



**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**

Dsic. XIV. Romana de Aste. Vicino volente murum communem lateralem altius extollere re supra tectum vicini, & in parte eminentiori aperire fenestras vel alia facere ultrà tignorū substentationem, An ...

---

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



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 principis 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 supra; 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

Casus resolutus per Tribunal Camerarij & Viarum  
pro Astio.

Vicino volente murum communem lateralem altius extollere supra 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. *Ei quando idem limitetur de jure communi.*
5. *Deserendum est in hac materia consuetudini. Carain. de Luca de Servitutibus.*

## 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 fenestræ vel ædificationes ad alium usum totum murum perforantes, cum ita communio cessaret, ac totus fieret ædificantis, ut magistratallyter 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. Rota 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 visos usus vicino impedimentum non præbentes, multò minus 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 prætereundè 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-



præsumptio in altius tollente inducitur ex nulla vel fati modica ejus utilitate cum notabili alterius vicini præjudicio *ad communiter notata in l. altius Cod. de servit. & aqua Capyc. Latr. dec. 50. Rot. decis. 611. par. 5. recent.* ubi de hac materia æmulationis cum alijs hoc eodem titulo frequenter, ita è converso æmulatio præsumenda est in eo, qui nullum patiens præjudicium, ædificium utile vel commodum vicino impedire velit.

Clarius autem in proposita facti specie præmissa procedere dicebam ex Vrbis praxi & consuetudine probata ex attestacionibus peritorum, quibus deferendum esse in his præcis terminis firmat, *Grat. discept. 572. n. 48. cum seqq.* & quam ædificandi consuetudinem bene ponderat *Surd. dec. 168. num. 5. cum seqq.* atque ita judicatum fuit, sed victus hanc victoriam elutit elevando ejus domum ad æqualem altitudinem, eamque pariter fati conspicuam reddendo.

## LAURETANA

altius tollendi.

P R O

ALTARISTIS ECCLESIE RECANATEN,

C V M

N.

*Responsum pro veritate.*

An & quando liceat in muro proprio vel communi ædificare ac altius tollere in præjudicium vicini vel consortis.

S V M M A R I V M.

1. *F Acti series.*
2. *Regula as sit ædificanti.*
3. *An ista regula semper locum habeat & quomodo solet prædicari.*
4. *De spatio relinquendo inter unum ædificium & alterum quomodo & quando procedat.*

D I S C. XV.

**P**ossidente Collegio Altaristarum Cathedralis Recanaten, in Civitate Lauretana quamdam domum ad usum Hospitii seu cauponæ locari solitam; Cùm in quodam muro communi depressiori antiquitus deserviente pro sustentatione tignorum mansionum seu officinarum inferiorum, ex parte scilicet domus Altaristarum cujusdam stabuli, ex parte verò alterius vicini, ejusdem vel consimilis officinæ, dictusque vicinus annis elapsis dictum murum altius erigendo, pro aliquarum superiorum mansionum constructione fenestras aperuisset, super dicti stabuli tectum respondentes, Altaristæ verò pro dictæ earum domus majori commoditate ad hospites recipiendum vellent super dicto stabulo novum altius ædificium construere, ex quo fenestræ prædictæ totaliter clausæ & obscuratæ remanerent, se opponens vicinus sententiam favorabilem à Vicario Lauretano reportavit novum ædificium prohibentem, à qua interpolata appellatione per Altaristas, ab istis pro veritate consultus, an expediret causam appellationis prosequi, vel potius judicato acquiescere; Respondi, quantum plurimum consimilium controversiarum experientia docuerat, certum ac determinatum judicium in subjecta materia dari non posse, cum quandoque uno, & quandoque altero modo super eodem juris puncto viderim judicatum juxta diversas facti circumstantias, ex quibus determinatio pendere solet.

Regulam enim assilere dicebam Altaristis ædificare volentibus, quia in re communi potior est conditio focii volentis illa uti ad usum destinatum, neque illicitus & incongruus usus præventivè per consocium exercitus impedire debet usum licitum, & subiectæ materiæ connaturalem; ac etiam quia esset effici Dominus in solidum rei, quæ est communis, dum ita confocio usus pro eius portione impediretur, *ex deductis per Thomat. dec. 119. Spe. vell. dec. 55. num. 10. 40. & 41. Duran. dec. 450. per rot. cum concordantibus in Pisauren. muri disc. 6. & in alijs hoc eodem titul.* Cum enim hic esset murus divisorius ad sustinenda tigna utriusque ædificii domus, utriusque pro eius parte deservire debens, vicinus illum erigendo fenestras aperuit.

Verùm quia in aliquibus causis præsertim in *Romanæ appodij pro Lazzarina hoc eodem tit. disc. 9.* expertus fueram, quod hic Tribunal Camera, quod frequentius in Urbe, occasione *Gregorianæ Constitutionis & appellationum à Tribunalibus Camerarii & Ædilium ac Præsidis viarum huiusmodi controversias cognoscit & decedit*, his rationibus non attentis contrarium judicaverat ex facti circumstantiis, inspiciendo scilicet an novum ædificium antiquo præponderaret, necne, & cuius esset maius commodum vel respectivè incommodum; Idcirco respondi, ut in omni serè materia hodiè sanum consilium est respondere, quod omninò certus causæ eventus prædicti non poterat; Probabiliter tamen credebam victoriam sperari debere, Tum ob assilentiam regulæ ut supra; Tum ex dicta ratione præponderantiæ ac majoris commoditatis, dum in facto supponebatur ex huiusmodi futuro ædificio publicam utilitatem ratione ornatus utpotè in publico respondente resultare debere, ac etiam majorem privatam, cum e converso mansiones per vicinū erectæ essent à parte retrò ornatum non facientes, ac ignobiles longè minoris usus & utilitatis ideoque laudabam experimentum in Rota, cum consilio ut acquiescerent primæ resolutioni, quatenus esset sententiæ de partibus conformis.

Aliqui ejusdem collegii defensores in partibus putabant, relicto modo cepti ædificii, præterdi posse illud absque impedimento fieri debere relicto spatio vel duorum pedum juxta dispositionem *text. in l. finali ff. finium regundorum*, vel duodecim juxta *Constitutionem Zenonis*, Sed consilium improbavi, cum primum spatium subiectæ materiæ incongruum esset, illud enim procedit inter ædificia lateralia nullas fenestras vel prospectum habentia, & ne unus vicinus pro tignis sustinendis muro alterius vicini uti valeat, nam aliàs spatium duorum pedum ad lumen vel prospectum omninò incongruum est, & cujus text. dispositio in proposito serè ubique præsertim in Italia recessit ab aula, & antiquata est, cum potius Civitatis ornatus, ædificiorum simetria; & aeris salubritati notabiliter præjudicaret, ut alibi *hoc eodem titulo* advertitur.

Aliud verò spatium 12. pedum procedit in ædificiis ex objecto faciem habentibus, itaut quodlibet fenestras & congruum lumen ex dicto spatio recipere valeat, & sic cum præsupposito, quod quilibet ædificet in suo, remanente dicto spatio vel publico & nullius, vel communi, quod præsertim controversiæ nullatenus congruebat, atque Collegio nimis præjudiciale erat, cedendo vicino partem muri communis, ac ulterius amittendo de proprio solum seu aream pro dicto duodecim pedum spatio Ideoque in casu professionis mea sententia erat, quod esset insistendum in primo fundamento, incertum tamen est, quem exitum causa habuerit.

ALEXA-