



Eminentissimi Ac Reverendissimi Domini, D. Joannis Baptistæ, Cardinalis De Luca, Theatrum Veritatis Et Justitiæ, Sive Decisivi Discursus

Ad Veritatem Editi In Forensibus Controversiis, Canonicis & Civilibus, in quibus in Urbe Advocatus, pro una partium scripsit, vel Consultus respondit ; Cum Indicibus Argumentorum, Causarum ac Rerum luculentissimis. Opus Tam Judicibus, Quam Causarum Patronis, atque omnibus in utroque Foro ...

Tractatus Primi Pars I. de Servitutibus Prædialibus, Usufructu, & utroque Retractu, Pars II. de Emphyteusi, Pars III. de Locatione & Conductione

Luca, Giovanni Battista de

Coloniae Agrippinae, 1691

Disc. III. Firmana servitutis. De probatione servitutis prospectus adminicula & præsumptiones, ne scilicet quis in proprio muro, propriaque domo constituere possit fenestras, vel aliud novum opus ...

[urn:nbn:de:hbz:466:1-74102](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-74102)

Ac demum ponderabam conspicuam qualitatem hujus aedificii, ob quam de jure, ob publicam utilitatem conceditur vicino, construere, perficere, vel ornare volenti palatium seu conspicuum aedificium, cogere vicinum ad sibi vendendam arcem seu domum depressam, in suo genere non habentem nobilem structuram & non facientem ornatum, quoniam Reipublice interest, Civitates praesertim Regias & Metropolitanas conspicuis ornari aedificiis, ut advertunt *Roman. singular. 7. 8. Thesaur. jun. lib. 1. quasi: forensi: 04. numer. 3. cum seqq. Ciurb: obser: 86. num. 5. Carena resol. 2.* Atque ita in plerisque Italiae Civitatibus statutum esse refert *Tobesaur. ubi supra num. 5.* & habemus in Urbe statutum per *Constitut. 22. Gregorii XIII.* de qua frequenter hoc tit. ad materiam retractus coactivi; Unde quicquid sit de veritate seu praxi, ac intelligentia dicti assumpti, quam formiter examinare non oportuit, dum ita incidenter deducebatur; Adhuc tamen ponderabam id esse in proposito considerabile, quoniam cui damus actionem, multo magis concedimus exceptionem, ac etiam quia non agebatur de cogendo ad vendendum, neque ad patiendam ex hac sola causa servitute, sed considerabatur pro uno ex adminiculis; Praesertim vero omnia haec, ut supra dictum est, considerando non singulariter sed unitim cum dicta regula, ut singula quae non profunt, &c. cum re vera hujusmodi quaestiones sint potius facti quam juris; Ac propterea reflectendo ad veritatem, etiam post jam decisam & sopitam controversiam, iusta, beneque fundata mihi visa est dicta resolutio.

FIRMANA SERVITVTIS

PRO

HIERONYMA BARLETTINA
DE COLUMBANIS

CVM

LUDOVICO DE FRANCESCHINIS.

Casus decisus per Rotam pro Hieronyma.

De probatione servitutis prospectus per adminicula & praesumptiones, ne scilicet quis in proprio muro, propriaque domo construere possit fenestras, vel aliud novum opus facere, quod respondeat domui vel aerae vicini, ac prospectum praedialialem causet.

S V M M A R I V M.

1. **F** Acti series.
2. De regula assistente aedificanti in suo.
3. Servitus probatur etiam per praesumptiones & adminicula, & quomodo in materia procedendum.
4. De adminiculo negativo abstinendi longo tempore a construendo opere.
5. De adminiculo affirmativo habendi in muro fenestras cum certo restricto modo.
6. Quomodo in hac materia de ferendum sit testibus.

7. *Conventiones super servitute non aperiendi fenestras, vel aliud non agendi, an sint personales vel reales*

DISC. III.

CUM Ludovicus vellet in muro propriae domus aperire fenestras, ex quibus in cortile, seu aera domus Hieronymae prospectus haberetur, unde aliquod praedialium vel Incommodum exinde resultaret, praefata Hieronyma se opponente, introductaque lite in *Rota Maceraten.* aliisque Tribunalibus in partibus, quatuor diversa prodierunt sententiae, duae scilicet pro utraque parte respectivè, Unde demum introducta per appellationem causa in *Rota coram Ninot*, datoque duobus, an & ad cujus favorem constaret de duabus conformibus quae venirent exequenda, sub die 21. Martij 1664. ad favorem Hieronymae oppositae prodijt resolutio, confirmata 13. Martij 1665. coram *Oratorum* subrogato in locum dicti *Ninot*, interim assumpti ad Episcopatum Gerunden. atque cum istis resolutionibus causa, quod sciam, sinem recepit, dum amplius de illa actum non audivi, dictaeque resolutiones mihi pro Hieronyma scribenti, reflectendo etiam ad solam veritatem, iustae ac probabiles visae fuerunt.

