



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. X. Sancti Severini ædicifii. An in domo pluribus communi cum distinctione solarioru[m], seu appatamentoru[m], quia nempe un[us] sit Dominus appartamenti superioris, alter verò inferioris, ...

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

propria domo, ut in specie observat *Gratian. discept. 896. num. 1. & seqq.*

Hanc responsionem dicebam probabilem, ac humanæ rationi adaptatam, ita ut huiusmodi circumstantia ponderari posset pro forti adminiculo servitutis ab initio inductæ, quam probari posse per præsumptiones & adminicula receptum est in iure ex deductis supra in *Lanuen. disc. 2. in Firmana servitutis disc. 3. & in alijs hoc tit.* Et in individuo fenestra existentis in parte superiori muri lateralis, prout est iste, plene *Riminal. jun. conf. 421.* Cum enim omnino improbable sit aliqua velle construere mansiones omnino obscuras & inutiles, intrat probabilitas, quod inter duos vicinos ædificantes conventum sit ab initio, ut unius domus esset altera depressior, ad effectum, ut ex parte excedente lumen haberi possit, aliunde non obtinendum, de quo etiam in *Camerinen. disc. 4.*

Verum istam conjecturam meo quidem iudicio fortissimam, cessare dicebam in hac facti specie ex duplici circumstantia; Prima nempe, quod poterat aliunde consuli obtinendum lumen ex lodia, prout antiquæ domus structura inducebat; Et altera, quod huiusmodi fenestra constructa non fuit ab initio ædificatæ domus, quo casu recte intrat supradicta præsumptio conventionis ex tunc inter vicinos habitæ, dum in facto constabat post longum intervallum apertam esse; Quinimo ex dicta prima circumstantia recipiendi pro hac mansionem remotionem & mendicatum lumen ex lodia, dum melius recipi poterat ex fenestra in hoc loco in ipsa muri constructione aperienda, clarum resultabat argumentum contrarium, quod scilicet alter vicinus permittere noluerit; Quodque ubi aliunde lumen recipi potest, & utrique parti consuli, id omnino per iudicium sequendum sit *Duran. dicta decis. 430. num. 3.* ideoque dicebam vicinum se opponentem reducere debere domum ad suam originalem structuram aperiendo scilicet lodiam.

Fuissent hæc forsan operativa, si ab initio causa deducta essent, non tamen prævaluerunt post duas sententias conformes contrarias, & resolutionem plenæ Camere in tertia instantia, cum difficiliter retractentur ea, quæ re integra non concederentur; Potissima verò causa non recedendi a resolutis fuit infelix conditio domus elevandæ, utpotè existentis in quodam cæco viculo, undè nullus exinde publicus ornatu resultabat; E converso autem altera domus oppositoris ita non leve incommodum, & præiudicium patientis, erat nobilioris structure ac faciens ornatum, quæ circumstantiæ in his terminis satis spectari solent pro iudicis arbitrio regulando.

SANCTI SEVERINI

Æ D I F I C I I

P R O

H O R A T I O M A R G A R U T I O

C V M

N.

Casus pro Horatio per A. C. resolutus.

AN in domo pluribus communium distinctione solariorum seu appartamentorum, quia nempe unus sit Dominus appartamenti superioris, alter verò inferioris, possit unus in sua parte aperire portas vel fenestras, seu aliud novum opus facere altero invito.

S U M M A R I V M.

1. **C**asus controversia.
2. In re communi potior est conditio prohibentis.
3. Quando murus dicitur communis.
4. Inter possidentes plura ejusdem domus, solaria seu appartamenta an dicatur adesse communio seu consortium.
5. Possessor solaris seu appartamenti superioris an dicatur Dominus, vel potius id obtinere jure servitutis referuntur plures opiniones.
6. Superficies servire non potest solo, sed bene econtrà.
7. Habens ædificium superius non potest innovare cum damno habenti inferiori vel econtrà.
8. Dominus rei inservientis, an & quomodo ea uti possit, vel statum immutare in præiudicium dominantis.

D I S C. X.

