validissima per le successive indagini, indagini però, che difficilmente, allo stato attuale delle fonti, potranno spingersi oltre il punto al quale il Fitting è pervenuto

BIONDO BIONDI.

Libri fondiari e ordinamento catastale nell'Egitto greco-romano.

H. LEWALD, *Beiträge zur Kenntnis des römisch-ägyptischen Grundbuchrechts*. — Leipzig, Veit u Comp, 1909, in-8°, p. 100.

O. EGER, *Zum ägyptischen Grundbuchwesen in römischer Zeit Untersuchungen auf Grund der griechischen Papyri*. — Leipzig, Teubner, 1909, in-8°, p. VIII-212.

Il tema dell'ordinamento catastale in Egitto e più propriamente quello della pubblicità della proprietà fondiaria e dei diritti reali che vi si riconnettono, saggiato appena dai cultori degli studi papirologici che ne han fatto oggetto di ricerche sporadiche e saltuarie a proposito dei documenti più notevoli relativi alla materia, di mano in mano che venivano in luce - primo fra tutti quell'editto di Mettius Rufus, ch'era come il perno centrale di tutti gli altri e la pietra angolare di tutte le nostre cognizioni al riguardo - reclamava ancora una trattazione organica ed esauriente. La straordinaria importanza che ha lo studio dei sistemi adottati nell'Egitto greco e greco-romano pel conseguimento dei molteplici scopi privati e pubblici cui tendono (e sogliono tendere in genere) i registri catastali e i libri fondiari - assicurare allo Stato la percezione delle imposte, garantire ai privati la tranquillità dei domini mercè la pubblicazione dei titoli d'acquisto e dei diritti reali sulla cosa altrui - e l'incremento che dall'esame di quei sistemi, così perfetti e stranamente rassomiglianti ai moderni, potrebbero ricevere gli studi sulla proprietà fondiaria non solo della regione egiziana ma anche di altri paesi dell'antichità, apparvero subito agli occhi dei papirologi non appena si vennero pubblicando i primi documenti. Da quel tempo fino ad oggi essi si sono accresciuti a dismisura: pure non tanto, da rendere ancor possibile la soluzione di tutti i problemi, che il grave argomento presenta, e la spiegazione sicura di tutti i dubbi, cui la complessa materia dà luogo. Ma se il momento non è ancor maturo per una ricostruzione

definitiva di quell'ordinamento, anzi degli ordinamenti vari che nella successione dei secoli e delle dominazioni si vennero attuando in Egitto, ben era avvertito il bisogno di un'opera che, mettendo a contributo tutte le cognizioni sin qui acquisite, sfruttasse i documenti nuovi e raccogliesse, ordinandolo ed interpretandolo, tutto il materiale vecchio e nuovo, sì da preparar la via alla ricostruzione storica e dogmatica finale.

Questo han fatto i due giovani papirologi tedeschi, che, educati l'uno alla scuola del Mitteis l'altro a quella del Leist, hanno portato nello studio del tema una solida preparazione papirologica e giuridica nonchè una larga conoscenza sia del materiale nuovo sia della letteratura che v'è fiorita intorno nell'ultimo ventennio.

Riprendendo in esame tutti i papiri che o direttamente o in via soltanto indiretta danno notizia di quell'ordinamento, essi hanno tentato la ricostruzione di questo e la soluzione dei vari problemi che vi si riconnettono, ricercando qual fosse la funzione propria dei libri catastali (se cioè soltanto la pubblicità dei diritti immobiliari per la garanzia e la sicurezza delle contrattazioni, ovvero anche l'accertamento della consistenza e del valore della proprietà fondiaria agli effetti della imposizione dei gravami pubblici), quali i rapporti tra i libri fondiari e il catasto propriamente detto, quale il sistema delle iscrizioni e delle variazioni (se cioè ad ogni singolo titolare di diritti immobiliari corrispondesse un foglio del registro fondiario, ovvero il foglio non avessero che i soli proprietari, di guisa che la iscrizione degli iura in re aliena avvenisse o nel foglio della proprietà gravata o in quello del titolare del diritto), quale l'ordinamento interno dei registri e la procedura per la loro conservazione e rinnovazione; e così via.

E il contributo ch'essi vi portano è veramente notevole, per la diligenza somma con cui i documenti sono in ogni loro particolare utilizzati e per la critica accurata cui vengono sottoposti. Sicchè, sebbene non tutti i dubbi possano dirsi dileguati e non tutte le lacune colmate, cospicui sono tuttavia i risultati finali, anche quando in qualche punto la soluzione data non sembri suffragata del tutto dai testi o apparisca comunque meno accettabile.

Nel dar qui notizia del contenuto delle due opere, dirò separatamente dell'una e dell'altra, e prima di quella del Lewald che ha

preceduto nella pubblicazione l'Eger, sicchè di essa io avevo già scritto quanto segue quando ho potuto leggere la monografia più ampia del secondo. Il quale ha lavorato indipendentemente dal Lewald, di guisa che molte delle indagini di questo sono ripetute nell'altro e parecchi dei risultati ne riescono identici, com'è facile intendere. Ma e l'ordine dato alla materia e la trattazione ne differiscono, soprattutto per la maggiore ampiezza dello svolgimento; che anzi, pur essendo per gran parte comune il materiale, argomenti nuovi vi son trattati, che non erano stati toccati dal Lewald, e persino nelle soluzioni la conclusione è talora diversa e difforme.

I.

1. — Le nostre fondamentali conoscenze in materia di libri fondiari discendono, come tutti sanno, principalmente dall'editto emanato dal prefetto Mettius Rufus nell'a. 89 d. C. e riportato nella celebre 'Petizione di Dionysia' (Oxy. II, 237, col. VIII; v. il testo con versione latina del Bonfante in *Bull. Ist. dir. rom.* XIII, p. 41 e mio commento, *ivi*, p. 61 sgg.; Girard, *Textes* ³, p. 162; Riccobono e Baviera, *Fontes* I, p. 257). Quell'editto ordinava una revisione generale dei libri fondiari, imponendo ai proprietari dei fondi privati (la proprietà pubblica o sacra, γῆ βασιλική, ἱερὰ, οὐσιακὴ n'era esclusa) nonchè ai creditori ipotecari e in genere ai titolari di ogni altro diritto reale, la presentazione entro il termine di sei mesi della dichiarazione (ἀπογραφή) dei propri diritti, accompagnata dalla indicazione del titolo d'acquisto; la dichiarazione dovevasi fare alla βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων e in base ad essa dovevasi rinnovare i fogli dei libri fondiarii (διαστώματα); i notai e i conservatori degli atti e contratti (συναλλαγματογράφοι καὶ μνημόνες) non dovevano procedere alla confezione dei documenti senza previa autorizzazione dei preposti alla βιβλιοθήκη (βιβλιοφύλακες); ed altre disposizioni eran dettate che garantissero la esattezza dei nuovi elenchi fondiari, prescrivendosi in linea generale che essi fossero sottoposti a revisioni periodiche da rinnovarsi ogni cinque anni, sicchè ogni errore potesse essere sicuramente corretto ed eliminato. Gli elenchi dovevan dunque rispecchiar fedelmente ed in ogni tempo l'attuale condizione giuridica dei singoli fondi, fornendo ai privati il mezzo per premunirsi contro le frodi nelle loro contrattazioni.

Il punto di partenza per la formazione dei διαστρώματα era dato pertanto dalle dichiarazioni o professiones (ἀπογραφαι), con cui le parti denunciavano alla βιβλιοθήκη ogni acquisto o passaggio della proprietà privata o la costituzione dei diritti reali o la modificazione ed estinzione di essi. Ma poichè le dichiarazioni potevano esser fatte o caso per caso ogni qualvolta un determinato diritto immobiliare veniva acquistato o modificato, ovvero in via generale da tutti i titolari in occasione delle revisioni dei διαστρώματα, opportunamente si possono distinguere le ἀπογραφαι particolari o, come il Lewald le chiama, 'regolari', da quelle 'generali'. Nel più dei casi la distinzione è agevole a cogliersi dal contenuto stesso del papiro (sono, ad esempio, generali Oxy. I, 72; Oxy. II, 247, 358; BGU. II, 420, 459, 536; Fay. 32, 216, ecc.; sono regolari Lips. 3, col II; Tebt. II, 323, 472; Lond. III, 941 pag. 118; 942 p. 119; 945 p. 120, ecc.; vedi del resto l'elenco completo che il L. pubblica in fine del suo scritto); in qualche altro ove la diversità è meno evidente (così in Oxy. I, 76; III, 636; Lips. 8, 9; Lond. III, 940, p. 118) è di sussidio per riconoscerne una ἀπογραφή generale lo speciale richiamo che il dichiarante fa a disposizioni emanate dal prefetto per ordinare appunto una revisione dei libri, cosicchè dove l'ἀπογραφή si afferma emessa κατά τὰ προστεταγμένα quivi è da ritenere che si sia in presenza di una ἀπογραφή generale. La distinzione tra le due specie ha tra l'altro questa pratica e non lieve utilità, di render cioè possibile lo stabilire in quali anni ebbero luogo revisioni generali dei libri fondiari. E ne risulterebbero infatti ordinate negli anni seguenti:

- a. 63 d. C. (Oxy. II, 248, 250; BGU. I, 112);
- a. 80 » (Oxy. II, 248, 249, 359?);
- a. 90 » (Oxy. I, 72; II, 247, 358; BGU. II, 536);
- a. 99 » (Oxy. III, 481);
- a. 109 » (Oxy. III, 637);
- a. 131 » (Fay. 32, 216; BGU. II, 420, 459; Gen. 27; Oxy. IV, 715; III, 584?);

a cui forse son da aggiungere una nel 129 (Grenfell-Hunt, Oxy. III, p. 169; IV, p. 180, il che però è negato dal L.) e un'altra nel 182 (Grenfell-Hunt, Oxy. II, pag. 179).

Il quadro è certamente incompleto. Quel che se ne desume però è che nè il periodo di 5 anni prescritto da Rufo, nè quello del de-

cennio presunto da Grenfell-Hunt, Tebt. II, pag. 131 (prefazione al n. 323) risultano qui osservati; laonde è da ritenere che, più che periodicamente, le revisioni furono forse praticate a seconda del bisogno che se ne sentiva per lo stato di più o men perfetta conservazione dei registri e di rispondenza di essi alla realtà.

In base a queste professiones la βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων, di cui par che un ufficio esistesse in ogni città (uno se n'ha in Ossirinco, Arsinoe, Eracleopoli, Ermopoli, Antinoopoli), procedeva alla iscrizione dei diritti denunciati operandone la trascrizione nei fogli (διαστώματα), nei quali ogni proprietario o titolare di diritto immobiliare riceveva una intestazione sua e nei quali perciò il sistema seguito era quello del foglio personale. Διαστώματα sono infatti i 'fogli fondiari' che la βιβλιοθήκη conserva e sui quali iscrive i diritti immobiliari al nome dei singoli titolari. Ma più precisamente, osserva il L., per διάστωμα non deve intendersi il 'singolo foglio personale', la scheda, come noi diremmo, intestata al nome del titolare. Movendo da BGU. I, 11, dal quale risulta che ad un determinato villaggio (κώμη) corrisponde un διάστωμα (l. 13-14: δηλοῦμεν διακε[ισθαί] [διὰ τοῦ διασπ]ώματος τῆς κώμης) egli nota che - dovendosi escludere la ipotesi che si parli di un foglio personale del villaggio, in cui il κώμη considerato come persona giuridica figurì quale intestatario e titolare di diritti propri - διάστωμα non può qui intendersi nel significato di 'foglio personale', ma deve intendersi come 'registro o prospetto dei possessori di quel villaggio'. Il termine adunque designerebbe qualche cosa di più ampio del foglio singolo: esso indicherebbe il prospetto, l'elenco di tutte le proprietà e diritti reali, suddivisi poi nell'interno del libro secondo i singoli titolari ordinativi alfabeticamente. E sarebbe perciò ben giustificato il nuovo supplemento ἐκ διασπώματος in BGU. III, 959, in luogo della primitiva lettura ἐκ διασπωμα(άτων): la indicazione che a queste parole qui segue « στοιχ(είου) ε κολ(λήματος) ιζ » additerebbe appunto in qual volume e in quale pagina del διάστωμα quella iscrizione trovasi registrata (Cfr. Weiss, in *Arch. f. Papf.* IV, p. 348, n. 3).

Secondo questa interpretazione, noi non avremmo dunque per ogni singolo possessore o titolare un foglio a parte, su cui vengono annotati tutti i diritti immobiliari a lui spettanti; ma un unico registro, ripartito per villaggi, in cui alfabeticamente ma di seguito i titolari erano iscritti. Ciò doveva dar luogo, io penso, a difficoltà pra-

tiche nella tenuta dei libri, per gli aggiornamenti che vi si dovevano fare in seguito ad ogni nuovo acquisto o trasferimento di proprietà o costituzione o estinzione d'ipoteche e d'altri iura in re aliena. Vero è che in qualche estratto di διασπρώματα tra l'uno e l'altro possessore si vede lasciato uno spazio bianco (cfr. ad es. P. Fior. I, 97) destinato evidentemente a ricevere l'annotazione di futuri cambiamenti successivi. Ed è altresì possibile che anche a ripristinar l'ordine alfabetico, che forse non potevasi praticamente rispettar sempre pel succedersi continuo dei mutamenti nella situazione giuridica dei fondi, fossero disposte le periodiche revisioni quinquennali di cui all'editto di Rufo. Ma il sistema ne risultava, comunque, imperfetto, di fronte a quello del foglio singolo.

L'ordinamento interno dei fogli era però quello della iscrizione personale. Ciò è chiaro per quanto attiene alla iscrizione dei diritti di proprietà, in quanto che ad ogni proprietario corrispondeva una iscrizione del libro fondiario. Incerto è invece il criterio adottato per la iscrizione delle ipoteche e degli altri diritti reali. Per questi infatti può congetturarsi: *a*) o che venissero iscritti in foglio separato intestato al titolare del diritto; *b*) o che, spettando solo ai proprietari una intestazione nel libro, le ipoteche e gli altri iura in re aliena figurassero sul foglio del proprietario del fondo gravato; *c*) o infine che in un sistema misto codesti diritti ricevessero doppia iscrizione, una volta al nome del titolare, l'altra al nome del proprietario gravato. Con tutta probabilità, pensa l'a (p. 23), questo terzo sistema, importante una duplice intavolazione, fu quello adottato; ciò sembra infatti potersi dedurre, almeno per le ipoteche, dal confronto di Oxy. II, 274 con Lips. 9 e BGU. IV, 1072, col. I, mentre elementi non v'hanno sinora per ritenerlo esteso anche agli altri iura in re aliena. I quali, quanto alla persona del denunciante, dovevano alla βιβλιοθήκη esser dichiarati dai titolari stessi, come le ipoteche dai creditori ipotecari, non già dai proprietari dei fondi colpiti. L'editto di Rufo, nonostante una apparentemente ambigua costruzione grammaticale, non si presta logicamente ad altra interpretazione: del che, come ben nota il L., danno conferma i papiri Lip. 8 e 9, che sono appunto due ἀπογραφαι regolari emesse da creditori ipotecari per la iscrizione delle ipoteche loro spettanti.

Indipendentemente poi da questi casi speciali, dall'essere i libri

ordinati sul sistema della iscrizione personale (e non reale) discende che di ogni passaggio di proprietà doveva farsi annotamento due volte sui registri (cfr. Oxy. II, 274), l'una sul foglio dell'alienante, per cancellarvi il fondo alienato, l'altra su quello dell'acquirente, al nome del quale il diritto acquistato s'iscriveva mediante registrazione sul foglio già a lui intestato ovvero coll'aprirne uno nuovo s'egli non figurava ancora tra i proprietari fondiari. Gli è a questa ipotesi che vanno riferite le professiones del tipo ἀπογράφομαι πρώτος (Fay. 31; Lond II, 300, p. 151; Tebt. II, 323; 472), dove il πρώτος allude appunto al fatto che sinora il dichiarante non ha un proprio foglio nei registri fondiari.

2. — Premesse queste nozioni più generali, il L. si addentra nello studio della complessa procedura che disciplina il funzionamento della βιβλιοθήκη e delle condizioni e presupposti da osservare per ogni singola iscrizione. Come sia importante e diretta la parte che i βιβλιοφύλακες prendono alla conclusione dei negozi attinenti alla proprietà immobiliare, risulta già dall'editto di Rufo che vieta ai συναλλαγματογράφοι, comminando pene ai trasgressori, di procedere alla stipulazione di atti o negozi giuridici senza previo permesso e consenso della βιβλιοθήκη. Lo scopo di siffatta prescrizione era di far sì che negozi traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari non si ponessero in vita, se dai βιβλιοφύλακες non si fosse previamente constatato che tutte le convenzioni e i presupposti di fatto dei singoli patti corrispondessero e fossero in perfetto accordo con le risultanze dei libri fondiari. Ora il permesso o autorizzazione a stipulare (ἐπίσταλμα) era appunto provocato da una istanza del privato proprietario diretta ai βιβλιοφύλακες (προσαγγελία), la quale doveva contenere una esatta riproduzione delle convenzioni progettate, il nome del futuro acquirente e nel caso di vendita il prezzo, in caso d'ipoteca la somma cui questa doveva garantire. Ma προσαγγελία ed ἐπίσταλμα richiedevano a loro volta che il fondo, cui il negozio giuridico progettato si riferiva, si trovasse già iscritto al nome dell'alienante. Mancando la iscrizione, l'ἐπίσταλμα non veniva concesso, perchè i dati di fatto e di diritto su cui il negozio giuridico si fondava non trovavano riscontro nei libri fondiari. E la ragione del rifiuto stava in ciò, che dovendo in base alla προσαγγελία prendersi nei registri

una prenotazione, con questo effetto provvisorio di impedire fino alla stipulazione definitiva dell'atto ogni ulteriore fraudolenta alienazione o disposizione del fondo, la prenotazione si rendeva impossibile se il nome dell'alienante non figurava nei registri come intestatario dell'immobile.

Non crede però il L. che la partecipazione dell'ἐπίσταλμα fosse una condizione *sine qua non* per la validità del contratto, sicché mancando quella non potesse validamente farsi luogo a questo. Egli ammette la validità, perchè, quand'anche il supplemento degli editori all'editto di Rufo « γνοῦσιν ὡς οὐκ ὄφελος τῷ τοιοῦτο » s'abbia a considerare sicuro, la 'inutilitas' dell'atto non deve qui intendersi come 'nullità' (p. 34). La disposizione non avrebbe avuto altro valore che quello d'una prescrizione regolamentare, interna, da cui non era intaccata la sostanza del negozio giuridico compiuto tra le parti.