Quamvis enim Ludovico dictum opus in suo ad propriam utilitatem seu commoditatem principaliter facere volenti assisteret regula, non curato accessorio seu consequutivo vicini praedialium, minasque contrario longissimo statu tanquam in actu facultativo, Unde propterea dicebam inani labore se torbisse scribentes in contrarium, qui cum copiosissimis allegationibus hujusmodi hodie vulgares ac praesupponendas praepositiones probare curabant. Attamen punctus erat in ejus limitatione resultante a servitute, quam pariter receptum est, ne dum cum titulo explicito, ac expressa probatione, sed etiam per praesumptiones & conjecturas justificari posse, juxta celebrem auctoritatem *Bart. in l. 1. § hoc interdico num. 9. ff. de itinere acti- que privato*, cujus verba praecita sunt haec. Et ideo dicit *Iacob. de Aret. & alij moderni*, quod sufficit quod probet se audivisse hoc dici a quibusdam vicinis & a quibusdam sive dignis, quod sibi competat jus eundem &c. Ita dicunt ipsi, Ego puto in veritate hoc esse, quod debeat aliquod probari, quod ipse motus sit ad credendum sibi servitute competere. Et ideo puto quod si erat de hoc fama per contrariam licet potest credere. ideo fortius si erant ibi signa viae, vel itineris, vel aquae vel alia verisimilia, quae possunt animum adducere ad istam credulitatem, quod autem sit usus jure servitutis probabitur ex actibus; Quae Bartoli traditio super probatione servitutis per praesumptiones & adminicula est communiter recepta ex deductis per *Grat. discept. 681. num. 7. Panciroli. consil. 74. n. 4. & 5. Casanati. cons. 39. Thesaur. decis. 16.* cum alijs in hujus causae decisionibus; Atque ubi non haberemus auctoritates, id suaderet ipsa ratio naturalis, quoniam tam ob difficultatem probationis in antiquis, quam etiam quia ut plurimum hujusmodi ita adjacentes domus, ut praesertim hujus controversae structura denotabat, solet esse unius patris familias, atque inter plures filios seu haeredes dividi cum hujusmodi servitutibus tunc conventis, super quibus confici non solent scripturae, unde propterea ista materia potius est facti quam juris, super qualitate scilicet praesumptionum, & adminiculorum, quae ex personarum, ac locorum, seu usus regionis diversitate veniunt pro judicis prudenti arbitrio diversimode ponderanda.

In

In hac autem facti specie plura concurrebant, ex quibus reflectendo etiam ad solam veritatem, dictæ resolutiones iuste, ac probabiles visæ sunt, quoniam ultra magnum adminiculum ratione inverisimilitudinis resultans ex actu negativo seu non usu facultatis aliàs competentis tam diuturno tempore aperiendi has fenestras, quas ex qualitate mansionum nimium luminibus carentium constabat nondum esse satis commodas, sed quodammodo necessarias, unde propterea cum impensæ esset satis modica, & personarum qualitati nimium facilis, omnino improbabile est, quod tamdiu possessores pro tempore se voluerint ista commoditate privare, & consequenter magnum servitutis adminiculum, seu præsumptio resultat, ut ponderatur in *laouen. disc. precedenti*.

Alterum fortius adminiculum resultabat ex actu positivo, quoniam in eodem muro aderant ab antiquo fenestra, sed in parte superiori, atque ut vulgò dicitur *ad lumentantiam*, absque eo quod exinde prospectus activus & passivus haberetur; Et quod magis, eadem fenestra habebant cancellos ferreos & vitreos, ex quibus signis clarè ostendebatur, ita ex conventionione ab initio constructas esse, quod servitutem prospectus causare non possent, ut in specie advertitur per *Cepoll. de Servit. urb. præd. c. 62, de fenestra num. 11, in fin. Affl. & decis. 225, per tot. Rot. in Camerinen. juris fabricandi 27, Iunii 1635, coram Dunozeito inter suas decis. 404, num. 5.*