Cum ejusdem domus in Civitate sancti Severini, Margarutius possideret primum solarium seu appartamentum inferius, alter verò possideret duo alia appartamenta superiora, atque Margarutius quandam portam aperire vellet, se opponente Domino aliorum appartamentorum, orta est controversia in Tribunali A. C. in qua pro oppositore agentes, cum præsupposito, quod ageretur de re seu muro communi, insistebant in regula sæpius hoc tit. in *Pisaren. muri disc. 6.* & alijs discussa, ut in re communi potior sit conditio prohibentis, ex deductis in materia post antiquiores per *Theaur. decis. 23. 41. & 219. Surd. conf. 126. & 387. Altograd. conf. 100. vol. primo Cyriac. contrav. 466. Charlin. contrav. 30. Rovir. dec. 30. Sperell. dec. 54. & 56. Rota seu Camera decis. 253. par. 7. recent.* apud quos habetur de materia, quasi quod mutando antiquam structuram, & aperiendo novas portas vel fenestras, dicatur socius uti re communi præter usum destinatum, quo casu recepta est dicta regula negativa, ut scilicet potior sit conditio socii prohibentis.

Verum pro Margarutio scribens dicebam opus non esse assumere disputandam supradictam questionem utpotè à casu controversiæ penitus extraneam illa etenim procedit cum præsupposito communionis seu consortii omnino in facti specie cessantis; Tunc etenim murus dicitur communis, quando constitutus est inter duo ædificia, vel causa dividendi, vel causa substinendi communia tigna & tecta, ita ut non magis unius quam alterius dici valeat, sed utriusque sit æquale dominium & possessio, atque ambo dicantur Domini in solidum seu per partes quotativas potius, quam quotativas, undè nemo suum distinctè respectu totius usus muri dignoscere valeat, quia huiusmodi muri dicuntur utriusque in solidum tanquam duorum in communiione viventium, ut in proposito consortii ad effectum retractus bene de hac communiione habetur apud *Merlin. decis. 386. 411. & 465. alijs 243. 303. & 378. par. 5. recent.* ideoque quomo-

quomodocumque dicatur, dari non potest casus quod unus facere valeat opus, per quod contingat totum murum perforari absque præiudicio alterius, & utendo portione confocii, qualis non erat casus noster, quia quilibet contententium possidebat solus & insolidum ejusdem domus distincta solaria seu appartamenti, ita ut quilibet distingueret suum dominium suamque possessionem, quo casu adesse non dicitur communitio seu consortium, sed quilibet dicitur Dominus suæ partis, perinde ac si essent duæ domus inter se distinctæ, quot sunt solaria, ut in specie possidentium ejusdem domus plura appartamenti, *Carpan. ad statut. Mediolan. som. primo cap. 434. num. 32, Borguin. dec. 19, num. 52, & seq. par. 2, addens ad Buratt. decis. 520, num. 13, & 15, Merlin. decis. 386, & 411. alias 243, & 303, par. 5, recent. ubi agendo de materia retractus competentis ratione communionis seu consortii, magistratraliter explicatur, tunc domum dici pluribus communem, quando quilibet tota insolidam pro ejus portione possidet, ita ut non distinguantur portiones.*

Et hoc admittendo etiam opinionem volentium possessorem solarii seu appartementi superioris dici posse Dominum, quia cum talis etiam dicendus absque dubio sit possessor appartementi inferioris, ut infra, iste dicebatur ædificare velle in suo non autem in re aliena vel communi.

Multo magis, quia neque omnino absolutum est, oppositorem, qui solariorum seu appartementorum superiorum possessor est, dici posse Dominum, cum in hoc tres habeamus opiniones; Prima est jam dicta, ut quilibet dicatur Dominus suæ partis perinde ac si tot essent domus, quot sunt appartamenti; Altera verò, ut totius ædificii dominium sit possessoris soli seu appartementi inferioris, possessor autem aliorum solariorum dicatur ea potius habere jure servitutis, quam soli Dominus parti cogitur, quam tenent *Cepoll. de servitut. Urb. præd. cap. 40, num. 10, Succin. cons. 139, lib. 1. Caball. cons. 8, lib. 2, & ceteri cumulatim per Andreol. in addit. ad Cepoll. ubi supra impressus post tertiam partem ejus controversiarum sol. 246, vers. solarii materiam cum plur. seqq. præsertim vers. de domo divisa per solaria.*