Ma fino a qual punto è ciò esatto? Può la validità ammettersi incondizionatamente e in modo assoluto? Il divieto è dettato nell'editto in confronto dei συναλλαγματογράφοι e dei μνήμονες, ma la necessità della προσαγγελία e dell'ἐπίσταλμα deve ritenersi estesa anche ai casi in cui l'alienazione si attuava nella forma d'una συγχώρησις; probabilmente si applicava altresì alle alienazioni compiute mediante διαγραφαί, se si tien conto che in esse la banca assume una funzione notarile analoga a quella dei συναλλαγματογράφοι. Non giungeva però l'estensione fino alle alienazioni fatte per mezzo di χιρόγραφα. Da quest'ultima circostanza discende, secondo l'a., la logica illazione che se una alienazione in forma chirografica dava diritto alle parti di ottenere l'iscrizione nei registri pur non essendo stata preceduta dall'ἐπίσταλμα, dovesse l'alienazione in forma notarile sortir lo stesso effetto, anche quando la norma dell'editto non risultasse osservata. Che anzi, non solo l'ἐπίσταλμα poteva senza alcun pregiudizio esser mancato, ma ad ottenersi la παράθεσις non era poi a stretto rigore indispensabile, che almeno l'atto stipulato senza previa autorizzazione dei βιβλιοφύλακες concordasse con le risultanze dei registri fondiari. Ciò appunto si desumerebbe dal pap. Gen. 44, dove sulla base di un δημόσιος χρηματισμός stipulato avanti all'ἀρχεῖον si domanda e si ottiene la iscrizione dell'oggetto venduto al nome dell'acquirente, sebbene esso non risulti intestato al venditore. Il fatto singolare si ripeterebbe nel pap. Class. Philol. 2 e (secondo una lieve variante di let-

tura proposta dall'autore) anche in BGU. I, 243: anche qui il fondo di cui s'è fatta la vendita e del quale si chiede la intestazione al compratore, non figurava iscritto al nome del venditore: donde risulterebbe ancora che l'atto di vendita (e non si tratta di χειρόγραφα) non sarebbe stato preparato con l'intervento della βιβλιοθήκη, ma contrariamente alle disposizioni dell'editto sarebbesi fatto senza la previa autorizzazione dei βιβλιοφύλακες.

Con queste testimonianze, in verità, si perverrebbe all'inatteso e sorprendente risultato di negare sostanzialmente i principii che reggono l'istituto della προσαγγελία e dell'ἐπίσταλμα; esse scuoterebbero profondamente quanto sapevamo intorno ai rapporti strettissimi che intercorrono tra l'ordinamento dei libri fondiari e la funzione notarile e pubblica dei συναλλαγματογράφοι, degli αγορανόμοι e degli altri ufficiali deputati alla rogazione degli atti. Tuttavia io non credo che a tanto si debba giungere.

L'argomento tratto dalle alienazioni immobiliari attuate mediante χειρόγραφα mirerebbe, secondo l'A., a provar ciò: che se un trasferimento di proprietà era possibile per mezzo di un atto privato, cui non prendono parte i notai o gli ufficiali pubblici e al quale non deve quindi precedere nè προσαγγελία nè ἐπίσταλμα, e se quindi la emissione di quest'ultimo non è indispensabile per ottenersi la iscrizione nella βιβλιοθήκη, deve potersi ammettere che anche pei συναλλαγματογράφοι e pei μνήμονες vi fosse la possibilità di rogare senza un precedente ἐπίσταλμα l'atto traslativo di diritti reali, il quale doveva aver piena validità ed essere idoneo a produrre iscrizione nei διασπρώματα. Ma l'argomento è, in sostanza, più contrario che favorevole a questa tesi: nella peggiore delle ipotesi sarebbe indifferente alla questione e non gioverebbe alla soluzione sua.

È ben distinto infatti il quesito, se la forma del χειρόγραφον sia per sè valida a trasferire diritti immobiliari e sufficiente per formar la base d'una παράθεσις, dall'altra se, data la sua idoneità a produrre l'iscrizione fondiaria, sia per ciò solo ammissibile che anche i συναλλαγματογράφοι e i μνήμονες potessero far senza dell'ἐπίσταλμα. Perocchè se una norma espressa non vietava di costituire diritti sugli'immobili servendosi della forma del χειρόγραφον, a tutelar tuttavia il commercio ed a salvare i contraenti dai pericoli della mala fede, erano apprestate le forme più perfette dell'istromento notarile e le

discipline più rigorose che lo accompagnavano mediante l'intervento diretto dei rappresentanti la βιβλιοθήκη nella compilazione dell'atto. E queste disposizioni, preordinate ad un fine generale e d'interesse pubblico, non dovevano potersi violare. Se il χειρόγραφον fosse idoneo al trasferimento dei diritti immobiliari, se cioè l'atto pienamente privato, seguito senza la preventiva autorizzazione dei βιβλιοφύλακες, fosse nei rapporti tra i privati valido, noi non sappiamo, ma è verisimile. Sorge però dubbio se, pur essendo valido tra il trasferente e l'acquirente, esso fosse idoneo per l'iscrizione del diritto nei διαστώματα, non essendo inconcepibile una efficacia limitata dell'alienazione chirografica.

E, invero, a pensar ciò potrebbe indurre un singolare papiro di Giessen (P. Giess. Inv. n. 19), di cui l'Eger ha testè pubblicato in riassunto il contenuto (*Arch. f. Papf.* V, p. 132), riservandosi di tornarvi su altrove. In esso si parla di una persona che mediante χειρόγραφον ιδιόγραφον ha acquistato alcuni fondi, ma ha frattanto saputo che gli stessi sono stati dal venditore con altro χειρόγραφον alienati ad un terzo (Petosiris), il quale ha già presentato alla βιβλιοθήκη il suo atto d'acquisto per ottenerne la iscrizione (ἀπογράφεσθαι), proponendosi di rivenderli a sua volta: ed ora il primo domanda che sia trattenuta la vendita sin quando la questione non sarà stata decisa. Donde questo pare si possa congetturare: che o l'iscrizione chiesta da Petosiris era già stata eseguita ed eventualmente essa poteva venir annullata in seguito al riconoscimento della priorità dell'altra vendita e della mala fede del venditore; o la παράθεσις non aveva avuto ancor luogo, e la decisione del magistrato eventualmente favorevole al primo acquirente avrebbe potuto impedirli, rendendo così impossibile o invalida la nuova vendita progettata da Petosiris. Nell'una e nell'altra ipotesi, e altresì in quella d'una decisione sfavorevole al primo acquirente, l'incertezza attuale del rapporto e il pericolo cui ambedue i compratori successivi dovevan vedere esposto il loro acquisto, discendeva appunto dall'aver essi seguito la forma privata senza le cautele, che attraverso la προσαγγελία e l'ἐπίσταλμα offriva la vendita sinallagmatografica.

In mancanza del testo integrale del documento, non son possibili che congetture e supposizioni. E tra queste è pur quella che il χειρόγραφον di Petosiris sia stato riconosciuto idoneo per operar l'iscri-

zione in suo favore. Ma quel che sembra lecito arguirne è che non può trattarsi di una iscrizione perfetta, con efficacia assoluta. Una contesa è infatti annunciata tra i due successivi compratori: dei quali il secondo (Petosiris), se pur ha iscritto il suo acquisto, non ha evidentemente un diritto perfetto e inoppugnabile (quale dovrebbe scaturire da una iscrizione regolare), perchè il primo, che non ha iscritto l'acquisto proprio, si propone di ottenerne l'annullamento: e la speranza di vittoria dev'essere fondata, s'egli si fa a domandare che sia impedita ogni ulteriore alienazione. Si avrebbe dunque, in ipotesi, una iscrizione meno efficace, annullabile con la prova della esistenza d'una alienazione precedente: ciò che non doveva poter accadere nelle iscrizioni perfette, eseguite in base a regolare ἐπίσταλμα, dappoichè qui nè l'ἐπίσταλμα si sarebbe emesso quando il fondo non fosse risultato di libera spettanza del disponente, nè la invocazione della buona fede avrebbe comunque giovato a chi avesse acquistato in difformità delle risultanze dei libri fondiari o in contraddizione dei termini dell'ἐπίσταλμα.

In ogni caso poi, quand'anche si dovesse ritenere che il χειρόγραφον bastasse per autorizzare i βιβλιοφύλακες ad eseguire una regolare iscrizione, non mi sembra lecito, ripeto, arguire da ciò che, se l'acquisto facevasi per mezzo dei συναλλαγματογράφοι o dei μνήμονες, potessero questi fare astrazione dall'ἐπίσταλμα, senza incorrere nella nullità dell'atto.

Molto maggior peso avrebbe l'argomento desunto dai pap. Gen. 44, Class. Philol. 2 e BGU. I, 243, perocchè è assai arduo compito porre l'accordo quei principii coi dati offerti da questi documenti. Sta in fatto che qui abbiamo una richiesta di παράθεσις, mentre l'alienante non figura iscritto sui διαστώματα. E poichè l'alienazione non è avvenuta in forma chirografica, ma in una di quelle altre forme che, secondo l'editto di Rufo e l'analoga estensione delle prescrizioni di esso, esigevano la previa domanda delle parti e l'autorizzazione della βιβλιοθήκη, è evidente che qui nè προσαγγελία nè ἐπίσταλμα hanno preceduto, chè altrimenti l'acquirente avrebbe avuto notizia della mancata intestazione dell'alienante, mentre d'altro canto i βιβλιοφύλακες, se richiesti, non avrebbero potuto per ciò appunto concedere l'autorizzazione a stipulare. Siamo adunque di fronte a casi che, per quanto anormali, attesterebbero della possibilità di compiere alienazioni (non

chirografiche) pur senza l'autorizzazione dei βιβλιοφύλακες e proverebbero che l'alienazione rimane, ciò non ostante, valida.

Dell'anormalità l'a. tenta una spiegazione (p. 52 sgg.), ponendo il fatto della mancata intestazione dell'alienante in rapporto con una singolarissima clausola, della quale non si ha esempio che nei tre pap. predetti e in un quarto della collezione di Amburgo (comunicatogli dal Meyer, p. 56 n. 2), dove si ripete daccapo la richiesta d'iscrizione senza che l'alienante figuri a sua volta intestato. Con quella clausola il richiedente dichiara che, se per avventura risulti essere altri stato iscritto, prima di lui, come domino o creditore ipotecario del fondo, non debba la domandata attuale παράθεσις costituire ostacolo all'eventuale diritto del terzo: Gen. 44 e Class. Philol. 2: εἰ δὲ φα[νεῖη ἐτέρῳ προσῆκον ἢ π]ροκατεσχημένον διὰ τοῦ βιβλιοφυλακείου, [μὴ ἔσσεσθαι ἐμπόδιον ἐκ] τῆσδε τῆς παραθέσεως; BGU. I, 243: εἰ δὲ φανεῖη εἶναι κύριον τ[ὸ] προκατεσχη(μένον) ἢ προπαρακει(μενον) διὰ τοῦ βιβλ(ιοφυλακείου) πρὸ τῆς παραθέσεως καὶ μὴ ἔσσεσθαι ἐμπόδιον ἐκ τ[ῆσ]δε τῆς παραθ(έσεως). Ciò significa, osserva il L., che lo scopo della clausola è di rendere possibile la παράθεσις nonostante il difetto d'intestazione dell'alienante.

Senonchè la cosa non è punto chiara. Più precisamente dovrebbe pensarsi che con tale dichiarazione l'acquirente tenda a far sì che, se il suo autore non figura iscritto perchè eventuali passaggi anteriori non sono stati registrati nei διαστρώματα, la iscrizione ora domandata non sia d'ostacolo a far prender nota di quei passaggi; e l'interesse suo starebbe in ciò, che in tal guisa verrebbero colmate le lacune e in conseguenza la intestazione propria ne rimarrebbe regolarizzata e convalidata. Ma i diritti cui il dichiarante allude sono precisamente già iscritti, perocchè della loro esistenza si prevede che possa risultare appunto da la βιβλιοθήκη (εἰ δὲ φανεῖη... διὰ τοῦ βιβλιοφυλακείου)! Né si comprende poi perchè, per raggiungere l'intento di voler cioè resa possibile la iscrizione del proprio acquisto nonostante il difetto d'intestazione dell'alienante, il richiedente si esprima in guisa da accentuare l'interesse altrui, quasi ch'egli voglia tutelati e salvati i diritti degli altri. Quanto meno, è strana la formulazione come d'una riserva a favor di terzi (' dall'attuale παράθεσις non dover venire ostacolo ai già iscritti '), i quali, essendo stati regolarmente intestati nei διαστρώματα, non avevano davvero bisogno, per la validità della loro iscrizione, del consenso o della concessione del nuovo acquirente!

Piuttosto verrebbe fatto di pensare che, là dove s'accenna alla eventualità di diritti precostituiti (πρὸ τῆς παραθέσεως) a favor d'altri e risultanti διὰ τοῦ βιβλιοφυλακείου, ivi non di diritti regolarmente iscritti si voglia parlare, ma di prenotamenti non seguiti dalla definitiva iscrizione. In altri termini, precedenti acquirenti dall'attuale intestatario del fondo e danti causa di colui che ora aliena senza essere iscritto, avrebbero presentato al loro tempo la προσαγγελία, dando così luogo ad un prenotamento in favor proprio, ma avendo poi omesso l'ἀπογραφή, la prenotazione non sarebbesi trasformata in iscrizione definitiva. Più particolarmente l'alienante (il quale aveva a sua volta ricevuto da quello che tuttora figura intestato come proprietario o creditore ipotecario), pur non avendo curato la iscrizione del proprio acquisto, apparirebbe comunque siccome avente diritto al fondo per effetto d'un prenotamento; ed a salvar questa provvisoria iscrizione tenderebbe la clausola in parola

Ma una tal congettura è inammissibile. Il prenotamento, fuor dell'effetto di impedire le fraudolente disposizioni nel tempo che corre tra la προσαγγελία o l'ἐπίσταλμα e la stipulazione del contratto, non poteva averne altro; non poteva, in particolar modo, dar luogo ad un diritto perfetto qual'è quello che evidentemente ha in vista il dichiarante, quando suppone che alcuno sia proprietario del fondo (κύριον εἶναι), ed autorizzare i βιβλιοφύλακες a considerarlo tale.

La clausola è davvero enigmatica! A ben riflettere, ci aspetteremmo in verità una dichiarazione perfettamente opposta: non dover cioè il fatto che sia iscritto altri diverso dall'alienante costituire ostacolo *alla* richiesta παράθεσις. Ma nè a questa interpretazione si presta la frase μὴ ἔσεσθαι ἐμπόδιον ἐκ τῆσδε τῆς παραθέσεως; nè è congetturabile che per semplice volontà delle parti si ritenessero i βιβλιοφύλακες autorizzati a derogare alla norma d'ordine pubblico, che richiedeva la precedente intestazione dell'alienante. E si sarebbe tentati, per sperimentare altra via di soluzione, a non ravvisare alcun nesso tra la clausola in parola e il fatto della non intestazione dell'alienante. Al che potrebbe esser d'appiglio la specie offerta in Tebt. II, 318; nel quale la clausola si ripete identica (εἰ δὲ φ[άνειαν ἐτέρ]φ προσή[κο]υσαι ἢ προκ[α]τ[ε]σχημένοι] δι[ὰ] τοῦ βιβλιο[φυλ]ακείου μὴ ἔσοσ[θαί] ἐμπόδι[ο]ν ἐκ [τῆσδε τῆς] π[α]ράθέσεως), ma non fa difetto invece la iscrizione degli autori. Una donna è creditrice ipotecaria di

due proprietari in virtù di due mutui contratti con *ὁμολογία* innanzi al *γραφεῖον*; nella costituzione del debito era stato fatto divieto ai debitori di alienare o d'ipotecare ulteriormente i fondi costituenti la garanzia. Ora la donna nel chiedere l'iscrizione del suo diritto sui libri fondiari, quattro anni dopo la costituzione dei mutui, inserisce nella domanda quella riserva. Perchè mai, se i debitori erano già iscritti come proprietari? Anche qui 'l L. ricorre alla stessa spiegazione. Poichè la iscrizione vien chiesta quattro anni più tardi ed è possibile che, nonostante il divieto d'alienazione (anzi precisamente perchè non era stato trascritto, sicchè non avrebbe acquistato efficacia reale), i proprietari debitori abbiano nel frattempo venduto o costituito diritti reali a favor d'altri, la creditrice vuole con la nota riserva rendersi possibile la *παράθεσις* del proprio diritto.

Come ciò potesse praticamente avvenire è difficile immaginare: nè del resto il L., che siffatta congettura avanza in via del tutto ipotetica, si nasconde la difficoltà d'una logica spiegazione. Perocchè qui non è pensabile una intenzione diretta ad agevolare la iscrizione propria con la iscrizione di eventuali passaggi intermedi. La situazione nei *διαστρώματα* era quattro anni innanzi perfettamente regolare per assicurare la iscrizione dell'ipoteca: le eventuali alienazioni successive hanno, col distruggere quella rispondenza tra il *διάστρωμα* e i mutui, fatto cadere la possibilità della *παράθεσις* tardivamente domandata

Purtuttavia, il nesso è visibile tra la clausola e la non intestazione del debitore, qui soltanto supposta dalla richiedente la *παράθεσις*. Ora questo nesso, se deve esso fornir come sembra la chiave dell'enigma, si presta ad una ulteriore spiegazione più plausibile.

