



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. XIII. Romana altius tollendi de Ottinis. De materia nunciationis novi operis adversus ædificare volentem in suo, ejusque domus altius extollere, an id liceat, ubi luminibus scalarum vicini ...

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

ROMANA

ALTIUS TOLLENDI DE OTTINIS

P R O

ANDREA OTTINO

C V M

N.

*Casus disputatus in Tribunali Camerarij, & Ædilitum,
incertus est exitus.*

De materia nunciationis novi operis adversus ædificare volentem in suo, ejusque domus altius extollere, an id liceat, ubi luminibus scalarum vicini officiat; Et an in scalis aliquid peculiare in jure statuatur.

S V M M A R I V M.

1. **Q**uilibet potest ædificare in suo etiam si luminibus officiat.
2. In facultativis non datur præscriptio. & solus lapsus temporis non operatur.
3. Quando lapsus temporis in hac materia operetur.
4. Dicitur hæc materia reposita in arbitrio iudicis.
5. An ædificari possit, ubi officitur luminibus scalarum.
6. Vel potius id intelligendum sit de luminibus scholarum.
7. Concluditur de Scholis esse intelligendum.
8. Doctoribus deserendum non est, ubi eorum dictum non habet juri vel rationis fundamentum.
9. De rationibus, ob quas dicendum est Cepollam sentisse de Scholis, non de scalis.
10. De ratione, cur ædificari non potest, ita ut impediantur ventus area vicina.

D I S C. XIII.

Ottino volenti domum suam depressiorem altius extollere, atque in quadam area novum ædificium ex integro construere, se opposuit vicinus eo sub prætextu, quod ejus domus ac præsertim scalarum luminibus ita officeretur, unde introducta causa in consueto Tribunali Camerarij & Ædilitum, injustam, pro Ottino scribens, dicebam vicini oppositionem ex vulgari dispositione text. in l. altius, cum ibi communiter not. Cod. de servit. & aqua, adversus quam aliud ex parte oppositoris non adducebatur nisi antiquissimi temporis lapsus, ex quo dicebatur resultare præscriptam servitutem altius non tollendi, sed levissimum erat fundamentum, quoties aliud extrinsecum servitutis adminiculum non accedit, quoniam ita esset destruere regulam textus rectè fundatam in ratione facultatis, contra quam non datur præscriptio ad text. in l. qui luminibus ff. de servit. urb. præd. ubi Angel. num. 3. & ceteri apud Surd. consil. 127. Buratt. dec. 38. num. 3. & seq. Rojas decis. 460. latè in Meleritana decursu aquarum 31 Ianuarij 1656. Melio, & in alijs, quia est propositio absoluta.

Omnia liquidem ædificia depressiora, quæ altius elevanda sunt, ab ipsius ferè Orbis, vel particularis loci initio live suprâ memoriam in eo statu fuerunt, unde de facili antiquissimum ac immemorabile tempus est allegabile, ideoque si hoc solùm sufficeret, nunquam daretur casus regulæ, quæ magis de plano procedit, ubi mos regionis, qualitas ædificii è conspectu existentis, vel alia verisimilitudo non resistunt, juxta casum de quo in *Ianuen. disc. 2.* cum similibus, ita ut continuatio ædificii elevandi in antiquo depressiori statu, tribui valeat possessoris inopiæ & inferiori conditioni, seu antiquæ consuetudini, quæ tantum luxum in habitando, ac adeò nobiliores modernam structuram non induxerat.

Tunc autem, ut latius habetur in dicta *Ianuen. disc. 2.* tribuendum est servituti, cum præsumptionibus etiam & adminiculis iustificabili, quando conditio possessoris, mos regionis, qualitas ædificii existentis è conspectu, aliæque circumstantiæ inverisimilem reddunt adeò longævam patientiam non utendi facultate, quatenus illa competisset, quia nempe possessor idoneus, & qualitas loci tribueret situs angustiam, ita ut verisimiliter ob majorem commoditatem vel lucrum in locando, situs negligi non soleant, ut videmus in Civitatibus Neapolis, & Ianuæ & alijs. E conversò autem conspicua qualitas ædificii è conspectu existentis, verisimilitudinem inducat, quod ita constructum non sit sub eo periculo, ut ab alio vicino de facili obscurari, & ignobilitari valeat, ut sæpè experimur, quæ omnia ponderanda sunt prudentis iudicis arbitrio, in quo totum hoc repositum esse videtur.

