



**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. XV. Lauretana altius tollendi. An & quando liceat in muro proprio, vel communi ædificare, ac altius tollere in præjudicium vicini, vel consortis.

---

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

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 satis 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 prædici 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, prætendi 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 ornatui, 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-