Convien premettere - ed è osservazione non sempre tenuta presente e valutata quanto meriterebbe - che quando si tratta di ricostruir dottrine e teorie sulla base di negozi giuridici o in genere di atti compiuti dai privati, è prudente anzi doveroso non dimenticare che, se i privati in via generale per compiere atti validi avran cura di rispettare ed applicare le norme di diritto, talvolta queste possono essere state violate o disapplicate sia per ignoranza sia per deliberato proposito di eludere la legge. Non si può ogni singolo negozio posto in atto considerare a priori siccome compiuto sotto la rigorosa osservanza delle disposizioni positive di diritto, e valutare alla stessa

stregua d'un testo di legge. Sarebbe eccessivo aprioristicamente diffidare di ogni documento solo in quanto compiuto dai privati; ma all'errore o all'ignoranza dei privati, che si servono delle forme e delle regole apprestate dal diritto positivo, deve pur fare una giusta parte. Se il complesso degli esemplari pratici di un determinato negozio mostra costantemente seguita una norma, che solo in qualche caso eccezionale non apparisce osservata, più che il sospetto di una eventuale norma contraria o derogatoria deve aver peso il dubbio, se quei casi eccezionali non costituiscano irregolarità compiute dalle parti.

Ora una irregolarità fu evidentemente commessa, nei primi pap. cit., dagli acquirenti che o non chiesero l'ἐπίσταλμα o chiestolo ed ottenutolo non si attennero alle risultanze dei διαστώματα e stipularon la compravendita sebbene il venditore non vi figurasse iscritto; nè in meno grave irregolarità incorse la creditrice di Tebt. II, 318, lasciando trascorrere ben quattro anni senza curare la iscrizione della sua ipoteca e, quel che più monta, la trascrizione del divieto convenzionale di alienazione. L'aver così operato gl'interessati, doveva esporli al pericolo di non poter ottenere la iscrizione, sia perchè non fosse ancora avvenuta la trascrizione del fondo dal precedente intestatario all'attuale alienante, sia perchè comunque un terzo estraneo avesse potuto ottenere precedentemente iscrizione a favor proprio sia come proprietario sia come creditore ipotecario (ἑτέρος può intendersi tanto l'autore dell'alienante, quanto un terzo estraneo divenuto acquirente e intestatario del fondo). I richiedenti sanno adunque, poichè hanno coscienza della irregolarità incorsa, che alla domandata παράθεσις possono ostare difficoltà derivanti o dalla non iscrizione dell'alienante in se stessa considerata o dall'avvenuta iscrizione a favor di terzi. Pur tuttavia la chiedono, ma, com'è ragionevole, dichiarando che la domanda è fatta salvi i diritti dei terzi.

La conseguenza di ciò è adunque se non la nullità dell'atto compiuto senza l'ἐπίσταλμα, una minor sua validità derivante appunto dalla inosservanza di quella regola, che prescriveva la necessità di richiedere l'autorizzazione dei βιβλιοφύλακες e di attenersi ad essa.

A questo punto, e soprattutto in relazione al cit. pap. Tebt. II, 318, sorge ed è brevemente trattata dall'a. una interessantissima indagine. Poichè in alcune προσαγγελίαι l'istante afferma che il fondo

è libero di gravami e soprattutto di ipoteche, l'a. si domanda se l'eventuale esistenza di ipoteche era di ostacolo all'emissione dell'ἐπίσταλμα. E se d'ostacolo, si è dunque di fronte ad un divieto legale d'alienazione dei fondi già ipotecati? E ancora: in quale rapporto sarebbe questo divieto con quello convenzionale, che in molti papiri si vede stipulato tra debitore e creditore ipotecario e in virtù del quale è tolta al debitore la facoltà non soltanto di vendere, ma comunque di disporre della cosa gravata e persino di assoggettarla ulteriormente ad ipoteca? L'argomento è appena sfiorato dal L.; ma per l'importanza ch'esso ha, anche in rapporto al diritto romano e al celebre testo di Marciano 7 § 2 D. 20. 5, preferisco parlarne altrove e rinvio perciò al mio scritto 'Il divieto d'alienazione del pegno nel diritto greco e romano', ove la questione è trattata ex professo.

3. — Allo studio della παράθεσις e de' suoi presupposti di diritto e di fatto son dedicate le ricerche ulteriori dell'a. Il quale a ragione afferma che παράθεσις è il termine tecnico per designare la 'iscrizione' o 'intavolazione' e nega ch'essa significhi semplicemente il 'deposito della ἀπογραφή', come sostiene il Preisigke *P. Str.* I, p. 123. Suo presupposto fondamentale è l'ἀπογραφή, di cui una copia (o redatta dal dichiarante stesso o preparata dalla βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων) veniva restituita al richiedente, che doveva però unire in copia il documento comprovante l'acquisto. Ora l'ἀπογραφή che per solito veniva presentata dall'acquirente, poichè in favor suo sarebbe avvenuta la παράθεσις, in qualche caso poteva esser fatta dal notaio stipulante (BGU. IV, 1072 col. I; Oxy. II, 274), in quanto questi ne abbia ricevuto mandato dall'acquirente, e poteva esserlo anche dall'alienante stesso (un tal caso si riscontra in P. E. R. n. 1523).

Ma, se richiesta l'iscrizione dall'acquirente, aveva questi bisogno del consenso dell'alienante, e lo esigevano i βιβλιοφύλακες per operar la παράθεσις? Il L. ricorda a questo proposito alcuni documenti, che parrebbero richiedere quel consenso (εὐδόκησις): così Lips. 3 col. II; 8; Lond. III, 942, p. 119; 945, p. 120 dove il consenso apparisce dato nella stessa ἀπογραφή; e Oxy. III, 506; Lond. III, 1179 d. p. 110 e fors'anche BGU. I, 210; II, 446; Lond II, 334, p. 211, dove esso risulta dato nello stesso negozio giuridico di costituzione del diritto

immobiliare. Lo stesso risulterebbe per la μεταπιγραφή nei καταλοχισμοί sulla base di Oxy. II, 273; 373; Str. 52. Ma la valutazione della clausola in questi atti contenuta può dar luogo a conclusioni perfettamente opposte. Poichè qui si dice che l'acquirente ha facoltà di operare la iscrizione del diritto in suo nome senz'uopo della cooperazione dell'alienante (μή προσδεηθείσῃ τῆς παρουσίας μηδέ συνεπιγραφῆς), è possibile non già soltanto che con ciò siasi nel caso singolo voluto dalle parti derogare ad una norma che quel consenso richiedesse, ma viceversa altresì che con quella clausola siasi semplicemente ripetuta, per una cautela superflua e pur tanto frequente nello stile notarile, una norma contraria, per la quale di consenso non v'era d'uopo.

Finalmente in qualche caso la παράθεις risulta fatta, senza ἀπογραφὴ del privato, su richiesta dell'autorità. Gli esempi forniti dai documenti tenderebbero a provare però che, quando ciò si verifica, egli è sempre per scopi di garanzia o di esecuzione forzata. Un caso pare fornisca Oxy. IV, 712, ove si tratta di esecuzione forzata promossa dal πράκτωρ ξενικῶν su alcuni fondi che dovevansi sottoporre a sequestro e, mediante l'annotamento nei libri fondiari, esser sottratti ad ulteriori disposizioni da parte del debitore; un altro è dato da BGU. III, 832 in cui l'esecuzione forzata avviene in virtù di ipoteca convenzionale; un terzo è offerto dalle iscrizioni che nei διακτώματα si prendono della πρωτοπραξία, cioè del diritto privilegiato spettante al fisco sul patrimonio del debitore, assicurato da un diritto di sequestro e di pegno (For. 2, col. VIII, ?).

Ma, sia richiedente il privato sia l'autorità pubblica, la παράθεις deve sempre essere provocata da una speciale domanda, cioè a dire l'ἀπογραφὴ o comunque la richiesta dell'autorità; nè iscrizioni nè variazioni si fanno d'ufficio dai βιβλιοφύλακες, sicchè possa in certo modo suppersi che, informatasi la βιβλιοθήκη con mezzi suoi propri dei trasferimenti, servissero le ἀπογραφαί come di controllo alle operazioni. Una serie d'argomenti è qui addotta dall'a. in prova di ciò, prima d'ogni altra la considerazione che le frequenti revisioni generali non si spiegherebbero in un sistema in cui le iscrizioni si fossero fatte d'ufficio, mentre si spiegano in un sistema ove hanno per base esclusiva le dichiarazioni delle parti. Al che devesi aggiungere che nelle προσγγελίαι l'alienante si richiama costantemente ad una sua prece-

dente ἀπογραφῆ; che in molti documenti si esprime con tutta chiarezza così stretto il nesso di causalità tra l' ἀπογραφῆ e la παράθεις, da porre nettamente in evidenza che della παράθεις è causa precisamente l' ἀπογραφῆ e viceversa scopo della ἀπογραφῆ la παράθεις (cfr. Oxy. IV, 713; Lips. 9); e da ultimo non è da trascurare la locuzione frequente ἀπογράφεσθαι διὰ βιβλιοφυλάκων, in cui, come acutamente nota l'a., l' ἀπογράφεσθαι ha un significato pregnante, in quanto designa non già il semplice 'dichiarare per mezzo dei βιβλιοφύλακες', ma piuttosto l' 'iscrivere, con la dichiarazione presentata, mediante i βιβλιοφύλακες'.

Altro presupposto della παράθεις era il pagamento della tassa sul trasferimento (τέλος ἐγκυκλίου). Esso doveva precedere non solo la παράθεις, ma anche l' ἀπογραφῆ, perchè quando questa si presentava alla βιβλιοθήκη l' ἐγκύκλιον doveva essere già soddisfatto (cfr. Weiss, *Arch. f. Papf.* IV, p. 345, n. 1). E dell'eseguita solutio forse i βιβλιοφύλακες avevan notizia dall' ἀναγραφῆ cioè dai rapporti dei notai e delle banche. Ora poichè la παράθεις non poteva eseguirsi se non era avvenuto il pagamento dell' ἐγκύκλιον, è inesatto considerar questo come tassa della iscrizione, tanto più che l' ἐγκύκλιον apparisce pagato non solo indipendentemente da quella, ma altresì in casi in cui l'iscrizione non poteva nè doveva farsi. Ciò induce l'a. a supporre che un'altra speciale tassa fosse imposta per l'operazione dell'iscrizione, alla stessa guisa che per la μετεπιγραφῆ si pagava il τέλος καταλοχισμῶν.

4. — Il problema capitale che, dopo questo esame particolareggiato dei singoli elementi dei διαστρώματα, si presenta e reclama una soluzione è quello della natura giuridica e della finalità propria dei libri fondiari. Il quale si risolve a sua volta nell'altro, se l'introduzione dei διαστρώματα, avvenuta nel primo secolo della dominazione romana, abbia soppresso l'antico catasto tolemaico.

Che la βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων sia sorta nel primo secolo si desume e dal silenzio che serbano i papiri del periodo tolemaico intorno ad essa e ai relativi διαστρώματα e dalle testimonianze che ne son date appunto a metà del secolo primo. Nell'a. 67 par ch'essa sia sorta nel Fayum secondo quanto afferma il Preisigke, ma è da credere, come nota l'a., che il suo apparire rimonti già alla prima metà

del secolo, se si pon mente che già nell'a. 63 si vede disposta una prima revisione generale (p. 13). E nei διαστρώματα, come s'è già detto, non veniva iscritta se non la proprietà privata (γῆ ιδιωτική), mentre speciali libri a parte s'ebbero per la terra catecica (κλήροι κατοικικοί), cioè i καταλοχιστοί ordinati forse anch'essi sulla base dei fogli personali e governati da un' autorità centrale in Alessandria (p. 19).

L'opinione più diffusa tra i papirologi è che i διαστρώματα adempissero alla duplice funzione, di tutelare da un canto l'interesse dei privati provvedendo mediante la pubblicità dei possessi alla sicurezza e alla lealtà dei commerci, di fornire dall'altro all'amministrazione finanziaria la base per l'accertamento e la riscossione delle imposte fondiari. Che con la prima funzione andasse congiunta quella della conservazione degli atti e documenti privati concernenti la proprietà immobiliare, è di per sè ovvio; tuttavia non si deve a questa funzione attribuire la prevalenza, sì da ravvisar nella βιβλιοθήκη un ufficio destinato al deposito degli atti (cfr. Presigke, *P. Str.* I, p. 125), in quanto il deposito non era scopo a se stesso, ma soltanto mezzo per raggiungimento del fine più ampio, l'accertamento della condizione giuridica dei fondi.

Ora, quanto alla seconda funzione d'interesse eminentemente pubblico e fiscale, dubbi non infondati sorgono s'essa fosse davvero tra gli scopi cui i διαστρώματα tendevano. Sta in fatto che in tutte le ἀπογραφαι, sulle quali i διαστρώματα vengono compilati, manca sempre la indicazione dell'orientazione del fondo e dei confinanti, quella del valore, dell'ammontare dell'imposta e pei fondi urbani la misura, pei fondi rustici la specie di coltura (p. 19). Se ciò dipenda dal mero caso ovvero dal fatto che i διαστρώματα sono formati in base alle ἀπογραφαι, l'a non vuol decidere (p. 25). Ma questa circostanza, congiunta all'altra della coesistenza, nei primi tre secoli dell'impero, dei libri fondiari con l'antico catasto tolemaico, sembra parlare decisamente in favor della tesi, che i διαστρώματα non fossero adunque destinati a scopo tributario. Esaminando i papiri Tebt. II, 309 (a. 116-7); 311 (a. 134); 390 (a. 167?); 373 (a. 110-1); Oxy. IV, 730 (a. 130); BGU. III, 915 (2° sec), ove si parla d'iscrizione (ἀναγράφειν) di terra pubblica (γῆ βασιλική, γῆ δημοσία ἑρπευτική), nonchè il pap. Vitelli *Atene e Roma* VII, col. 122, si rileva che un catasto ordinato per villaggi e diretto dal κομογραμματῆς esistè in questo periodo accanto ai

libri fondiari. Nè in esso è iscritta solo la γῆ βασιλική, ἱερά e οδοιακή, ma altresì la terra privata: vi si comprende quindi tutto il suolo, sia privato, sia pubblico, e tutta la proprietà immobiliare, siano terreni siano edifici (BGU. I, 11; I, 5 col II; I, 183; Str. I, 31). Quivi non manca mai nè la indicazione dei confini nè quella della coltura. E per giunta vi compariscono iscritti, a quanto pare, non già soltanto i proprietari, ma anche i semplici possessori (ἐπικρατοῦντες; in Tebt. II, 343).

Non essendo pertanto possibile identificare questo catasto coi libri fondiari, come sostenne il Wilcken (*Ostraka*, I, p. 175; *Arch. f. Papf.* I, p. 151), se ne deve argomentare che siamo qui in presenza dell'antico catasto tolemaico, ordinato allo scopo della imposizione e riscossione dei tributi e costituente perciò la base ufficiale dell'imposta fondiaria durante i primi tre secoli. Un argomento sarebbe appunto fornito dal fatto, che in esso vengono iscritti i possessori, in quanto le imposte sui fondi vengono pagate dai possessori, senza riguardo al rapporto di dominio. E poichè questo catasto, data la finalità sua, veniva aggiornato e riveduto annualmente con regolare ἐπισκεψίς, si spiegherebbe anche perchè non si ha mai traccia per esso di revisioni generali, quali furono sovente ordinate pei διαστρώματα. Rettifiche furon sì disposte con ordini speciali del prefetto in occasione delle mancate inondazioni del Nilo, ma questo non costituiscono mai vera rinnovazione del catasto. Del quale un cospicuo frammento è offerto ancora dal pap. Brux. I (vedi parte del testo con mio commento in *Bull. Ist. dir. rom* XVI, p. 193 sgg.), dove i fondi vengono regolarmente ed esattamente indicati secondo la loro ubicazione e confinazione, con le superfici, la coltura, e l'ammontare dell'imposta.

Quanto questo ordinamento complesso, e come vedesi in modo sorprendente perfezionato con la triplice istituzione dei διαστρώματα, dei καταλοχισμοί e del catasto tolemaico, abbia durato, è arduo dir con certezza. Una ipotesi avanza l'autore, rilevando dai papiri che la βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων risulta ancor esistente negli anni 274 e 289 d. C., mentre dall'ultimo decennio del terzo secolo in poi le dichiarazioni appariscono indirizzate, anzichè ai βιβλιοφύλακες, al censitor o agli ἀναμετρηταί τοπαρχίας: e cioè che, coincidendo questa circostanza coll'altra della catastazione generale per tutto l'Impero ordinata ai

tempi di Diocleziano per la riforma delle imposte, la βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων possa esser cessata appunto con la riforma diocleziana. Ma la congettura richiede ancor più ampio ed accurato esame, per poter essere confermata.

II.

5. — L'Eger prende le mosse delle sue ricerche, per lo studio della funzione della βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων, dalla sua più precisa identificazione nei vari papiri in cui comunque si trovi fatto cenno di βιβλιοθήκη o di βιβλιοφύλακες semplicemente, senz'altra aggiunta. Perocchè è chiaro, che dove si parla soltanto di βιβλιοθήκη senza maggiore specificazione, non sempre può ritenersi indicata la β. ἐγκτήσεων; laonde il criterio per l'identificazione sua va desunto dalla materia e conseguentemente dalla competenza. Infatti, accanto alla β. ἐγκτήσεων i papiri menzionano una δημοσία β., e una β. δημοσίων λόγων, oltre ad altre designazioni particolari. Funzione propria della β. ἐγκτήσεων era l'accertamento e la pubblicità della proprietà immobiliare e dei diritti a questa inerenti; funzione propria della β. δημοσίων λόγων la custodia delle dichiarazioni censuarie (κατ' οἰκίαν ἀπογραφαι) nonché la custodia e la registrazione dei documenti relativi all'amministrazione pubblica, dei rapporti e resoconti ufficiali, relativi soprattutto alle entrate e spese pubbliche, degli atti pertinenti alla finanza. Questi due uffici costituivano due istituzioni separate e distinte, ciascuna con funzioni proprie e indipendenti. Sicchè in ogni capoluogo doveva esservi e l'una e l'altra βιβλιοθήκη, ad ognuna delle quali eran preposti dei βιβλιοφύλακες.