Difficultatem autem ab opponente non excitatam in præfenti controversia prævidebam, resultantem ex traditione *Cepollæ de servit. urb. præd. cap. 39. post num. 4.* qui auctoritate *Anton. de Burr.* quem allegat in l. fin. §. fin. C. de servit. dicit, ædificari non posse, ubi officitur scalarum luminibus, atque *Cepolla* simpliciter relato idem dicunt *Duenn. regula 33. in fin. Riminald. jun. cons. 421. num. 70. Sperell. dec. 55. num. 47. & seqq.*

Verùm in *Cepollæ* libris adesse erroneam transcriptionem bene advertit *Paseti. cons. 130. num. fin.* edito in eadem causa, de qua agit *Riminald. jun.* quia non scalarum sed scholarum dicere voluit; Et quamvis *Riminald. loc. cit.* hanc excitatam difficultatem respuit; Eo quia omnes Codices ita cantent, & cum *Riminald.* pertinet *Sperell. ubi suprâ*; Omnino tamen vera, & incontrovertibilis videtur *Paseti* observatio, quia *Cepolla* parificat istum casum alteri non tollendi ventum areæ pro segetibus trituranis, & de quo in d. l. §. fin. utpote fundato in ratione publicæ utilitatis & annonæ, quasi quod ubi publici favoris ratio accedit, huic cedere debeat privatum commodum, quæ ratio utique adaptabilis non est scalis domum privatarum, quas nil publici favoris interest esse magis & minùs luminosas, sed bene adaptatur scholis.

Major publicæ utilitatis ratio considerari potest in domum mansionibus, quàm in scalis, quia illas esse magis vel minùs luminosas influit ne dum ad oblectamentum & commoditatem, sed etiam ad salutem, pro qua tuenda expedit habitare domus lucidas hybernum solem habentes, quia in mansionibus vivimus & somnum capimus, scalarum autem sunt pro simplici transitu momentaneo, unde dum habemus jura expressa permissiva elevationem propriæ domus, quamvis luminibus domus & mansionum vicini officiat, non videtur quale

quale juris vel rationis fundamentum habere possit hæc traditio in scalis, undè quando etiam verè *Cepolla* de scalis loqui intellexisset, spernenda veniret ejus traditio, utpotè nec auctoritatis, nec probabilis rationis fundamentum habens, cum Doctores potestatem non habeant condendæ legis, & contra expressas juris determinationes loquendi; Si enim in ipsismet textibus habemus, quod ubi juris principiis vel rationibus eorum litera repugnat, id tribuendum est mendozæ transcriptioni, multò magis ubi agitur de dictis Doctorum.

Quodque de Scholis, non autem de scalis iste auctor loqui voluerit, liquet primò à simili deducto de facultate expellendi fabrum propè scholas malleantem; Secundò à ratione publicæ favoris, qui in Scholis benè viget, non autem in scalis ut suprà; Tertio quia idem auctor in eodem tract. *de servit. urb. præd. cap. 54.* particulariter & ex professo agit de scalis, earumque materia, & tamen ibi nec quidem verbum de hac limitatione, quæ tanquam res in materia notabilior ibidem omninò situanda vel repetenda erat.

Obsevandam item in materia, dispositionem text. in d. l. fin. §. fin. circa ventum areæ utituratioria non impediendum, non fundari principaliter in ratione annonæ & publicæ utilitatis, cujus nihil interest aream in uno vel altero loco constitutam esse: sed consistere in incongruitate ædificii, cum text. loquatur de areis existentibus in prædiis rusticis non autem in Civitate, & propè prædia urbana, undè cum prædia rustica principaliter destinata sint ad agriculturam & fructuum collectionem non autem ad ædificia & habitationes, nisi quatenus colonorum necessitas vel commoditas exigat, idcirco permittenda non est ædificiorum inanis elevatio impeditiva agriculturæ utpotè quamdam speciem æmulationis habens, ut aliis allegatis habetur collectum per *Barbos. in collectan. ad eandem l. 1. §. fin. Cod. de servit.*

ROMANA DE ASTE

PRO

EQUITE FRANCISCO DE ASTE

CVM

MARCHIONISSA VITELLESICA DE
TASSIS

Causa resoluta per Tribunal Camerarij & Viarum
pro Astio.