Tertia demum, ut possessor partis inferioris ut potè habens solum, sine quo ædificium consistere non potest, dicatur totius ædificii Dominus directus, possidens verò partes superiores dicatur Dominus utilis seu superficiarius, quam tenent plures latè deducti per Andreol. *controv. 217*, qui hanc veriorē probare conatur; Quicquid autem esset de hujusmodi opinionum veritate, quam in proposito examinare opus non fuit; Quavis earum retenta, semper Dominus partis inferioris propè solum remanet Dominus plenus & directus, non autem possidens jure servitutis vel solius utilis domini, cum sit impossibile, ut superficiarii serviat solum *Corn. inter consil. Succin. 138, num. 2, lib. 1*. Ideoque semper firmum remanere dicebam Margarutium ædificare seu novum opus facere in suo, non autem in re aliena vel communi, in qua ratione coequalis domini recte condominus partes oppositoris assumere potest; Et in his terminis loquantur, qui pro parte oppositoris deducebantur.

Et quamvis de jure verum sit, quod sicut habens ædificium superius non potest in eo quicquam innovare, quod damnum vel periculum Domino ædificii inferioris causare valeat, ita e converso ex deductis per *Cepoll. dicto cap. 40, num. 10, & alibi*, cum sit de jure certum, nihilominus id non percutit punctum ædificandi in re aliena vel communi, cum cu-

jus terminis malè ex parte oppositoris procedebatur, sed potius punctum seu terminos damni infecti, cui idem jus providet cum remedio cautionis juxta facti circumstantias & qualitates prudentis iudicis arbitrio adhibendo.

Allegebantur in contrarium *textus in l. cum debere ff. de servit. Urb. præd. & l. si forte ff. si servitus vindicetur*, ad probandum quod possessor partis inferioris, qui servitute debet possessori partis superioris non potest re inserviente ita uti, quod servitutis commodum cesset, vel diminutionem patitur; Et in his terminis comprobatur, *Bero. cons. 131, num. 13, lib. 3*. sed facilis erat responsio, quod jura prædicta procedunt, ubi Dominus partis servientis vult tollere columnam seu aliud ædificium sustentativum, per quod jus vel usus servitutis tollatur, ideoque cessabat applicatio ad factum, quia in præfenti Dominus partis inferioris aliud agere non intendebat, nisi pro ejus majori communitate aperire quamdam portam, per quam murus sustentatorius partium superiorum non tollebat, sed ad summum pratendi poterat debilitatio, circa quam ex peritorum iudicio iudicis arbitrium pro admittenda vel rejicienda cautione regulandum est, ut practicum fuit.

ROMANA DOMUS

PRO

PAROCHIALI ECCLESIA
S. BLASII DE FOVEA

CFM

ABBATIALI ECCLESIA S. SALVATORIS MAJORIS.

Casus disputatus in Camera, & resolutus pro
Ecclesia S. Blasii.

De eadem materia muri intermedii inter duas domos, an sit sit proprius unus vel communis; Et an vicinus possit altero invito altius elevare, & tigna immittere etiam obturando fenestram ibi existentem.

SUMMARIUM.

1. **F** Acti series.
2. **R**esolutio causæ.
3. In muro laterali potest quis altius extollere ex parte sua, etiamsi fenestra vicini claudantur.
4. Sufficit reservare vicino lumen necessarium etiam per foramen & num. 11.
5. De Constitutione Gregor. XIII. & de statuto Urbis super usu muri etiamsi esset proprius vicini.
6. Datur distinctio, cum qua intelligenda est conclusio, de qua num. 3.
7. Quod consulentibus non sit deferendum.
8. Quando potius deferendum sit opponenti quàm adificanti, & e converso.
9. Ex quibus dignoscatur murum esse totum animum domus.
10. De privilegio luminum scala.
11. Declaratur conclusio de qua num. 4.

DISC.