Ma la separazione, aggiunge l'E. seguendo in ciò le orme del Preisigke (*P. Str.* I, p. 125-126), non sempre sarebbe stata mantenuta in ogni città, nè anzi avrebbe esistito originariamente. Nei primi tempi l'ufficio fu forse unico, la δημοσία βιβλιοθήκη, e soltanto più tardi si scisse in due per adempiere ciascuno alle funzioni sue. In qualche città anzi essi rimasero anche dopo riuniti, ovvero, come sarebbe accaduto in Ossirinco, i due uffici sarebbero stati raccolti nelle stesse persone, i βιβλιοφύλακες, che avrebbero esercitato le due diverse funzioni. Il che è pur possibile, ma accadde forse in qualche caso eccezionale e sporadico, non con la frequenza e con la regolarità che all'Eger e al Preisigke è parso di poter ammettere. Il solo testo che

esplicitamente ci mostri riunita nelle stesse persone la sovrintendenza delle due βιβλιοθήκαι, ἐγκτήσεων e δημοσίων λόγων, è il *P. Str.* 34, ove Besarione e Anassagora son designati come ad un tempo βιβλιοφύλακες ἐγκτήσεων και δημοσίων λόγων: e forse qui la riunione dei due uffici negl' stessi βιβλιοφύλακες poté essere semplicemente transitoria per la vacanza della sovrintendenza d'una delle due βιβλιοθήκαι. Non basta invece a far supporre che in Ossirinco esistesse un unico ufficio e che perciò fossero a questo affidate le funzioni proprie delle due distinte βιβλιοθήκαι, la circostanza che più d'una delle ἀπογραφαι relative a beni immobili, a materia cioè di esclusiva competenza della β. ἐγκτήσεων (*Oxy.* I, 72, 75; II, 247, 248, 249; III, 483, 584, 588, 636; IV, 713) sia indirizzata ai βιβλιοφύλακες senz'altra più specifica designazione.

Comunque sia di ciò, è pur certo che le funzioni e della δημοσία β. e della β. δημοσίων λόγων si differenziarono sempre da quelle, che furon proprie ed esclusive della β. ἐγκτήσεων. E queste l'E. più precisamente determina:

a) nella iscrizione dei diritti immobiliari, la quale ha luogo mediante due atti successivi, cioè: 1° un prenotamento dell'alienazione che il proprietario si propone di compiere, sicchè la β. può preventivamente accertare gl'interessati se il disponente ha la facoltà di compiere l'atto, e questo non si pone in essere se non dietro autorizzazione di quella; 2° una successiva conferma del prenotamento, la quale ha luogo quando l'atto d'alienazione è stato eseguito e viene presentato per la iscrizione definitiva, in guisa che la β. potrà poi in ogni momento attestare la condizione giuridica dei fondi, sia in confronto dei privati, sia nei rispetti della pubblica autorità;

b) nella custodia e conservazione non soltanto dei documenti relativi al trasferimento, ma altresì dei contratti e dei registri relativi, che vengono ad essa trasmessi dai funzionari e notai e che possono contenere anche contratti e negozi non attinenti a diritti immobiliari.

Nel determinare così le funzioni, l'a. mostra di seguire in sostanza una opinione difesa anche da altri, i quali appunto vogliono vedere nella β. ἐγκτ. non solo l'archivio delle proprietà immobiliari, ma un archivio pubblico in genere, con competenza più larga di quella speciale alla materia della proprietà fondiaria. Nel che io non

saprei convenire. Vero è che l'E. esplicitamente afferma (p. 27) esser principale e prevalente la funzione della pubblicità dei diritti immobiliari, e secondaria quella della custodia degli atti. Ma a quest'ultima son dati tuttavia una importanza ed uno scopo siffatti, da renderla in certa guisa indipendente, in quanto, pur ponendosi in rilievo che il deposito degli atti relativi alla proprietà fondiaria è una mera e necessaria conseguenza della documentazione che alla βεβλιοθήκη deve essere fornita dalle parti o dal notaio per giustificare la richiesta della iscrizione d'un diritto nuovo o della cancellazione d'un diritto estinto, si ammette però che in essa si dovessero depositare e custodire non solo gli atti relativi a diritti immobiliari, ma anche ogni altro documento a questi non pertinente. Il che non sembra sia fondato su valide testimonianze. V'è anzi, se non erro, alcunchè di contraddittorio nella stessa argomentazione che dovrebbe servir di fondamento all'affermazione. Perocchè l'E. — mentre suppone che il deposito degli atti di natura non immobiliare avvenisse soltanto per ciò, che la βεβλιοθήκη non riteneva opportuno lasciare alle parti ed ai notai la facoltà di scegliere quali documenti dovessero depositarsi, ma riservava a sè il diritto di far la cernita tra tutti gli atti rogati e quindi tutti richiedeva che le venissero esibiti dai notai o dalle banche, per poter meglio stabilire quali tra essi si riferissero alla proprietà immobiliare (p. 28) — affaccia (sebbene molto dubitativamente) l'ipotesi che anche i trasferimenti di proprietà o la costituzione di diritti su cose mobili, e in particolare sugli schiavi, fossero sottoposti ad iscrizione nei registri della β. ἐγκτήσεων. Ma nè quest'ultima congettura (che, se fosse vera, sconvolgerebbe le nostre cognizioni circa la funzione propria della β. ἐγκτήσεων, ritenuta fin qui esclusivamente l'archivio della proprietà fondiaria) apparisce comunque ammissibile, mentre la stessa denominazione dell'ufficio (ἐγκτησις = possesso fondiario) parrebbe escluderla in modo assoluto, come riconosce lo stesso E.; nè la prima, che cioè anche altri atti relativi alla proprietà non fondiaria dovessero ivi depositarsi, è forse pienamente esatta. Non giova certo Lips. 9, che parla precisamente di fondi sottoposti ad ipoteca; non BGU. I, 76 ov'è dubbia la natura del negozio; non Fior. I, 46, in cui v'ha sì un mutuo senza ipoteca o altro diritto reale, ma è molto incerto se la χωρικὴ βεβλιοθήκη sia proprio da identificare colla β. ἐγκτήσεων (cfr. Eger, p. 14 n. 3; P Fior. I, p. 77, nota alla l. 1).

Sicchè tutte le testimonianze si riducono a Fior. I, 24 e 25, contenenti registri di διαγραφαί, tra le quali sono ricordati anche negozi non di natura immobiliare. Ma la verità è che questi non sono che indici delle operazioni di pagamento fatte giorno per giorno dalla banca. L'indice consegnato alla βιβλιοθήκη doveva avvertire i βιβλιοφύλακες se atti relativi alla proprietà fondiaria eransi posti in essere mediante le banche; ma più in là di tanto non mi par lecito andare, affermando che tutti i contratti, a qualunque materia pertinenti, dovessero depositarsi nella βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων.

6. — Poste queste premesse più generali, l'E. si fa a studiare qual sia la proprietà fondiaria di cui la β. ἐγκτήσεων. provvede alla iscrizione, quali i diritti reali che vi s'inscrivono. Ed anche egli perviene al risultato, che ne rimane esclusa tutta la proprietà pubblica (γῆ δημοσία) cioè a dire tanto il demanio dello Stato (γῆ βασιλική), il demanio della corona (γῆ οὐσιακή), la proprietà sacra (γῆ ἱερά), quanto la terra pubblica concessa in enfiteusi (γῆ προσόδου). Vi s'inscrive dunque soltanto la proprietà privata (γῆ ιδιωτική ο ἰδιόκτητος), nella quale sono rappresentati gli edifici (οἰκίαι) e le loro pertinenze (ἀδλαί, χορτοθῆκαι, ἐλαιουργία, οἰκόπεδα, ψιλὸι τόποι, ecc.). Ma oltre a questa anche la proprietà catecica (γῆ κατοικική), la quale si differenzia nettamente dalle varie specie della pubblica e pur non si confonde con la privata, sebbene la condizione giuridica del possessore del fondo catecico si avvicini molto, per l'indipendenza e la libera facoltà d'alienazione di cui egli gode, a quella del proprietario privato. Senonchè per la terra catecica, come opportunamente nota l'a., l'iscrizione non avviene come per la privata proprietà nella sola β. ἐγκτήσεων: essa s'inscrive oltre che in questa anche nei καταλοχισμοὶ τῶν κατοίκων, registri speciali tenuti da un ufficio a parte, sorto nei tempi più antichi quando i cateci esercitavano prevalentemente funzioni militari. Se poi la doppia iscrizione nella βιβλιοθήκη e nei καταλοχισμοὶ (per quest'ultima appunto, che prende il nome tecnico di μετεπιγραφή, veniva pagata la speciale tassa detta τέλος καταλοχισμῶν) avesse finalità diverse, non è agevole asserire allo stato delle fonti.

Di questa doppia specie di proprietà fondiaria la β. ἐγκτήσεων registrava. adunque i trasferimenti ed ogni altro diritto che vi si costituiva. Ed i diritti erano in primo luogo le ipoteche (ὑποθήκη, ὑπαλ-

λαγή, ὑπάλλαγμα) sia generali, sia speciali, secondariamente ogni altra specie di ius in re aliena. Tra questi egli annovera la μεστία, che è forse semplicemente un diritto di sequestro (piuttosto che un diritto d'ipoteca o di pegno) conferito al creditore prevalentemente su fondi catecici (il che fa supporre all'E., p. 44, esser essa un surrogato della ipoteca, speciale al κληρος κατοικικός, sul quale quella non dovè essere ammessa in quanto il re ne aveva in origine il dominio eminente); la κατοχή spettante alla moglie sui beni del marito non in virtù della clausola esecutiva solita nei contratti matrimoniali¹⁾, ma in virtù della legge, κατοχή con la quale sono alla donna vincolati i beni di lui e che conserva la sua efficacia anche di fronte a diritti reali posteriormente costituiti (p. 51); la κατοχή dei figli sui beni dei genitori, per cui è ai figli trasferita la proprietà (κτησις) dei beni dei genitori pel tempo della loro morte, mentre a questi è riservato l'usufrutto (κρησις)²⁾; l'usus o il fructus (καρπεία) di un fondo (es. in Amh. II,

¹⁾ A proposito di questi, mi sia lecito osservare come l'a., quando afferma (p. 50, n. 3) che anche nell'ἄγραφος γάμος si hanno convenzioni scritte e cita al riguardo i lavori del Mitteis, del Nietzold, del Wilcken, del Brassloff, mostri di non conoscere l'opinione che in proposito all'ἄγραφος e all'ἔγγραφος γάμος e ai rapporti tra loro io ho esposto ne' miei ' *Studi papir. sul matrimonio e sul divorzio nell'Egitto greco-romano* ' (Bull. Ist. dir. rom. XV, p. 179 sgg. e in particolare p. 219 sgg.) e ribadito in ' *Nuovi docum. per la storia del matr. e del div. nell'Egitto greco-romano* ' (Studi storici per l'ant. class. I, p. 161 sgg.). Più oltre (p. 50, n. 4) una analoga dimenticanza quanto al significato di κατοχή e διακατοχή = bonorum possessio in ordine all'altro mio scritto, ' *I papiri greci e la stipulatio duplae* ' (Bull. Ist. dir. rom. XIV, p. 93 sgg.).

²⁾ L'E. osserva (p. 52-53) che codesta κατοχή dei figli suol essere costituita mediante συγγραφοδιαθήκαι e accedendo al Partsch, *Zeitschr. d. Sav.-Stift.* XXVIII, p. 418 sgg., accoglie quanto al valore che queste hanno e alla questione della revocabilità delle disposizioni contenutevi l'opinione di quello, secondo la quale sarebbe da distinguersi tra συγγραφοδιαθήκαι che contengono disposizioni corrispettive di più persone, sia dei contraenti il matrimonio verso i propri figli, sia dei genitori verso i figli che contraggono le nozze, e συγγραφοδιαθήκαι che contengono disposizioni unilaterali; le prime soltanto sarebbero irrevocabili, non le seconde, sia o pur no in quest'ultime fatta riserva del diritto di disporre ancora in modo diverso. Ma egli stesso è costretto a riconoscere, che è difficile trovare un esempio per quest'ultimo caso, e quello cui potrebbe pensarsi (CPR. I, 24) non vi si attaglia davvero, essendo i beni assegnati dalla madre alla figlia immediatamente in proprietà definitiva (cfr. miei *Studi papir.* in Bull. cit. p. 231 sgg.). Il criterio che è applicabile ai testamenti congiuntivi, sarebbe certo utile anche per le comuni συγγραφοδιαθήκαι, se questa tuttavia fornissero gli elementi per discernere quando vi abbiano disposizioni corrispettive, quando disposizioni unilaterali. Ma questi elementi non offrono le nostre συγγρ. Non vale il dire che,

71); l'*habilitio* (ἐνοίκησις, οἰκησις) (es. in Oxy. I, 75, 104; III, 489; Lond. III, p. 161; Fior. 47), e così via.

Alla pari con i diritti reali e come analoga alla ipoteca generale vien trattata la clausola esecutiva *καθάπερ ἐκ δίκης*, con cui si concede dal debitore azione esecutiva sui propri beni (τῆς πράξεώς σοι οὔσης ἐκ τε ἐμοῦ καὶ ἐκ τῶν ὑπαρχόντων μοι πάντων καθάπερ ἐκ δίκης). Pur non generando un diritto d'ipoteca, quella clausola, che può considerarsi come una ipoteca generale impropria, viene iscritta nei libri fondiari, per l'attitudine ch'essa ha a generare mediante la procedura d'esecuzione (cui sovrintende l'*ἀρχιδικαστής*) un diritto reale di pegno o d'ipoteca (p. 48-49).

Vi s'inscrivono inoltre, delle ipoteche, non solo la costituzione, ma i trasferimenti e la estinzione (cfr. Ahm. 71, BGU. III, 907); anzi neppure a queste sole si limitano le registrazioni, perchè nei libri fondiari si prende nota altresì dei vari atti cui dà luogo la procedura esecutiva sugli immobili ipotecati: così vi si iscrive l'*ἐνεχυρωσία*, mercè cui al creditore è attribuita la proprietà dei fondi del debitore insolvente (BGU. IV, 1038, indirizzato ai βιβλιοφύλακες? e fors'anche Oxy. IV, 712), e l'*ἐμβαθεία* con cui il creditore, al quale è già passata la proprietà dei fondi, ne consegue anche il possesso (Oxy. II, 274 e forse BGU. III, 832).

Alla stessa stregua son del resto trattati, quanto alla iscrizione nei *δικαστήματα*, i vincoli che sulla proprietà genera in ogni caso la

quando si tratta di disposizioni unilaterali, esse sono revocabili sempre, siavi o pur no la riserva di disporre altrimenti. Il difficile è cogliere i casi in cui la disposizione è corrispettiva e quindi come tale irrevocabile. Perocchè, come è indubitato che la presenza della clausola di riserva è indice sicuro della revocabilità della disposizione, così d'altro canto l'esser questa fatta *μετὰ τὴν τελευταίην* non basta per ritenerla senz'altro come *mortis causa*, cioè testamentaria, potendo l'assegnazione dei beni esser voluta definitiva e irrevocabile e solo differitane la efficacia al tempo della morte: il che significherà che è attribuita immediatamente la proprietà dei beni, ma ne è riservato al disponente il godimento. E converrà dunque ricercare piuttosto caso per caso se si tratta di atto *inter vivos* o di atto *mortis causa*, come accennai già altrove (*Bullettino Ist. dir. rom.* XIX, p. 285 sgg.). Quanto al P. Str. *Arch. f. Papf.* IV, p. 130, che l'E. pure cita tra gli esempi di disposizione irrevocabile, rinvio alla interpretazione che ne ho dato in *Studi st. per l'ant. class.* I, p. 333-349, ove ho dimostrato non potersi trattare che d'una *divisio parentum inter liberos*. Cfr. ora su questa *RABEL, Elterliche Theilung*, in *Festschrift z. 49. Samml. deut. Philol.* Basel, 1907, p. 521 sgg. e specialmente p. 524-538.

procedura esecutiva, anche quando cioè non si tratti di immobili preventivamente sottoposti ad ipoteca. Questa che può esser soltanto una ipotesi di fronte a BGU. III, 832 ed a Fior. 97 ov'è incerto se la esecuzione colpisca beni già ipotecati, diviene secondo l'E. certezza se si considerano altri documenti, i quali attesterebbero persino che, anche prima della procedura d'esecuzione, un credito non ipotecario possa essere assicurato mercè apposito annotamento che colpisce direttamente e con efficacia reale i beni del debitore.

La prova sarebbe data da Lond. III, 1157 verso, p. 111, dove un creditore per mutuo, che teme fraudolente alienazioni da parte del debitore, chiede ed ottiene, mediante annotamento nella βιβλιοθήκη, che al debitore sia inibito ogni atto di alienazione prima ch'egli (il creditore) abbia fatto ritorno; e in secondo luogo da P. Giess., *Inv.* 19 (che ho ricordato più sopra e di cui l'E pubblica qui il testo), nel quale un acquirente di fondi, che non ne ha ancor fatto la iscrizione al proprio nome, apparisce in conflitto con un secondo acquirente dei medesimi fondi ed ottiene che sia a questo inibito di alienarli, sino a che non sia stato giudicato tra loro. L'uno e l'altro caso lasciano in verità alquanto perplessi, in quanto ammettono (e soprattutto nel primo la cosa par grave) che la semplice affermazione d'una pretesa e l'annuncio dell'apertura di un giudizio valgano a fermare ogni atto di alienazione, piuttosto che a fornir la base per una eventuale successiva dichiarazione di nullità: ma per quanto la procedura vera e propria non sia iniziata, noi siamo pur sempre ai prodromi di una esecuzione, perocchè egli è con l'intervento del magistrato (dallo stratego dovrà essere emanato il fermo in P. Giess., e dallo stesso par sia stato emesso in P. Lond) che i beni vengono assicurati mercè una specie di sequestro conservativo, il quale si attua con la preventiva e provvisoria annotazione ostacolante ogni ulteriore legittima alienazione.

Analogamente, ricevono iscrizione i divieti convenzionali di alienazione, le clausole contrattuali cioè mercè le quali al debitore viene inibita per garanzia del creditore ogni disposizione dei suoi beni, fino a che il creditore non sia stato soddisfatto (Tebt. II, 318; Oxy. III, 506).

E da ultimo, anche i diritti dello Stato sui beni dei privati. Tra questi, la κατοχή sui beni delle persone tenute ad una liturgia,

come risulta da Fior. I, 2 e da BGU. II, 619 confrontato con BGU. III, 742, ove una felice congettura dell'a correggendo la primitiva lezione *μονή* in *ὄνή*, ravvisa una situazione ed una soluzione identica a quella di BGU. 619, poichè in ambedue i pap berlinesi si disputa se i beni colpiti dalla *κατοχή* dello Stato siano stati alienati all'attuale proprietario prima dell'assoggettamento loro alla liturgia e si lascia intravedere una decisione favorevole alla libertà dei beni, se l'alienazione si dimostri avvenuta prima. In ogni altro caso dalla *κατοχή* appunto si origina quel privilegio della *πρωτοπραξία*, che più documenti ricordano siccome iscritto a favore del fisco (Str. 34, Lips. 9, BGU. III, 919).