Vicino volente murum communem lateralem altius extollere suprà tectum vicini, & in parte eminentiori aperire fenestras vel alia facere ultra tignorum sustentationem, an vicinus nolens altius ejus domum tollere justè se opponat; & impedire possit.

S V M M A R I V M.

1. Causa controversia.
2. Vicinus uti potest muro communi, illumque altius elevare ad solum usum destinatum, si aut communis remaneat.
3. Fallit in Vrbe & quomodo.
4. Et quando idem limitetur de jure communi.
5. Deserendum est in hac materia consuetudini. *Carain. de Luca de Servitibus.*

DISC. XIV.

Cum Eques de Aste in antiqua ejus domo sita in via Curtus propè domum illorum de Vitelleschis, satis altum & sumptuosum ædificium contruxisset, atque in parte adjacente prædictæ alteri domui vellet murum communem juxta totius domus structuram altius elevare, & in parte supereminente fenestras aperire, aliasque commoditates facere, se opposuit Marchionissa prædicta, non quidem ut impediret elevationem, sed ut murus cæcus remaneret, aptus etiam usui ejus domus, quatenus eam altius extollere vellet, offerendo pro ejus parte contribuere in constructione, ut ita communis etiam in dicta parte eminentiori remaneret; Undè introducta causa in consueto Tribunali Camerarij & Viarum, Pro Astio scribens dicebam oppositionem inspecta juris communis dispositione non videri omninò incongruam, quinimò probabile fundamentum habere, cum hujusmodi muri de natura destinati sint ad tigna utriusque domus sustinenda, itaque vicini tanquam consocii ejus dominium & usum quilibet pro mediocritate suæ domui adjacente habeant illoque potiantur, & consequenter permittendæ non sunt fenestras vel ædificationes ad alium usum totum murum perforantes, cum ita communio cessaret, ac totus fieret ædificantis, ut magistratim firmat *Bart. in l. quidam iberuss. de servit. urban. prædiorum*, & sequuntur cæteri communiter, de quibus *Vegg. cons. 53. num. 27. & sequen. & habetur etiam in Camerinen. hoc eodem titulo disc. 4.*

Verùm hanc difficultatem ex juris communis dispositione derivantem, cessare dicebam in Vrbe ex jure municipali contento, tam in Statuto 107. quam Constitutione 22. *Gregorij XIII. §. secundo.* permittente vicinum uti posse quocumque muro communi ad quemcumque usum, qui vicini usum non impediat, soluta æstimatione suæ portionis, per quod jus municipale, correctum seu alteratum remanere jus commune firmatur in specie in voto Camerali scilicet Prædij viarum *impress. inter decis. Rotæ decis. 257. par. 7. rec. à num. 73. usque ad finem*, undè si hic murus supereminens fuisset antiquitus communi sumptu constructus, adhuc posset hic vicinus ex dicto jure municipali eo uti ad quoscumque sibi benè vitos usus vicino impedimentum non præbentes, multò minùs impediendus erat illum suo sumptu elevare, eoque prout sibi videretur uti, præservato tamen alterius præjudicio, ut scilicet usus esset temporaneus & donec domus vicini perseveraret in eo depresso statu ac salvo jure illam extollendi, quo casu deberet ædificans fenestrarum clausuram pati, quod hic offerebat cum tunc omnis opponendi ratio cessaret.

Quinimò ubi ædificare volens hujusmodi præsertivam cautelam vicino offert, itaque ejus futuro præjudicio consultum omninò remaneat, etiam in terminis juris communis probabiliter pro ædificare volente respondendum fore dicebam, cum prædicta doctrina *Bart.* cum qua cæteri pertranscunt, pro unica ratione habeat futurum vicini præjudicium ne scilicet prætereundum possit ita effectus Dominus muri in solidum, undè vicino ædificare volenti communem usum impediret, ut constat ex eodem *Vegg. dict. cons. 53. num. 27.* Quando autem hæc ratio cessat, oppositio remaneret æmulatoria, proindeque rejicienda ex regula, ut quod uni non nocet, & alteri prodest denegandum non sit; Et quemadmodum æmulationis præsum-