Et ulterius plures dabantur testes de communi traditione & fama, ac etiam de auditu ab antiquioribus utriusque respectivè domus possessoribus de huiusmodi servitute ex antiqua conventionione; Et quamvis adversus istos testes, tam in dicto, quam in persona plures deducerentur exceptiones, in quarum singulis scribentes in contrarium longas rexeant allegationes; Nihilominus dicebam, & Rota rationabiliter admisit, huiusmodi inspectionem super integra fide ipsi testibus præstanda necnè intrare quando ab eorum dicto tantum conventionis servitutis probatio penderet; Secus autem dum testes considerabantur pro solo adminiculo cum aliis conjungendo, cum consueta regula in his materiis perpetuo attendenda, ut *singula qua non profunt, &c.* Sive quod intraret propositio in foro quotidiana & recepta, quod exceptiones quas testes pati possunt, sanata sive suppleta remanent ab adminiculis; Undè sive considerarentur alia adminicula ut supra pro corroboratione testium, sive isti considerentur tanquam constituentes adminiculum cum aliis conjungendum, ita videbatur concurrere omnino sufficiens probatio, dum hæc non omnino exacta, & perfecta, sed etiam adminiculativa sufficit juxta dictam theoreticam *Bart.*

Insuper etiam scribentes pro altera parte, quod ubi deferendum esset testibus deponentibus de huiusmodi conventionione inter antiquos utriusque domus Dominos inter se conjunctos, ac probabiliter ab uno stipite ut supra causam habentes; Adhuc tamen id intelligendum veniret quoad ipsas personas, quodque regulariter huiusmodi conventioniones de non aperiendo fenestram, vel similiter, censentur personales, ideoque non afficiant singularem successorem, ut per *Hipolytum de Marsil. singul. 333. Carpan. ad Statut. Mediolani c. 333. num. 12, par. 2. Mangil. de evict. quest. 16, num. 13, & seqq.*

Sed pariter dicebam istam esse potius questionem facti quam juris, non recipientem certam ac generalem determinationem, sed regulandam ex singulorum casuum particularibus circumstantiis

ac adminiculis denotantibus an verisimiliter id habeat causam perpetuam necnè ita dicatur potius conventio realis quam personalis, ut ex *speculator. Cepolla*, & aliis advertit idem *Carpan. ubi supra*, atque in simili conferunt deducta per *Capp. Laur. consult. 109, num. 6. cum seqq.* ubi de materia, an & quando conventiones dicantur reales vel personales, cum aliis per *Oleam de cessione tit. 4. q. 7, num. 8, cum pluribus seqq.* Ipsa verò rerum situatio ac subiecta materia ostendebant conventionem fuisse potius realem, quam personalem ob notabilem valoris diminutionem, quam in ipsis domibus huiusmodi servitutes causare solent, unde cum de illa conventioni principaliter expediat eam esse realem; resultat præsumptio, quod ita conventum fuerit, ita longæva subsequuta observantia comprobante.

CAMERINEN. ÆDIFICII

PRO

ARESTIS

CVM

PELICE POLASTRA.

*Casus disputatus in partibus, ac etiam in signatura
iustitiæ, & provisionaliter resolutus pro Po-
lastra adificante.*

An & quando vicinus uti possit muro adiacenti alteri ædificio, illum altius elevando, seu fenestras vicino præjudiciales aperiendo; Et quando murus dicatur proprius, vel communis.

Et de Statutis Civitatis Camerini in hac materia disponentibus, eorumque interpretatione.

S V M M A R I V M.

1. **F**acti series.
2. De elevatione muri intermedij divisori, remissivè.
3. Murus intermedius ab uno adificatus an, & quomodo sit communis.
4. In muro sui aptitudine destinato ad adificium licet consocio super adificare.
5. Declaratur.
6. De axioma quod turpius ejicitur, quam non admittitur, &c.
7. Declaratur conclusio de qua n. 3.
8. De Statuto Camerini, ut non liceat adificare in præjudicium vicini.
9. Quando fenestra dicatur aperiiri ad amulationem.
10. Consuetudo moderatur libertatem adificandi.
11. Concessionarius non potest uti re concessa in præjudicium & servitutem concedentis.
12. Licentia aperiendi fenestras in loco in quo esse consueverunt, quomodo intelligatur.
13. In suo potest quis adificare, & fenestras aperire etiam si vicino præjudicetur.
14. De signis excludentibus communionem muri, & probantibus dominium unius.
15. De regula adificandi in suo.

16. De-