Tutti codesti diritti (o quanto meno le ipoteche e gli altri iura in re aliena veri e propri) sono oggetto indipendente d'iscrizione, vengono cioè considerati non già soltanto come un peso del fondo su cui gravano, ma altresì come entità giuridiche di per sè stanti e per conseguenza vengono iscritti non solo sotto il nome del possessore del fondo gravato, ma anche al nome del titolare. Ciò è dimostrato per le ipoteche da Oxy. II, 274; BGU. IV, 1072; Fior. 97; per la *κατοχή* della moglie e dei figli dall'editto di Rufo (cfr. Oxy. II, 237 col. V; Oxy. IV, 713); per gli altri iura in re aliena devesi ammettere per logica induzione, che è del resto confermata in certa guisa da Amh. II, 71; Oxy. I, 75; Oxy. III, 638.

Ma da chi la iscrizione doveva richiedersi? Che per le ipoteche si domandasse dal creditore, come in genere per ogni altro diritto dal suo titolare, in quanto a questo incombe l'obbligo di denunciare alla *βιβλιοθήκη* il proprio diritto, io sostenni già altrove ed è confermato ora da Lips. I, 8 e 9 (cui per la *κατοχή* può aggiungersi Fior. 97). E l'E ne conviene; ma non ravvisa poi come argomento a favore la prescrizione dell'editto di Rufo « *κελεύω... και τους δανειστάς ἄς ἐάν ἔχωσι υποθήκας και τους ἄλλους ὅσα ἐάν ἔχωσι δίκαια* »; anzi, contrastando la interpretazione da me datane altrove (per la quale devesi ritenere esser l'obbligo della denuncia imposto ai creditori, non ai possessori del fondo gravato, *Bull. Ist. dir rom.* XIII, p. 66), si mostra propenso ad accogliere l'opinione contraria del Mitteis, dover cioè il possessore del fondo far la denuncia nelle *ἀπογραφαί* generali (p. 54, n. 3). E aggiunge che delle *ἀπογραφαί* generali, cui appunto l'editto di Rufo si riferisce, l'unica che ci offra esempio di denuncia

di un'ipoteca (BGU. II, 536), presenta siccome denunciante il proprietario del fondo, non già il creditore.

Io credo fermente sia questo un errore, provocato esclusivamente dal proposito di voler conciliare quella opinione del Mitteis con le attestazioni esplicite delle fonti papirologiche. Perocchè se queste dimostrano con casi pratici di ἀπογραφαι regolari (Lips. 8, 9) che la denuncia è fatta dal titolare del diritto, par logico considerare tali documenti come conferma della più ragionevole interpretazione della clausola editale; e viceversa senza fondamento il far distinzione tra ἀπογραφαι particolari e generali. Se l'editto ai fini della rettificazione ed integrazione dei libri fondiari dispose periodiche revisioni dei fogli e quindi generali denunce delle proprietà e dei diritti inerenti, e se per gli iura in re aliena la norma era che la denuncia se ne facesse dai titolari, non vedesi qual ragione avrebbe indotto l'edificante a modificar la norma, sostituendone una che per giunta era tutt'altro che atta ad assicurare quel fine. Come infatti concepire efficace (ed è questo un secondo, non meno grave argomento) una disposizione che avesse rimesso al debitore la denuncia dei diritti alieni gravanti il suo fondo? Logicamente un sistema siffatto condurrà sempre ad ottenere dichiarazioni incomplete, poichè non sarà certo il proprietario gravato che curerà gl'interessi del creditore ipotecario o titolare d'altro diritto reale, assicurandogliene mediante la propria denuncia la conservazione e garantendogliene l'esercizio in confronto dei terzi. Nè, da ultimo, alcun assegnamento può esser fatto sul cit. papiro BGU. II, 536: se il proprietario debitore nel denunciare la sua proprietà dichiara, in ordine ai terreni, ch'essi sono esenti da ipoteca o da ogni altro gravame, in ordine ad una quota di fabbricato che questa è ipotecata per un mutuo ([κα]ι οι[κ]ιῶν [ἐν ὁ]ποθήκη (ἤμισυ) μέρος) οικίας και ἀλλῆς, ἐν ἧ ἐξεδ(ανισάμην) [π]αρά Παπει[τ]ος τοῦ Παπει[τ]ος; la prima lettura del Krebs era stata anzi: ἐν ἧ ἐξεδ(ρα)), la fuggevole menzione del gravame è tutt'altro che una tecnica, formale denuncia di ipoteca, atta a provocarne la iscrizione nei libri fondiari: le mancano, con la più precisa identificazione della persona del creditore, tutte le necessarie indicazioni circa la somma per la quale l'ipoteca è concessa, gl'interessi di essa, la scadenza, il contratto del mutuo ipotecario e così via, tutti insomma gli elementi che sono indispensabili per la iscr-

zione nel *διαστρώμα* e che sono invece completi ad es. in Lips 8 e 9. L'accenno del proprietario debitore è semplicemente un'aggiunta, più o men superflua, dovuta ad una sua particolar diligenza nell'indicare i propri beni.

Ciò non toglie, naturalmente, che talvolta potesse alla *βιβλιοθήκη* la denuncia venir fatta dal possessore del fondo gravato ed allo stesso debitore ipotecario. In tal caso il possessore agisce in rappresentanza del creditore o acquirente del diritto reale, gliene abbia o meno conferito quest'ultimo il mandato. Ed è tutt'altra questione poi quella del consenso del possessore. Che i *βιβλιοφύλακες* non potessero fondarsi esclusivamente sulla mera dichiarazione del creditore o titolare del diritto, per farne la iscrizione a carico del possessore, è ovvio. Ma del consenso di questo ad essi constava appunto dai documenti, che con l'istanza per la *παράθεσις* dovevansi esibire e depositare.

Sotto questo aspetto, adunque, è manifesto che doveva essere indifferente quale delle due parti domandasse la iscrizione. Chiesta o dall'una o dall'altra, essa soltanto allora poteva seguire, quando dagli atti che accompagnavano la domanda risultasse validamente costituito il diritto reale. Egli è del resto ciò che vediamo accadere per la cancellazione delle ipoteche e degli altri iura in re aliena. Come la costituzione di essi, così la estinzione loro era soggetta ad iscrizione nei *διαστρώματα*. Interessato qui a domandare la cancellazione era il possessore del fondo, e qualche papiro ci presenta infatti il debitore come instante (cfr. Amh. 71); altri invece il creditore (cfr. BGU. III, 907). Ma, come quando la cancellazione è domandata dal creditore, questi agisce in rappresentanza del possessore-debitore, così quando è il debitore a domandarla, la istanza non può essere fondata se non su un atto di quitanza e di consenso a cancellare prestato dal creditore, qual'è ad es. quello contenuto in Lond. III, 348, p. 214.

7. — La tecnica delle iscrizioni è studiata dall'A. esaminando successivamente la struttura della *προσαγγελία* e dell'*ἐπίσταλμα*, cioè a dire gli atti preordinati alla intavolazione, quella della *ἀπογραφή* e della *παράθεσις*, cioè gli atti che seguono alla rogazione del negozio giuridico costitutivo del diritto reale, e da ultimo il sistema della registrazione nei *διαστρώματα*.

La *προσαγγελία* (e ne danno esempio BGU. 184, 379; Lond. II, 299, p. 151; 300, p. 152; III, 903, p. 116; Fay. 31, 154; Fior. 67, col I; Oxy. III, 483, 588; PR. 1436), redatta sempre nella forma dell'*ὑπέμνημα* e diretta ai *βιβλιοφύλακες*, comincia normalmente con la dichiarazione che i fondi di cui si vuol disporre sono attualmente iscritti al nome del disponente (*ἔχω ἐν ἀπογραφῇ*), continua con l'annuncio dell'alienazione che s'intende attuare (*βούλομαι παραχωρῆσαι, ἐξοικονομῆσαι, ἀλλοτριῶσαι*) con l'aggiunta talvolta che i fondi di cui si tratta sono esenti da pesi reali o ipoteche, e si chiude con la richiesta che sia autorizzato l'ufficio notarile (*γραφεῖον, μνήμοσες, ἀγοράνομοι, γραμματεῦς*) a rogare l'atto (*τελειῶσαι τὸν χρηματισμόν*). Alla *προσαγγελία* segue l'*ἐπίσταλμα*, che può essere scritto anche in calce a quella (BGU. 379, Oxy. III, 483) e che contiene l'autorizzazione conferita al *γραφεῖον*, agli *ἀγοράνομοι* ecc. di rogar l'atto.

Perchè dunque l'autorizzazione possa esser concessa, occorre che il disponente si trovi iscritto come proprietario nei libri fondiari; e ciò spiega perchè in alcuni casi (cfr. ad es. Lond. II, 299, p. 151; 300, p. 152; PR. 1436?) immediatamente prima della *προσαγγελία* o persino nello stesso giorno di essa si vede fatta l'*ἀπογραφὴ* dei fondi cui la *προσαγγελία* si riferisce.

Compito dei *βιβλιοφύλακες* era pertanto constatare se il disponente risultasse iscritto nei *διαστώματα*: in caso negativo l'autorizzazione veniva negata. Nè soltanto in questo; perchè se una precedente *προσαγγελία* risultava annotata sui registri, anche allora l'*ἐπίσταλμα* non veniva concesso. Il che è facile spiegare: essa rivelava aver avuto il proprietario intenzione di trasmettere ad altri la proprietà del fondo o di costituirvi un diritto reale, chiedendo l'autorizzazione a stipular l'atto, nè risultava poi se a questo si fosse dato seguito; sicchè la buona fede esigeva che non si compromettessero con una successiva autorizzazione i diritti eventualmente acquistati dai terzi. La funzione della *προσαγγελία* diventava così, in virtù dell'annotamento che i *βιβλιοφύλακες* ne prendevano sui libri fondiari, quella di assicurare provvisoriamente diritti futuri, analogamente a quanto accade nell'istituto della moderna 'prenotazione' tedesca. Ma poichè la *προσαγγελία* è atto unilaterale, è grave questione decidere fino a quando l'impedimento al nuovo *ἐπίσταλμα* durasse, per mezzo cioè di quale atto ulteriore essa potesse essere revocata. Perocchè se a revocarla

occorreva col consenso del proprietario disponente anche quello di colui a favor del quale il diritto si sarebbe dovuto acquistare, noi avremmo qui un caso veramente tipico di negozio a favore di terzi, con efficacia reale per giunta. La questione è posta, ma non risolta dall'E (p. 86), mancando per ora elementi atti a risolverla: tuttavia se una congettura in assenza di testi è lecita, questa non può essere che in favor della tesi negativa (in questo senso si esprime incidentalmente anche l'E., p. 88 n. 3), non sembrando ragionevole che le formalità preordinate alla rogazione dell'atto traslativo del diritto reale - la stipulazione di esso non può infatti che seguire all'ἐπίσταλμα, o almeno non può aver valore ed efficacia giuridica piena se non seguendo - siano efficaci a generare nel futuro acquirente un diritto tanto perfetto, da non potersi revocare che col concorso della sua volontà.

Ma se la presenza di una precedente difforme *προσαγγελία* era di ostacolo alla emissione dell'ἐπίσταλμα, quale era l'effetto della esistenza di diritti reali già iscritti? Come si comportavano, cioè, i βιβλιοφύλακες di fronte alla richiesta di autorizzazione a stipular un atto traslativo della proprietà o costitutivo di diritti reali, quando risultasse dai διασπρώματα che i fondi erano già gravati di iura in re aliena?

La questione qui si complica in modo assai grave, da un canto con quella tuttora sub iudice se nel diritto greco-egizio vigessero divieti legali di alienazione o di pignoramento degli immobili già vincolati da diritti reali a favor di terzi, come la κατοχή o l'ipoteca; dall'altro con quella del significato e del valore da attribuire alle dichiarazioni, che frequentemente s'incontrano nelle προσαγγελίαι, di libertà dei beni da vincoli ipotecari o di garanzia.

Perocchè se quel divieto esistè ed ebbe vigore per ogni specie di vincolo reale, l'ἐπίσταλμα dovrà ritenersi essersi negato pel solo fatto della esistenza del vincolo, e la dichiarazione suindicata avrebbe precisamente lo scopo di affermare che l'ἐπίσταλμα nel caso dato può e deve essere concesso. Viceversa, se un divieto non esistè, l'ἐπίσταλμα poteva esser concesso o negato sotto condizione, e la menzione di libertà del fondo potrà ritenersi provocata appunto dalla necessità o meno di subordinare l'ἐπίσταλμα all'osservanza di eventuali condizioni. In tesi astratta adunque, come pur nota l'E. (p. 86), una triplice

ipotesi è possibile: 1) che l'ἐπίσταλμα debba essere negato finchè dura la iscrizione del diritto del terzo; 2) che esso possa essere concesso sotto la condizione che all'alienazione consenta il titolare del diritto; 3) che la concessione ad alienare possa esser data incondizionatamente, facendosi tuttavia salvo il diritto precedentemente inserito. La prima e la seconda ipotesi potrebbero applicarsi ad ogni specie di diritto in re aliena; la terza soltanto alle ipoteche. Ma contro di essa starebbero, pensa l'E, la presenza di clausole contrattuali, normali e costanti, contenenti il divieto al proprietario debitore di alienare o ipotecare ulteriormente il fondo, finchè non sia estinto il debito attuale. L'E. infatti (p. 45-46), sebbene non si pronuncii espressamente, si mostra propenso a credere che un divieto legale inibisse al debitore ipotecario di vendere o dare in nuova ipoteca il fondo già gravato; quindi le clausole di divieto che sovente s'incontrano nei mutui ipotecari (Lond. II, 311, p. 219; Lond. III, 1168 p. 136; Lond. III, 870, p. 235; Fior. I, 28, 81; Tebt. II, 318; Lips. 10; Strassb. 52; Oxy. III, 596) non sarebbero che una riproduzione del divieto generale ordinato dalla legge; sicchè sia o pur no nelle singole convenzioni comminata la nullità dell'atto d'alienazione compiuto in ispreto del divieto (ἢ τὰ παρὰ τούτα ἄκυρα εἶναι in Fior. I; Strassb. 52; Lond. III, 1168, p. 136), l'atto sarebbe nullo in ogni caso. E conseguentemente la presenza d'una ipoteca già iscritta impedirebbe ai βιβλιοφύλακες di emettere l'autorizzazione a stipulare l'atto, sia pur con la clausola che debba rimaner salvo il diritto del creditore iscritto.

Io seguo, quanto alla dottrina del divieto legale, un'opinione diversa, sembrandomi più prudente doversi propendere per la inesistenza di esso in ordine ai fondi ipotecati. Ma appunto per ciò ritengo che nella presente questione si debba procedere per distinzioni e più precisamente distinguere tra ipoteche ed altri diritti aventi natura ed efficacia diversa. Tra questi è da porre la κατοχή spettante sui beni dei genitori e del marito ai figli e alla moglie. La κατοχή della moglie e dei figli pur derivando da cause diverse (la legge per la prima, le disposizioni volontarie pei secondi) e pur avendo contenuto ed efficacia disuguale, generano però nell'un caso e nell'altro un tal diritto, che non pare si possa per la sua forza confrontare con l'ipoteca. La κατοχή dei figli conferisce addirittura la proprietà dei beni dei genitori, cui rimane soltanto il godimento; la κατοχή della moglie

è qualche cosa più d'una semplice garanzia sui beni del marito, pe-
 rocchè come risulta da vari documenti matrimoniali che ho altrove
 esaminato (*Bull. Ist. dir. rom.* XV, p. 187-188; cfr. Nietzold, *die Ehe in
 Aegypten*, p. 65-66; v. anche Weiss in *Arch. f. Papf.* IV, p. 352), essa
 costituisce fra moglie e marito una specie di comunione di beni, una
 comunione nell'amministrazione, che porta come conseguenza la ina-
 lienabilità dei beni del marito senza il consenso della moglie e spiega
 perfettamente il perchè delle clausole non infrequenti nei contratti di
 matrimonio, con le quali è inibita al marito ogni alienazione senza il
 concorso della volontà dell'altro coniuge. Ora, se per codesti speciali
 diritti è ragionevole ammettere che la iscrizione loro costituisce osta-
 colo ad ulteriori alienazioni e che perciò i βιβλιοφύλακες o dovessero
 rifiutare assolutamente l'ἐπίσταλμα (come credo avvenisse per la κατοχή
 dei figli) o la concedessero previo consenso del titolare del diritto (della
 moglie ad es., per la κατοχή di lei), nè all'una nè all'altra conseguenza
 credo, in via generale, debbasi pervenire pel caso di ipoteche iscritte.
 La βιβλιοθήκη, io penso, si sarà limitata, nel rispondere all'autore della
 προσαγγελία e nel concedere l'ἐπίσταλμα (quando tutte le altre condi-
 zioni concorressero), ad enunciare la esistenza di ipoteche iscritte,
 perchè l'acquirente o il nuovo creditore ipotecario ne avessero così
 legale conoscenza, e potessero eventualménte recedere dal progettato
 negozio giuridico. Ciò in via generale; perchè se l'ipoteca preceden-
 temente iscritta fosse stata accompagnata, come spesso accadeva, da
 una clausola di divieto, è evidente che in questo caso - per l'efficacia
 reale che la clausola acquistava in virtù della iscrizione - i βιβλιοφύλακες
 non potevano all'ἐπίσταλμα far luogo, se non constasse prima del con-
 senso del creditore iscritto: forse neanche all'emissione dell'ἐπίσταλμα
 sotto la condizione che quel consenso si prestasse prima della roga-
 zione dell'atto, essi erano autorizzati.

Nè, a mio avviso, sono d'ostacolo a siffatta congettura le dichia-
 razioni, frequenti nelle προσαγγελίαι, attestanti la piena libertà del fondo,
 cui la προσαγγελία si riferisce, da ipoteche o da altri pesi (cfr. BGU. I,
 184; καθαρὸν ἀπὸ ὀφειλῆς καὶ ὑποθήκης καὶ παντός διεγγυήματος; Oxy. III,
 483; καθαρὰς ἀπὸ πάσης κατοχῆς δημοσίας τε καὶ ἰδιωτικῆς; Lond. II, 300
 p. 151-152; καθαρὰς ἀπὸ ὀφειλῆς μεσιτίας παντός διεγγυήματος; Lond. III,
 903, p. 116; καθαρὸς ἀπὸ κατοχῆς πάσης). Codeste dichiarazioni - che
 non sono del resto costanti e che nei casi in cui mancano non

debbono necessariamente suppersi omesse sol perchè altre ipoteche fossero iscritte - possono ben aver avuto lo scopo di assicurare preventivamente i βιβλιοφύλακες che niun impedimento ostacolava la progettata alienazione per una eventuale κατοχή a favor dei figli o della moglie o per una ipoteca iscritta con clausola di divieto. Fors'anche, senz'aver proprio questo preciso significato, esse venivano inserite nella προσαγγελία non in considerazione della βιβλιοθήκη e quale un elemento necessario pel successivo ἐπίσταλμα, ma in considerazione piuttosto dell'altro contraente ed a tutela degli interessi di questo. Poichè l'ἐπίσταλμα soleva essere steso in calce alla προσαγγελία ed ottenuto doveva per la rogazione dell'atto esibirsi al notaio o all'ufficio pubblico presso il quale l'acquirente doveva poterlo esaminare, è chiaro che se la προσαγγελία avesse contenuto affermazioni inesatte quanto alla libertà del fondo, i βιβλιοφύλακες non avrebbero mancato di rilevarle nell'ἐπίσταλμα e l'acquirente ne avrebbe così avuto sicura notizia. Viceversa, affermata l'inesistenza di ipoteche o pesi reali nella προσαγγελία, questa valeva a rassicurare pienamente l'acquirente, quando in calce i βιβλιοφύλακες avessero emesso una pura e semplice autorizzazione a stipulare.

La προσαγγελία e l'ἐπίσταλμα erano pertanto necessari per ogni trasferimento di proprietà e costituzione di diritto reale; al contrario non pare che lo fossero, quando si trattava di cancellare un'ipoteca. A questa conclusione perviene l'E. (p. 83-84), basandosi soprattutto su BGU. III, 907 (cfr. anche Amh. II, 71). E infatti l'istanza che in tal caso l'interessato - sia esso il debitore o il creditore - rivolge alla βιβλιοθήκη, non è già diretta ad ottenere una autorizzazione a rogar l'atto, che secondo ogni probabilità ha già avuto luogo, ma si limita a manifestare l'intenzione di cancellare l'ipoteca; sicchè piuttosto che una προσαγγελία essa è in sostanza una domanda pura e semplice di cancellazione, a cui deve seguire non già un ἐπίσταλμα, ma la immediata iscrizione dell'atto di consenso e la radiazione del diritto estinto o per pagamento o per rinuncia (cfr. anche p. 129 n. 2).

8. — Di quella necessità dell'ἐπίσταλμα non è dunque a dubitare e pel divieto che l'editto di Rufo fa ai μνήμονες ed ai συναλλαγατογράφοι di rogare atti costitutivi di diritti immobiliari senza la previa autorizzazione dei βιβλιοφύλακες, e per la funzione e lo scopo proprio della

βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων, che rimarrebbero frustrati se negozi con contenuto immobiliare si potessero validamente concludere senza l'intervento di quella. E questa è sostanzialmente l'opinione sostenuta anche dall'E., nonostante che per qualche raro testo egli sia tratto a dubitare dell'assolutezza sua. La questione si riannoda direttamente a quella che ho più sopra toccato, se cioè un negozio siffatto potesse in modo valido compiersi mediante un χειρόγραφον e se l'acquisto così attuato potesse essere iscritto nei διαστώματα. L'E. ampiamente tratta l'argomento (p. 88-118, 135, 138; cfr. p. 22, 69, 87, 202 sgg.) ed espone infine una sua particolare congettura sulla portata della clausola edittale, dando alla prescrizione di Rufo una interpretazione in parte nuova, che tenderebbe a togliere la perplessità in cui ci pongono taluni papiri attestanti l'avvenuta iscrizione in base a semplici χειρόγραφα. Conviene quindi seguire più da vicino la esposizione di lui, tanto più che qui appunto ci è dato il testo di quel P. Giess. 19 (v. p. 68-69 e 87), di cui sopra ho parlato.

Fuori di discussione è da porre innanzi tutto che per ogni negozio traslativo di diritti immobiliari era indispensabile l'atto scritto (p. 101). E se questo per le vendite era duplice nel periodo tolemaico, in cui l'alienazione si compieva mediante un atto di vendita, πρᾶσις, seguito da un atto di tradizione, συγγραφὴ ἀποστασίου (cfr. Wilcken, *Arch. f. Papf* II, p. 380), esso è unico nel periodo romano. Nel quale, per la vendita appunto, tutte le varie forme del documento scritto risultano usate (cfr. l'elenco completo dei papiri contenenti compravendite immobiliari o con semplice riferimento alle medesime, pubblicato a pp. 90-97), e cioè non soltanto le quattro forme del documento pubblico (protocollo, δμολογία, συγχώρησις, διαγραφὴ), ma anche quella del documento privato (χειρόγραφον), con preponderanza tuttavia della δμολογία su tutte le altre, di cui la meno frequentata è - in contrapposto a ciò che avviene nel periodo tolemaico - quella del protocollo agoranomico.

Del pari per le costituzioni ipotecarie tutte le cinque forme predette appaiono praticate (cfr. l'altro elenco dei papiri a pp. 97-100); ma i χειρόγραφα sono meno frequenti che nelle vendite ed anzi se si prescinde da due più tardi papiri del secolo IV (CPR I, p. 59; Lond. III, 870, p. 235), questi si riducono ad uno solo (Lips. 10, del I sec.).

Ora, mentre per le ipoteche nessun elemento si avrebbe nei papiri che autorizzi a ritener necessario l'atto pubblico e quindi indispensabile la preventiva emissione di un ἐπίσταλμα, per le vendite dubbi gravi son pôrti dai documenti, dei quali mentre alcuni attesterebbero la possibilità della iscrizione dell'acquisto senza una precedente autorizzazione a stipulare, anzi in base a mero istromento privato, altri vi contraddicono più o meno apertamente. A ciò s'aggiunga che neppure a tutti i documenti pubblici sarebbe applicabile, secondo l'E., la norma proibitiva dell'editto di Rufo; ai protocolli agoranomici ed alle ἑμολογία lo fu certamente, dubbio è invece se lo fosse alle συγχαρήσεις essendo incerto se la prescrizione dell'editto s'estendesse anche ai funzionari del καταλογεῖον: e quanto alle διαγραφαί (s'intende che qui non vengono in considerazione se non le διαγραφαί cosiddette 'indipendenti', quelle cioè con cui è data vita al negozio giuridico, non le altre in cui si ha un semplice riferimento al negozio già concluso), essa lo fu soltanto dal tempo in cui i trapeziti esercitarono, nella rogazione degli atti, funzioni analoghe a quelle dei notai pubblici.

Che il χειρόγραφον potesse usarsi dalle parti per costituire diritti reali immobiliari, risulta da più d'un papiro, in cui questa specie di documento è menzionata come titolo d'acquisto del diritto (πέπρακα κατὰ χειρόγραφον, e simili in P. Par. 17; CPR. 121; Tebt. II, 489; BGU. III, 983; cfr. BGU. II, 455; I, 71; Oxy. IV, 719; Grenf. II, 71; cfr. anche per la designazione di ἑμολογία del chirografo, ἑμολογῶ πεπρακέναι κατὰ τήνδε τὴν ἑμολογίαν: BGU. II, 666; BGU. III, 917; Fior. I, 66; e per la dizione ἑμολογῶ πεπρακέναι κατὰ τήνδε τὴν ἑγγραφον ἀσφάλειαν: Lips. 6; CPR. 10; Goodsp. 13). Ma che esso fosse sufficiente per ottenersi la iscrizione nei libri fondiari, sembrano negare altri papiri, dai quali risulterebbe che un secondo istromento occorreva, e precisamente un istromento pubblico Eloquenti sono a questo proposito tre papiri, BGU. I, 50; CPR. 198; BGU. II, 619. In BGU. I, 50 si ha la vendita di un fondo compiuta mediante χειρόγραφον registrato (δεδημοσιωμένον), ma il trasferimento della proprietà è ancor da fare, poichè di esso si dice appunto che sarà eseguito mediante pubblici istromenti (καταγραφῆναι κατὰ δημοσίους χρηματισμούς). In CPR. 198 la vendita si dice fatta mediante χειρόγραφον, ma il venditore si obbliga a stipulare in aggiunta l'atto pubblico: ποιήσομαι εἰς σε τὴν διὰ τῶδε τὸ χειρόγραφον δημοσίαν πρᾶσιν καὶ διὰ τῆς βιβλιοθήκης. In BGU. II, 619 finalmente si ha la

riprova di quanto è detto nei precedenti, poichè qui appunto compare un χειρόγραφον confermato mediante δημοσίαι δμολογίαι: κατὰ χειρόγραφον τὸ κ[αὶ ἔκμε?] μαρτυρημένον διὰ δημοσίας δμολογίας. (A quest'ultimo va equiparato Oxy. I, 95; cfr. Mitteis, *röm. Privatrecht*, p. 310, n. 72).

L'E. non si nasconde, che contro il valor probatorio del primo pap. potrebbe osservarsi esser lecita tutt'altra interpretazione, che cioè col χειρόγραφον siasi pagato solo un acconto sul prezzo e che perciò, non essendo ancor fatta la vendita, le parti dichiarano di doverla compiere in seguito. Ancora: sia per questo, sia pel successivo, non è detto che la riserva e rispettivamente l'impegno assunto di stipulare un atto pubblico avvenga per una necessità legale, sicchè ben può pensarsi che l'atto pubblico si fosse richiesto dal compratore per una maggior garanzia del suo diritto. Ma soprattutto a contraddire quelle risultanze sta, nota l'E., il P. Giess. 19, dove effettivamente un semplice χειρόγραφον (quello con cui Πετοστρίς ha comperato i fondi che già erano stati venduti al primo compratore, ora reclamante) serve di base alla iscrizione, e ad una iscrizione (aggiunge p. 87, n. 5; p. 112, n. 4) definitiva, di un diritto già acquistato, con all'annotamento di una alienazione non ancor eseguita.

Ciò proverebbe che se in via normale la iscrizione dell'acquisto, nei trasferimenti della proprietà, avveniva in base ad istromenti pubblici, non era tuttavia inibito procedervi in base ad atti privati, qual era il χειρόγραφον. Ma come allora risolvere il conflitto tra codeste risultanze e la prescrizione dell'editto, che non sembra ammettere stipulazioni di negozi siffatti senza la cooperazione dei notai ed ufficiali pubblici, ed a questi inibisce di procedere alla rogazione dell'atto se non in seguito all'ἐπίσταλμα? Nelle προσαγγελίαι non vengono infatti citati per la rogazione dell'atto che gli ufficiali pubblici; e degli ἐπιστάλματα i due soli esemplari che ci son conservati (BGU. I, 379; Oxy. III, 483) sono indirizzati appunto a questi (il γραφεῖον o gli ἀγορανόμοι μετροπόλεως); i due che son ricordati in atti contrattuali (Fior. I, Strassb. 52) son diretti del pari agli ἀγορανόμοι.

Ora l'E., osservando che l'editto si rivolge ai μνήμονες ed ai συναλλαγματογράφοι, mentre nelle προσαγγελίαι e negli ἐπιστάλματα si vedono ricordati i μνήμονες e gli ἀγορανόμοι, non i συναλλαγματογράφοι, avanza la seguente congettura, cui tuttavia dichiara di non attribuire altro valore che d'un mero tentativo. Nella formulazione dei χειρό-

γραφα - concepiti com'è noto nella forma epistolare e senza il concorso diretto ed ufficiale dei notai pubblici - le parti il più spesso solevano essere coadiuvate da notai privati o da scribi. Tale è precisamente il συναλλαγματογράφος che s'incontra in P. Goodsp. 13, e che vi funziona da notaio privato. È adunque congetturabile, che anche nell'editto di Rufo i συναλλαγματογράφοι siano stati considerati come notai privati, come coloro cioè di cui i contraenti si giovano per la redazione dei χειρόγραφα; sicchè nel termine μνήμονες sarebbero compresi, in contrapposto a quelli, tutti gli ufficiali pubblici. Si spiegherebbe così, da un canto, perchè nell'editto non son nominati gli ἀγορανόμοι, che s'incontrano invece nei casi pratici di ἐπιστάλματα; e sarebbe dall'altra notevolmente ridotto il campo di non applicazione della regola dell'editto. Perocchè, messa da parte la categoria delle συγχωρήσεις e tralasciando il caso delle ἐμολογίαι private (la cui esistenza è più che dubbia), i soli atti pei quali non vi sarebbe stata necessità del preventivo ἐπίσταλμα erano i χειρόγραφα redatti esclusivamente dai contraenti, mentre quelli in cui concorrevva l'opera dei notai privati (συναλλαγματογράφοι, in questo senso) non ne sarebbero stati esenti. Ma pei χειρόγραφα meramente privati resterebbe pur sempre aperta la questione, se non avessero poi bisogno, per operarsi l'iscrizione, d'un successivo istromento pubblico. E quest'ultimo punto egli ritiene non risolubile oggi, col materiale che possediamo.

La soluzione definitiva del grave problema è, come si vede, riservata. Nè della prudenza usata dall' E. si può fargli carico. Tuttavia chi volesse, allo stato degli atti, cercare una spiegazione definitiva, potrebbe pensare ancora ad una ipotesi che non è forse del tutto infondata, sebbene possa sembrare improbabile.

È da considerare innanzi tutto che dei papiri che menzionano vendite chirografiche, il solo che veramente alluda ad iscrizione fondiaria è il pap. Giess. 19. Tutti gli altri parlano soltanto di compera eseguita mediante χειρόγραφον (πέπρακα, ἐμολογῶ πεπρακέναι); nè vi alludono neppur quelli dove la formula è più ampia, come Fior. I, 66, Goodsp. 13 (ἐμολογῶ πεπρακέναι καὶ καταγεγραφήκέναι), perchè il καταγράφειν significa tecnicamente forse soltanto (tuttavia la cosa è molto disputata, Eger, p. 110 n. 1, cfr. contra Rabel, *Sav.-Stift.* XXVIII, p. 360 n. 5 e *Verfügungsbeschränkungen des Verpfänders*, p 107) trasferimento della proprietà e non altro (che poi a trasferir la pro-

prietà non sia necessaria, oltre il documento scritto pubblico o privato, anche la iscrizione nei registri fondiari, si vedrà più oltre) Ora, sebbene il testo che qui l'E. ha pubblicato del pap. Giess. 19 e che nel suo passo fondamentale suona: « ἐπεὶ δὲ σήμερον μεταλαμβάνω Πετοσίρις τινὰ Παχομφαίτος ἀπογεγράφαι εἰς τὴν τῶν ἐγκτήσεων βιβλιοθήκην ἀντίγραφον χειρογράφου ὡς γενόμενον (l. γενομένης) αὐτῷ ὑπὸ τοῦ Ἀπολλωνί[ου] πράσεως τῶν αὐτῶν τόπων ... καὶ βούλεσθαι τούτους μεταπωλῆσαι », non offra l'adito a considerazioni diverse da quelle che ho fatto più sopra, tuttavia non è illecito intendere in un modo alquanto difforme da quello dell'editore Ἄπογεγράφαι εἰς τὴν β.

Afferma infatti l'istante Ψενταχοῦμις, rivolgendosi allo stratego, d'aver saputo che Πετοσίρις ha denunciato alla βιβλιοθήκη il suo acquisto, presentando copia del χειρόγραφον. Ma Ἄπογεγράφαι, che è termine tecnico per la richiesta della iscrizione, non implica di per sè che l'iscrizione stessa sia avvenuta: che i βιβλιοφύλακες l'abbiano eseguita o dovessero comunque eseguirla, non è detto. Vero è che il ricorrente dimostra di supporlo; e se il βούλεσθαι μεταπωλῆσαι s'ha da intendere come d'una προσαγγελία presentata dal Πετοσίρις per ottenere con un ἐπίσταλμα l'autorizzazione a rivendere, l'avrebbe concepita possibile non solo il ricorrente, ma anche lo stesso Πετοσίρις. Sicchè non sarebbe per lo meno naturale ammettere, che l'uno e l'altro abbiano errato. Ma, d'altro canto, come spiegare la richiesta che della sospensione della vendita rivolge il ricorrente allo stratego? Se l'iscrizione a favore di Πετοσίρις era regolarmente e definitivamente avvenuta, come concepire che pel solo reclamo di Ψενταχοῦμις i βιβλιοφύλακες potessero rifiutare all'acquirente il diritto di vendere? L'E. (p. 87) pensa che forse il χειρόγραφον del secondo compratore sia falsificato e che in un tal vizio risieda il motivo dell'attacco. Ma se su ciò avesse fondato il suo reclamo, non avrebbe ommesso l'istante d'accennarlo; mentre da tutto il complesso, per quanto monco, del papiro chiaramente risulta che l'impugnativa è fondata sulla precedenza dell'acquisto del reclamante. Egli è dunque non del tutto ingiustificato supporre, che la compravendita a favore di Πετοσίρις sia stata da questo semplicemente denunciata e, se si vuole, anche provvisoriamente annotata, senza che tuttavia il diritto di proprietà fosse definitivamente iscritto al suo nome, appunto perchè non preceduta dall'ἐπίσταλμα. La validità della provvisoria iscrizione, essendo pertanto meno piena della

normale παράθεσις, rendeva possibile al precedente acquirente di portare avanti al magistrato la controversia sul campo della buona fede e di domandare intanto la sospensione di ogni ulteriore atto d'alienazione.

9. — A questo punto mi sembra utile richiamare l'esame critico cui l'E. ha sottoposto quella singolare 'clausola salvatoria', di cui pure il Lewald (p. 56) s'è occupato e con la quale il richiedente la παράθεσις dichiara non dover la propria iscrizione costituire impedimento ai diritti risultanti eventualmente già in precedenza iscritti a favor di terzi. Si riconnette infatti codesta questione, almeno in parte, a quella or ora trattata, perchè se il richiedente la παράθεσις enuncia la possibilità che diritti a favor di terzi risultino iscritti prima del proprio acquisto, ciò non sembra ammissibile se non in quanto la προσαγγελία e l'ἐπίσταλμα - che per regola avrebbero dovuto precedere - siano stati omissi in quel caso: non è lecito supporre che i βιβλιοφύλακες abbiano emesso l'autorizzazione in contraddizione delle risultanze dei libri fondiari, omettendo di menzionare ipoteche o diritti reali già iscritti o peggio ancora accordando l'ἐπίσταλμα quando non apparisse iscritto come proprietario chi si proponeva di disporre del fondo.

I documenti studiati sono quegli stessi esaminati dal Lewald: Gen. 41, Class. Philcl. 2. BGU. I, 243, nonchè il papiro amburghese che anche all'E. è stato privatamente comunicato dal Meyer.

E su di essi l'E. espone e rende molto verosimile una sua acuta congettura (pp. 131-138; cfr. pp. 57 e 204), che forse par proprio abbia colto nel segno e data la spiegazione della enigmatica clausola.

Ciò a cui bisogna pôr mente - e qui appunto starebbe la chiave dell'apparente enigma - è il fatto che tutti e quattro i documenti non sono già una ἀπογραφή, ossia una normale professio. Infatti la formula in essi adoperata non è già l'usuale ἀπογράφομαι, ma piuttosto un « ἐπιδίδωμι εἰς τὸ τὴν παράθεσιν γενέσθαι », a cui dovrà poi seguire in un momento ulteriore la presentazione dell'ἀπογραφή accompagnata dalla regolare copia del titolo di acquisto. La riserva dell'ulteriore presentazione dell'ἀπογραφή comparisce evidente in tre dei pap. citati (Gen 44; BGU. I, 243; pap. Amb.), poichè in essi è detto subito dopo l'ἐπιδίδωμι: « ὁπόταν γὰρ τὴν ἀπογραφὴν αὐτοῦ ποιῶμαι, [ἀποδείξω, ὡς ὑπάρχει]

καὶ ἔστι καθαρόν μηδενὶ κρατούμενον ». E manca soltanto in Class. Philol. 2 (τὴν δὲ παράθεσιν ποιούμεαι μηδενὸς προκατασχημένον δημοσίῃ ἢ ιδιωτικῇ τινὶ λόγῳ διὰ τοῦ βιβλιοφυλακίου), dove forse la sua assenza è dovuta soltanto al caso (p. 132). A quella riserva segue immediatamente la clausola: εἰ δὲ φανεῖται ἑτέρῳ προσήκον κ. τ. λ.

Ora, poichè la riserva da un canto e dall'altra la παράθεσις che tuttavia si chiede con quella formula insolita non possono non essere in intimo rapporto col fatto che l'alienante non è iscritto nei libri, l'A. pensa che la παράθεσις di cui qui si fa domanda dall'acquirente non può essere identica alla παράθεσις che ha luogo in seguito alla normale ἀπογραφῇ. Deve dunque trattarsi di una iscrizione meno piena, non definitiva, qual'è quella che si esegue in condizioni normali; una iscrizione provvisoria, con i caratteri e l'efficacia di una semplice prenotazione, che si tramuterà in definitiva quando, regolate le iscrizioni che avrebbero dovuto precedere, le risultanze dei registri fondiari siano state rese conformi ai presupposti del negozio giuridico, mediante la iscrizione del fondo al nome dell'alienante.

Su questa via la spiegazione si presenta agevole e piana. I βιβλιοφύλακες non possono, in ossequio della disposizione dell'editto di Rufo, ricevere l'ἀπογραφῇ ed operar la trascrizione (μεταπαράθεσις) del fondo dall'alienante all'acquirente, perchè l'alienante stesso non figura sui registri. Ma l'acquirente ha fin d'ora interesse che, salvi i diritti già acquistati dai terzi, del suo acquisto si prenda subito nota, affinché non accada che, mentre si provvede alla legittimazione dell'alienante, altre alienazioni siano compiute in suo danno. E questo interesse la βιβλιοθήκη protegge, concedendo in luogo della regolare iscrizione un annotamento dell'avvenuta alienazione accanto al nome di colui che attualmente figura ancora come proprietario del fondo. L'annotamento ha virtù d'impedire - o meglio di render nulla - qualsiasi ulteriore disposizione da parte dell'alienante. Ma poichè appunto esso ha carattere provvisorio e condizionato alla legittimazione dell'alienante, debbono esser fatti salvi i diritti che eventualmente abbiano già altri acquistato sugli stessi fondi: e solo quando questi non risultino e la prova della legittimazione dell'alienante sia debitamente fornita, mediante la relativa ἀπογραφῇ, si procederà alla iscrizione definitiva dell'acquirente, trasportando (μεταπαρατίθεσθαι) il fondo al nome di questo e convalidando così la iscrizione provvisoria.

La condizione d' 'iscritto provvisorio' non dava pertanto la sicurezza d'ottenere poi la intestazione definitiva, ma era pur giovevole per garantir l'acquirente contro successive alienazioni. E se difficoltà insorte in un primo passaggio avevan reso impossibile la prima παράθεσις, tutte le ulteriori rimanevano in sospenso sin quando quella non si fosse a cura dei successivi acquirenti regolarizzata. Che anzi la ragione per la quale il compratore di Gen. 44 non può essere iscritto risiede appunto in ciò, che il venditore era nel registro semplicemente indicato con un annotamento a margine del nome del suo autore, e non definitivamente iscrittovi nel proprio foglio (διακείμενος κατὰ παράθεσιν... ἐπὶ ὀνόματος τοῦ ὑποχειρίου): sicchè qui ad un prenotamento ne segue un secondo e l'uno e l'altro non si convalideranno, se non prima sia compiuta la iscrizione anteriore.

La sola obbiezione, che contro l'acuta congettura può muoversi è che al termine παράθεσις si finisce così con l'attribuire un duplice e diverso significato: esso esprimerebbe in via generale e più di frequente la tecnica 'iscrizione', ma talvolta e in casi eccezionali un semplice 'annotamento', senza effetto definitivo, avente soltanto uno scopo conservativo e di mera garanzia. Viceversa, poichè nella iscrizione delle ipoteche e degli altri iura in re aliena la παράθεσις avviene, come pensa l'E, mediante annotamento al nome del proprietario del fondo gravato, l'annotamento per gli iura in re aliena e le ipoteche avrebbe invece carattere definitivo e non sospensivo o condizionale, funzione regolare e non eccezionale. Distinzione codesta che si complica, se si tien conto della terminologia usata nei documenti: perocchè se il significato di annotamento o iscrizione provvisoria è sempre nella formula ἐπιδίδωμι εἰς τὸ τὴν παράθεσιν γενέσθαι, per gli iura in re e le ipoteche noi troviamo tanto l'ἐπιδίδωμι εἰς κ. τ. λ. quanto l'ἀπογράφουμαι.

Tuttavia, comunque sia di ciò, anche il caso di Tebt. II, 318, dove è chiesta la παράθεσις di un diritto d'ipoteca usandosi quella medesima clausola di salvezza a favore dei terzi, è dall'E. riconosciuto siccome eccezionale. E la ragione della riserva pei terzi non può esser ricercata, se non nel fatto che tra la costituzione ipotecaria e la richiesta di παράθεσις sono corsi circa quattro anni, durante i quali altri può aver acquistato diritti sui fondi; il che a sua volta non può essere accaduto, se non in quanto nel contrarre i mutui la creditrice

non fece precedere la regolare *προσαγγελία* e l' *ἐπίσταλμα*, con cui ogni successiva alienazione in danno di lei sarebbe stata impedita. Laonde essa, mentre conosce che i fondi erano iscritti come proprietà dei debitori, ignora se nel frattempo siano su di essi avvenute mutazioni posteriori.

10. — Circa l' *ἀπογραφή*, opportunamente l'a. osserva (p. 119 sgg.) che, poichè appunto da questa la *βιβλιοθήκη* ha notizia definitiva dell'intervenuto mutamento giuridico del fondo, ad essa sono soggetti non solo gli atti contrattuali di alienazione, di costituzione di diritti reali o di estinzione dei medesimi, ma anche tutti gli altri che son causa d'acquisto di diritti immobiliari, in prima linea le successioni ereditarie. Sono professiones d'acquisto in base a compravendita CPR. 17; Tebt. II, 323 e 472; Lond. III, 941, p. 118; 942, p. 119; 945, p. 120; Lips. I, 3; Strassb. I, 34; Havara, p. 80; hanno per oggetto acquisti ereditari in base a testamento o a successione ab intestato BGU. III, 919; 1034; Lond. III, 940, p. 117; Lips. I, 9, ai quali devonsi aggiungere Oxy. I, 75; III. 636, che l'E. (e pel primo è con lui d'accordo il Lewald) attribuisce alla categoria delle *ἀπογραφαί* normali o regolari, non a quella delle generali come avevano opinato gli editori (forse anche Oxy. III, 482 e 638?); sono infine denunce di costituzione di iura in re aliena Lips. I, 8 (ipoteca), Oxy. IV, 713 (*κατοχή* d'un figlio) o di estinzione di essi Amh II, 71.

Entro quali termini dall'atto d'acquisto la professio debba esser fatta non è possibile stabilire, perchè i documenti o non danno indicazione dell'intervallo tra l'atto d'acquisto e l' *ἀπογραφή* o dove lo designano, lo mostrano variabilissimo; da denunce che avvengono nello stesso giorno del contratto (Tebt. II, 323, 472; Lips. I, 3) o quattro giorni dopo (Strassb. I, 34), si va a contratti denunciati sei mesi dopo (Lond. III, 941, p. 118), a successioni ereditarie denunciate 20 anni dopo la morte (Lond. III, 940, p. 117; undici anni dopo la confezione del testamento in Lips. I, 9). Ma poichè la iscrizione serviva appunto a render pubblico e certo il diritto del titolare, confermando e rendendo definitiva la prenotazione dove aveva preceduto la *προσαγγελία*, introducendo per la prima volta il diritto nei *δικαστώματα* dove questa non aveva preceduto (come è sempre negli acquisti *mortis causa*), è logico presumere che, mentre nessuna norma dettasse termini peren-

tori per la presentazione dell' *ἀπογραφή*, fosse nell' interesse del titolare il produrla subito.

Egli è a questa considerazione che conviene ispirarsi, io credo, per risolvere il quesito circa la persona dalla quale la professio deve essere fatta: e infatti normalmente sarà l'acquirente del diritto e lui solo, che curerà la professio. Che se in qualche caso (compravendita: Lond. III, 94², p. 119; 945, p. 120; Lips. I, 3; costituzione d'ipoteca: Lips. I, 8) la dichiarazione del titolare è accompagnata dal consenso (*εὐδόκησις*) dell'alienante o concedente il diritto reale, è certo che questo non devesi considerar necessario ed è più che dubbio se, come accenna l'E. (p. 122, n. 4), quel consenso, che s'incontra in quasi tutte le *ἀπογραφαί* provenienti da Hermupolis e appartenenti al III sec., sia da porsi in relazione con la congettura che in questo tempo e in quella località usasse di far l'*ἀπογραφή* senza precedente *προσαγγελία* ed *ἐπίσταλμα*.

Distinta dall' *ἀπογραφή* propriamente detta sarebbe poi la domanda d'iscrizione che si ha nella formula *ἐπιδίδωμι εἰς τὸ τὴν παράθεσιν γενέσθαι*, perchè il suo effetto sarebbe non l'iscrizione vera e propria, ma una iscrizione provvisoria. È invece iscrizione definitiva e perfetta quella che può chiedersi dagli *ἀγοράνομοι*. Che gli agoranomi potessero infatti denunciar loro l'acquisto risulta da BGU. IV, 1072 recto col. I e da Oxy. II, 274; e ciò non solo quando l'atto si fosse rogato da loro stessi, ma anche nel caso opposto, per incarico che ad essi poteva esser dato. Dubbi sorgono però, in ordine a queste *ἀπογραφαί*, se esse sostituissero in ogni loro effetto quelle della parte e, concorrendo l'una con l'altra, quali fossero precisamente i rapporti loro, quali gli effetti di ciascuna. È del tutto incerto infatti se, avvenuta la professio degli agoranomi, dovesse essa venir ripetuta dalle parti, se nella ipotesi negativa bastasse la prima a produrre la *παράθεσις*, se e quali forme fossero prescritte per essa. A tutti codesti quesiti i documenti non danno per ora risposta, nè congetture fondate su diversità di sistemi da luogo a luogo o da secolo a secolo sembrano pel momento possibili, nonostante i tentativi fatti dall'a. per trarre dallo studio dei testi, secondo la provenienza loro, gli elementi per risolvere il problema (p. 140-144).

11. — Negli atti che la βιβλιοθήκη compie quando procede alla iscrizione bisogna distinguere due momenti: quello in cui i βιβλιοφύλακες ricevuta l'ἀπογραφὴ ne esaminano il contenuto e constatane la corrispondenza esatta con le risultanze del libro fondiario ne ritengono una copia (ἔσχον ἴσον) e restituiscono alla parte l'altra con la menzione dell'avvenuta registrazione (κατεχώρισα); l'altro in cui il diritto legittimamente acquistato e denunciato viene iscritto nel διάστωμα al nome dell'acquirente e, se trattasi di iura in re aliena, al nome altresì del proprietario del fondo gravato.

Le numerose ἀπογραφαί che terminano con annotazioni dei βιβλιοφύλακες o dei loro scrivani rivelano, come il compito di quelli consista principalmente nel controllare la corrispondenza tra i presupposti di fatto e di diritto della professio e le risultanze del διάστωμα. Dove un impedimento essi riscontrano, menzione ne viene fatta a piè dell'ἀπογραφῆ. Così in Lond. III, 940, p. 118 essi dopo aver asodato che lo zio, di cui la eredità è passata ai nipoti, era già iscritto, par che chiedano ulteriori documentazioni sull'acquisto ereditario per poter iscrivere i nipoti. Viceversa, in Lips. I, 9, ove i tre figli orfani d'un creditore ipotecario chiedono la trascrizione della ipoteca al nome loro, il βιβλιοφύλαξ certifica che i tre richiedenti non sono ancora iscritti sotto il nome della debitrice, e poichè le disposizioni del testamento paterno di cui essi han presentato copia sono riconosciute valide, una copia dell'ἀπογραφῆ vien ritenuta, il che vuol dire che impedimenti non si ravvisano per l'iscrizione

Eseguito il controllo, i βιβλιοφύλακες passano alla iscrizione (παράθεσις). Che con questa andasse congiunta la conservazione dei documenti su cui essa si fonda, non è da porre in dubbio. E limitatamente a questi atti può anche dirsi che la βιβλιοθήκη funzionasse come un archivio. Ma, come ho altrove accennato, siffatta funzione è meramente accessoria; nè mi pare opportuno assegnare, come fa l'E. (p. 156), al termine παράθεσις il duplice significato di iscrizione e di deposito di documenti; il termine è tecnico per l'atto della iscrizione come dimostrano i passi della Pet. di Dion. Oxy. II, 237, col. VIII, l. 26, l. 34 (παρατιθέτωσαν = iscrivere, ἐντίθεσθαι τὰ ἀντίγραφα τῶν συνγραφῶν = depositare e in senso traslato iscrivere).

Concorde col Lewald, l'a. pone anch'egli in rilievo come per διάστωμα non debbasi intendere il foglio singolo personale, ma piut-

tosto il prospetto o registro di tutti i diritti immobiliari nell'ambito del κώμη. Ogni villaggio cioè ha un proprio διάσπρωμα, composto di più fogli nei quali i titolari sono iscritti per ordine alfabetico, e (poichè i libri sono ordinati non solo κατά κώμην ma anche κατ' εἶδος) sotto ogni intestatario son tenute distinte le varie specie di diritti (divisione per natura dei diritti, come proprietà, ipoteche, privilegi, ovvero per natura d'immobili, fondi rustici, edifici ecc.?). Più particolarmente il διάσπρωμα è diviso in rotoli (στοιχεία) e questi sono ordinati alfabeticamente secondo l'iniziale del nome dell'intestatario; i rotoli a loro volta si compongono di pagine (κολληµατα) numerate. Così in BGU. III, 959 l'indicazione ἐκ διαστρώ(µατος) Σοκνοπ(αίου) Νήσου στοιχ(είου) ε κολλήµατος ιζ designerebbe nel διάσπρωμα di questo villaggio il rotolo in cui erano intestati i titolari aventi nome con iniziale ε ('Εριεύς in questo caso), e di quel rotolo la pagina 17. Il che sarebbe confermato, come giustamente osserva l'E., da Fior. I, 97 dove su un medesimo foglio sono annotate parecchie iscrizioni (non meno di sei ne sono conservate) relative ad intestatari diversi, di cui i nomi che possono ancor riconoscersi hanno l'iniziale π (στοιχείον π?): e da BGV. IV, 1072, di cui le due colonne salvate contengono la iscrizione di diritti immobiliari spettanti rispettivamente ad un Σανονεύς e ad un Σενδεύς (στοιχείον σ). - In un altro estratto di διάσπρωμα invece (Oxy. II, 274) le tre iscrizioni son relative tutte a diritti spettanti ad un solo titolare (Sarapion), e questi vi son forse divisi per genere (1° quota di proprietà su una casa con corte di provenienza ereditaria; 2° ipoteca su un edificio in garanzia d'un mutuo; 3° quota di condominio su un sepolcro); e, come in Fior. I, 97 le singole iscrizioni dei vari intestatari sono separate e distanziate da uno spazio bianco per far luogo ad eventuali successive annotazioni, così lo sono le tre iscrizioni di Sarapion; di cui la seconda tuttavia reca in margine due annotamenti successivi. Notevole è poi in BGV. IV, 1072 e in Oxy. II, 274 una particolarità, che cioè le iscrizioni di questi estratti si dicono trasportate sul nuovo διάσπρωμα da un διάσπρωμα precedente (BGU. 1072: διὰ τοῦ πρὸ τούτου διαστρώµατος; Oxy. 274: μετηνέχθη).

Da tutto ciò risulta ben chiaro il sistema seguito per la compilazione dei fogli. Gli acquisti vengono iscritti al nome di ogni titolare e i titolari vengono disposti in ordine alfabetico nei rotoli, che

si compongono ciascuno di più fogli. Tra l'uno e l'altro nome, e inoltre tra l'una e l'altra iscrizione dello stesso titolare è lasciato uno spazio libero per inserirvi gl'intestatori nuovi o le modificazioni alle intestazioni già esistenti. Ma non sempre questa norma è seguita; e quando lo spazio manca, si ricorre al bianco del margine. Era in sostanza un sistema molto analogo a quello che nei tempi passati fu in uso per gli antichi cataloghi a volume delle biblioteche. E naturalmente, come questi, anche i διαστώματα dovevano presentare inconvenienti pratici: nè l'ordine alfabetico poteva con un tal sistema esser sempre e rigorosamente osservato, nè tutti gli aggiornamenti era possibile annotarvi se oltre lo spazio interlineare, anche quello marginale era colmato. Quando ciò accadeva, è logico pensare che i βιβλιοφύλακες dovessero necessariamente ricorrere al rimedio di ricopiare in tutto o in parte i rotoli, riordinandovi la materia e lasciando nuovi spazi bianchi per le ulteriori registrazioni: così solamente possono spiegarsi in modo soddisfacente gli accenni ad un διαστροφή anteriore.

Se codeste norme dei libri fondiari fossero state sempre e con rigore rispettate, la βιβλιοθήκη avrebbe dovuto giorno per giorno rispecchiare l'attuale condizione giuridica dei fondi: ma errori ed omissioni dovettero esser commessi da parte non solo dei privati, ma altresì dei funzionari a quella preposti. E ciò spiega la necessità delle revisioni generali, ordinate frequentemente dai prefetti, ed eseguite sulla base di απογραφαί generali. A questa categoria l'E. assegna sostanzialmente gli stessi papiri indicati dal Lewald (esclusi ne vuole egli pure Oxy. III, 636 a. 102; Oxy I, 75 a 129 e forse anche Oxy. III, 482 a. 109; 638 a. 112), ma la serie fa incominciare dall'a 61 circa con BGU. I, 112 e Oxy. II, 250; sicchè essa comprenderebbe il periodo dal 61 circa al 131. Più in là di quest'anno non crede sia lecito andare, perchè nè l'editto di Sulpicio Simile citato nella Pet. di Dion. (Oxy. II, 237 col. VIII, l. 21-27), sul quale Grenfell e Hunt si fondano per ammettere una revisione nell'a. 182, ordinerebbe una revisione generale; nè in Oxy. I, 78, che secondo gli editori ne attesterebbe una nel III secolo, sarebbe da ravvisarsi una απογραφή indirizzata alla βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων (la dimostrazione però che della precisa natura del documento l'a. tenta più oltre, p. 192-193, non è del tutto soddisfacente). Ora dal materiale fin qui pubblicato anch'egli riconosce non potersi

ricavare la prova dell'osservanza di periodi fissi per queste revisioni. Potrebbe risultarne invece che gli editti, con cui la revisione era ordinata, venivano emanati forse per più città insieme o addirittura per tutta la regione; ma anche su ciò vogliono esser fatte riserve. (Particolari note critiche sui singoli documenti sono qui fatte dall'a., ma non tali da autorizzare ancora la formulazione di regole sicure e generali).

12. — A completare il quadro delle varie specie di ἀπογραφαι, sono infine ricordate ancora due categorie di *professiones*, che hanno però tutt'altra natura e scopo affatto diverso dalle ἀπογραφαι sin qui considerate. Sono queste le ἀπογραφαι non indirizzate alla βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων, ma che pur interessano direttamente o indirettamente l'ordinamento della proprietà fondiaria, sebbene mirino a fini che non sono quelli cui presiede la β. ἐγκτήσεων.

Riflettono in modo indiretto la proprietà immobiliare le ἀπογραφαι κατ' οἰκίαν, che si presentano a periodi di 14 anni alla βιβλιοθήκη δημοσίων λόγων in seguito a speciali ordinanze del prefetto, perchè pur mirando esse a tutt'altro scopo, qual'è il censimento della popolazione, avevan però relazione con l'ordinamento della proprietà fondiaria, in quanto erano ad esse tenuti i proprietari delle case. Poichè per accertare la legittimità delle denuncie in ordine alla persona del dichiarante, indagini dovevano istituirsi ad assodare se il denunciante fosse il proprietario (ed è per ciò appunto che in esse si trova fatta dallo stesso dichiarante l'indicazione del suo titolo d'acquisto), è da supporre che presso la β. δημοσίων λόγων si conservasse traccia dei titoli di proprietà almeno rispetto agli edifici: ad una iscrizione, in questo senso, del titolo di proprietà si riferirebbero, secondo l'a., gli accenni di iscrizioni di case che in alcuni papiri si dicono fatte ἐν τῇ κατ' οἰκίαν ἀπογραφῇ (Lond. III, 1164 k p. 166; BGU. III, 983).

In modo più diretto si riferisce alla proprietà fondiaria un'altra categoria di ἀπογραφαι, indirizzate allo στρατηγός, al βασιλικός γραμματεὺς ed al κωμογραμματεὺς, con le quali è denunciata l'ἄβροχος γῆ, cioè la terra rimasta asciutta nelle annuali inondazioni del Nilo (BGU. I, 139, 118; III, 973; Grenf. II, 56; Fay. 33; Tebt. II, 324). Scopo di esse è la revisione della imposta cui le terre sono soggette, revisione che s'opera ogni anno in seguito ad una ispezione (ἐπίσκεψις) e a cui

son di fondamento speciali liste catastali, compilate per fini meramente fiscali e del tutto distinte, adunque, dai libri fondiari.

A questo proposito, è da notare che tanto l'Eger (p. 184, n. 1, 185, n. 4) quanto il Lewald (p. 81, n. 2), seguendo il Wilcken (*Arch. f. Papf.* IV, p. 177), respingono la spiegazione ch'io tentai di dare dell'ἄβροχος γῆ nell'interpretare il pap. Brux. I, nel senso cioè che per ἄβροχος potessero intendersi quei terreni, i quali bagnati dalla inondazione fosser rimasti all'asciutto e perciò in condizioni più favorevoli per la produzione che non gli altri rimasti coperti dall'acqua o paludosi (*Bull. Ist. dir. rom.* XV, p. 201). E non disconvegno che quella mia spiegazione fosse molto arrischiata ed in opposizione col più normale significato di ἄβροχος. Tuttavia essa mi pareva l'unico rimedio per conciliare due fatti in sè contraddittori ed altrimenti inspiegabili: la maggior produttività da un canto dell'ἄβροχος in confronto della σπορίμνη γῆ e la corrispondente più alta sua imposizione, secondo le chiare e concordi risultanze del pap. Brux. I; dall'altro la leggendaria feracità delle annuali inondazioni del Nilo, per la quale necessariamente l'ἄβροχος γῆ dovrebbe risultarci meno produttiva, se per ἄβροχος devesi intendere la terra non tocca dall'inondazione.

Ora di questa contraddittorietà singolare nè il Lewald nè l'Eger danno alcuna spiegazione. Essi affermano che le ἀπογραφαὶ in discorso hanno per iscopo di far ottenere ai possessori la riduzione della imposta per cagion della mancata inondazione. Ma quel che rimaneva e rimane ancor da spiegare è perchè l'ἄβροχος sia tassata più alta della terra inondata (βεβρεγμένη) e come avvenga ch'essa possa essere più produttiva. Se i due fatti sono, come sembra, in rapporto diretto tra loro sicchè la più alta tassazione sia una conseguenza della maggiore produttività, è di questa maggior feracità che bisogna ricercar la causa; e convien riconoscere che non è agevole trovarla, salvo che non ci s'induca a smentire la fama secolare delle benefiche inondazioni niliache e ad ammettere che con la irrigazione artificiale gli Egizi sian riusciti ad ottenere assai più nella coltura delle loro terre. Che se i due fatti si scindono e si considerano indipendenti, può ancor trovarsi alla più alta tassazione una spiegazione soddisfacente nella congettura avanzata dal Mayence e dal De Ricci (*Musée Belge*, VIII, p. 116), secondo i quali essa deriverebbe dalla corrisposta che dovevano allo Stato i possessori dei fondi pel bene-

ficio della irrigazione, che v'era appunto organizzata come un servizio pubblico.

D'altro canto, sebbene queste ἀπογραφαί si presentino logicamente siccome indirizzate al fine di conseguire una riduzione dell'imposta, conviene ricordare che in nessuna di esse di questo scopo si fa mai cenno. Il contenuto loro sostanziale che, salvo lievi varianti, sembra riprodurre un formulario unico e tradizionale, comune a tutta la regione e forse tramandato di scriba in scriba, è concepito così: κατὰ τὰ κελευσθέντα ὑπὸ τοῦ λαμπροτάτου ἡγεμόνος (nome del prefetto) ἀπογράφονται τὰς ὑπαρχούσας μοι περὶ κώμην (nome del villaggio) ἀρούρας (numero delle arure) ἡβροχηγίας (oppure ἐν ἀβρόχῳ) πρὸς τὸ ἐνεστος ἔτος. Due volte sole si ha l'accento alla imposta che grava le terre denunciate (BGU. I, 139: ἀρούρας δύο τελούσας ἀνὰ πυροῦ μίαν ἡμῖς; Tebt. II, 324: ἀρούρας ἕξ... τελούσας ἀνὰ πυροῦ μίαν); giammai allusione vien fatta alla diminuzione della imposta. Pure, questo era lo scopo fondamentale della istanza. O forse, appunto perchè così, era ritenuto superfluo il dichiararlo, sicchè la sola denuncia bastava a dimostrar l'intenzione di conseguire la riduzione? Ma allora, come spiegare la maggior tassazione dell'ἄβροχος?

Più riservato il Mitteis, nel commentare una interessante lettera relativa a questa materia (Lips. I, 105), dichiara che l'istanza doveva aver per iscopo di ottenere che, prima della tassazione, si detraesse dal compendio dei fondi di ogni singolo contribuente la parte rimasta asciutta, ma che è tutt'altra questione il vedere se questa parte veniva poi assoggettata ad una imposta più bassa del tasso normale (op. cit. p. 307, n. 1). Certo, lumi ci vengono oggi da quest'ultimo testo, poichè qui alla terra inondata (βεβρεγμένη) vien contrapposta la terra che ha bisogno della irrigazione artificiale (ἐπεντημένη) e che è appunto l'ἄβροχος. Identificando l'ἄβροχος γῆ con la terra irrigata mediante canali artificiali (cfr. Kornemann in *Klio*, VIII, p. 407, n. 2 e Weber, *Agrargeschichte in Handwörterbuch des Staatswiss.* I⁸ p. 133 citato dal Kornemann) si può pensare che la metodica irrigazione abbia prodotto effetti migliori della inondazione e reso quindi più produttivi i terreni, provocando un rialzo nella imposizione. Ma ancor tutto non è chiaro (cfr. P. Lille, I, 26, p. 117 nota alla l. 3).

Ad ogni modo, quel che è incontestato è che accanto ai libri fondiari esisteva, nell'ufficio del κωμογραμματεὺς, un catasto con destina-

zione ad usi fiscali, cioè precisamente agli effetti della corresponsione della imposta, nel quale se pure il rapporto di proprietà veniva preso in considerazione, ciò che soprattutto premeva e si registrava era il nome della persona responsabile dell'imposta. Poichè a fini diversi mirava da quella della β. ἐγκτήσεων, è naturale che la compilazione di esso e le iscrizioni che vi si operavano fossero del tutto indipendenti da quelle proprie della β. ἐγκτήσεων. Dalle quali anche per un altro riguardo dovevano differire; chè mentre queste avvenivano sulla base esclusivamente delle dichiarazioni dei privati (come i documenti comprovano), le iscrizioni nel catasto del *καμογραμματοεὐς* avevan luogo in parte in base a dichiarazioni di privati, in parte d'ufficio, per indagini che i funzionari di esso eran chiamati ad istituire nell'interesse del fisco.

Di codesta indipendenza del catasto dai libri fondiari l'E. si mostra persuaso. Ma quando, traendo le conclusioni dal diligentissimo suo studio, egli affronta il problema finale, la ricerca cioè delle funzioni proprie della β. ἐγκτήσεων e l'esame della questione se oltre allo scopo della pubblicità della proprietà fondiaria la β. ἐγκτ. ne avesse ancora uno di natura fiscale in ordine alla imposizione dei tributi, una certa perplessità lo trattiene dall'escludere recisamente qualsiasi rapporto tra le due istituzioni e dal negare alla β. ἐγκτ. (come ha fatto il Lewald) una qualche competenza nella materia delle imposte fondiarie. Non sostiene già l'E. che alla imposizione del tributo provvedesse proprio la β. ἐγκτ.; ma crede che rapporti tra l'ordinamento delle imposte e le funzioni della βιβλιοθήκη εγκτ. Vi fossero, e abbastanza intimi, se, ad esempio in B.G.U. IV, 1073, viene attestato che della immunità (*ἀτέλεια*) spettante al membro d'un sodalizio dionisiaco si può chiedere la *παράθεσις* nella β. ἐγκτ.

Codesta incertezza a me sembra infondata, e più raccomandabile all'incontro l'opinione decisa, che nega ogni funzione in questa materia alla β. ἐγκτ. A parte il dubbio che l'immunità qui si riferisca piuttosto alle tasse di trasferimento (nelle quali certamente essa ha una sua competenza ed esercita quanto meno un controllo) che non alle imposte fondiarie, la immunità poteva pur ricevere consacrazione nei libri fondiari siccome condizione privilegiata d'un fondo o d'un compendio di fondi, senza che perciò debbasi ammettere una funzione specifica nella βιβλιοθήκη: alla quale questa è negata implicitamente

da tutti i documenti fin qui noti, che sempre quando ad essa si riferiscono costantemente trascurano ogni accenno all'ammontare dell'imposta, alla persona che vi è tenuta, e così via.

La funzione sua propria è dare pubblicità ai trasferimenti della proprietà fondiaria e tutelare così la buona fede nelle contrattazioni, in quanto ai privati è offerto un modo sicuro per conoscere la situazione giuridica dei fondi e garantirsi contro le frodi. Ma qui appunto sorgono i problemi più gravi circa la natura giuridica e gli effetti dell'iscrizione fondiaria nei rapporti di diritto privato.

Il quesito fondamentale è se l'iscrizione abbia efficacia reale, e se essa sia indispensabile per l'acquisto del diritto reale, sicchè non fatta la iscrizione, l'acquisto debba ritenersi non avvenuto; ovvero se l'acquisto sia perfetto anche prima o senza dell'iscrizione, ma non possa farsi valere in confronto dei terzi acquirenti di buona fede ove l'iscrizione non abbia avuto luogo. A risolvere nell'uno o nell'altro senso le varie questioni, che a questo punto si riannodano, non vi hanno in verità elementi sufficienti e sicuri nei papiri fin qui pubblicati. In base a considerazioni d'ordine generale e fondandosi in particolar modo sulle dichiarazioni dell'editto di Rufo, l'E. si mostra propenso ad ammettere l'efficacia reale, sebbene ogni giudizio definitivo reputi più prudente riservare. Di questa efficacia in verità io non credo si possa dubitare. Certo, attribuire all'iscrizione la funzione di elemento essenziale per l'acquisto del diritto, non par consentito dalla motivazione che Rufo dà alle sue prescrizioni sulla revisione e l'aggiornamento dei διαστώματα (*ἵνα οἱ συναλλάσσοντες μὴ κα' ἄγνοιαν ἐνεδρεῦνται*). Ma pur si deve in essa riconoscere quell'efficacia reale che è insita in ogni ordinamento di pubblicità dei diritti immobiliari, e per la quale la iscrizione costituisce il mezzo destinato a render certo l'acquisto dei diritti reali in confronto dei terzi, mentre la mancata iscrizione rende inefficace il diritto in confronto dei terzi acquirenti di buona fede.

Del resto su ciò, come su molti altri punti della storia di questo istituto, è necessario attendere la pubblicazione di nuovi documenti, dai quali è da augurare che possa derivar nuova luce. Una pronuncia definitiva, ove si abbia un certo campo di dubbio, può essere all'indomani smentita da un solo documento nuovo. Un esempio delle sorprese che i papiri inediti possono prepararci, si ha nella questione

circa la durata che ebbe la vita della ββλιοθήκη ed il momento in cui essa cadde in disuso. I due documenti che ne attestavano fin qui l'esistenza non oltre gli anni 275 e 289 (BGU. IV, 1073; I, 94), sono ora sorpassati da un nuovo di Lipsia, tuttora inedito, che, secondo una comunicazione del Mitteis all'E. (p. 14, n. 1; p. 207), proverebbe essere i ββλιοφύλακες in funzione ancora nell'a. 307. Le riserve che più sopra io faceva sulla congettura pur dal Lewald accolta, di un nesso cioè diretto tra la caduta della β. ἐγκτ. supposta prima dell'ultimo decennio del III secolo e la nota riforma diocleziana, sembrano quindi di fronte al novissimo testo più che legittime.

ROBERTO DE RUGGIERO.

Fontes iuris romani antejustiniani in usum scholarum ediderunt S. RICCOBONO, J. BAVIERA, C. FERRINI iuris antecessores (Leges, auctores, leges saeculares). — Florentiae, apud G. Barbèra, 1909, in-8, pars prima p. xvii-376, pars altera p. xvii-684.

La scienza romanistica italiana s'è decisamente posta sulla via della più completa emancipazione dalla produzione libraria straniera, di cui essa fino a ieri fu schiava, soprattutto per i manuali destinati all'uso accademico. Dopo i trattati d'istituzioni del Bonfante (4^a ediz. Milano 1907), del Brugi (Padova 1897-901), del Pacchioni (Innsbruck 1905 - Torino 1910), del Perozzi (Firenze 1906-8) e quelli di pandette del Ferrini (2^a ed. Milano 1904), o di storia del diritto privato e pubblico del Landucci (Padova 1898), del Costa (Bologna 1901-3, Firenze 1903, 1906, Torino 1909), del Bonfante (2^a ed. Milano 1909), è ora la volta della edizione dei testi: e mentre sotto la guida maestra dei prof. Scialoja, Fadda, Bonfante e Riccobono si viene pubblicando, in veste e in formato che ne renda possibile l'uso diretto e continuo anche ai giovani nella scuola, una nuova preziosa edizione dei digesti (1^a parte libri I-XXVIII, Milano 1908), il Riccobono e il Baviera - cui è mancata a mezzo del lavoro la sapiente collaborazione del Ferrini - hanno impreso la pubblicazione delle fonti antegiustiniane, per le quali finora doveva farsi ricorso alla *Collectio* di Krüger, Mommsen e Studemund, alle *Fontes* del Bruns, ai *Textes* del Girard e in genere ad altre consimili collezioni straniere. Egli è dunque con