



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. LXXIII. Viterbien. Retractus. An jus congrui locum habeat in contractu permutationis quoties bona non adæquant, sed aliquid refunditur in pecunia.

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

habentem hortum & arcam, esse commodè divisi-
bilem, itaut omnes participare possent, dicebam,
quod juxta dictam opinionem, omnium vicinorum
concurfus proportionabiliter & pro rata admit-
tendus erat, dum cohærentia actoris à duobus la-
teribus erat longè major.

Quamvis autem scribens tanquam Advocatus
hæc deducere, ornando more consulentium in-
formationem cum auctoritatibus ex dicto *cons. Fab.
de Anna desumptis*; Attamen reflectendo ad verita-
tatem, satis dubitabam de juribus actoris, ut eidem
ab initio insinuavi, undè propterea credo quod
contra eum fuerit judicatum; Tum quia regula est,
ut statutum loquens de simplici non capiat casum
qualificatum, ut in his terminis *Vermigliol. cons. 4. q. 4.
num. 8.* Tum etiam quia Tribunal Camere ita in-
terpretatum est dictam Gregorianam Constituti-
onem ut melior sit conditio vicini præoccupantis
*Vermigliol. dicto cons. 4. q. 14. num. 7. Gratian. dis-
cep. 7. 52. num. 43.* atque hoc jure vivitur in Curia;
Et propterea quamvis dicta Constitutio sit localis
pro Urbe tantum, nihilominus dicebam ejus in-
terpretationem, seu intellectum nimium attendi
debere, ex recepta propositione, quod ubi agitur
de interpretatione legis dubie, tunc legibus vel
consuetudinibus Civitatum vel provinciarum ad-
jacentium deferri debeat, ex iis, quæ habentur plene
deducta per scribentes apud Pratum *respons. crimi-
nal. 46. a. num. 5. ad 60. Constant. in l. 1. de filijs offi-
cialium lib. 10. num. 36. Add. ad Rovir. in pragm. 2.
de cessione honorum fol. 55. Rot. decis. 377. num. 51. &
seq. par. 11. recent.* Et habemus de legibus partita-
rum Hispania attendendis pro interpretatione le-
gum civilium, à quibus desumpta fuit *Franch. de-
cis. 578. num. 14. Rot. dec. 27. num. 8. par. 1. recentior.*
Et de jure canonico attendendo etiam in terris
Imperii in casibus in quibus jus civile non provi-
dit, seu aliàs est dubium, & indiget interpretatio-
ne cæteris collectis *Rot. decis. 266. n. 7. & seqq.
par. 6. recent. & dec. 30. num. 34. & seqq. par. 7.* quæ
est eadem apud *Morlin. dec. 671.*

- 8 *Fraus in dubio non presumitur.*
- 9 *An remaneat permutatio si pars pretii datur in pecunia.*
- 10 *Caute laob quam cessat questio resultans ex refusione in pecunia.*

DISC. LXXIII.

CUM N. acquirere vellet quandam tenu-
tam, timeret autem retractum vicino ex
jure municipali competentem, undè prop-
terea curavit illum acquirere ex titulo *permutatio-
nis.* cum quibusdam censibus Domino tenuitæ ce-
dendis, quibus non sufficientibus ad adæquandum
valorem tenuitæ supplere intenderet residuum in
in pecunia sub pacto illam erogandi in extinctio-
nem quorundam censuum, quibus eadem tenuita
gravata erat, atque desuper consilium cujusdam
docti, & practici causarum Patroni in Curia petiit.
Requisitus Ego de subscriptione dicto consilio,
& an mihi videretur, quod dictus contrahendi mo-
dus eum à dicto retractu exemptum, & cautum
redderet, subscribendo dixi ut sequitur &c.

Permutatio est optimus modus excludendi re-
tractum, & melior cautela quæ detur, idè laudo
consilium, eique subscribo, cum certa conclusio
sit quod in permutacione non datur retractus, ut
per *Afflit. de jure probom. §. 3. notabili 9. num. 11.
& seqq. ubi Rummus in novissimis additionibus fol.
132. Barati. dec. 8. num. 12. plenè Decian. cons. 23. nu.
19. lib. 2. Rot. dec. 4. v. par. 2. recent.* cum aliis allegatis
per consulentem, atque videtur conclusio plana,
ex ea præcipua ratione, quod nunquam datur re-
tractus, ubi retrahens non potest dare eam speci-
em, quam dat ille, à quo res est retrahenda, ut per
Adden. ad Barati. dec. 937. num. 20. Undè cum vici-
no sit impossibile dare illos eisdem census, qui ti-
tulo permutacionis dantur, ita videtur excludi re-
tractus, maxime quia Constitutio *Pauli III.* non lo-
quitur de alienatione, quo casu, quia sublato vo-
cabulo alienationis venit etiam permutatio, in-
trare posset illa difficultas, quam excitat, sed bene
resolvit *Gratian. discept. 885.* Sed loquitur strictè, de
emptione, & venditione, idè nullatenus in per-
mutacione est verificabilis ex deductis per eundem
Gratian. d. cap. 885. num. 16.

Quod autem versemur in vero contractu per-
mutacionis non dubitandum, nam quicquid senserint
scribentes in ea quaestione, num annui census 4
inter mobilia vel stabilia computandi sint, vel po-
tius tertiam speciem constituent, receptissima est
hodiè conclusio, quod post Constitutionem *Pij V.*
census perpetui ad ejus formam creati inter stabilia
computantur, & pro stabilibus habentur, ut con-
stat ex deductis per *Cenc. de cens. d. qu. 30. Rot. decis.
235. par. 7. recent. decis. 324. num. 15. par. 1. & aliàs
sepius, ac in terminis observat Gratian. dicta dis-
cept. 885.*

Ultra quod etiam, si pro mobili, vel tertia spe-
cie census essent habendi, non per hoc intrare pos-
set retractus, quia non est necesse permutari rem
stabilem cum alia re stabili, sufficit enim fieri per-
mutacionem cum aliqua specie, quam vicinus præ-
stare non potest, quodque non datur loco rei, vel
pretii res, quæ recipiat functionem in genere suo,
Et si qui adsunt DD. dantes retractum etiam
quandò species datur, loquuntur, quando datur spe-
cies tanquam æstimata loco pretii, quod ad certam
summam sit principaliter deductum in contra-
ctum.

Nec

VITERBIEN.

RETRACTUS

Subscriptio alieno consilio.

An jus congrui locum habeat in contra-
ctu permutacionis, quoties bona non
adæquant, sed aliquid refunditur in pe-
cunia.

SUMMARIUM.

- 1 **I**US congrui non habet locum in permutacione.
- 2 De ratione.
- 3 Quid, ubi statutum utitur lato vocabulo alienationis.
- 4 Censui reputantur inter stabilia.
- 5 Quando dicatur vera permutatio, & quando non.
- 6 Censui reputatur species, non autem quantitas.
- 7 An jus congrui locum habeat in concessione rei in emphyteusim vel censum cum facultate redimendi pro certa quantitate.

Nec dici potest per vicinum offerri posse censum estimationem, quoniam certum est censum perpetuum ad dictam formam Constitutionis Pianæ constitutum considerari tanquam speciem, quam pluribus respectibus longè expedit potius haberi quam genus, seu pecuniam, præsertim ad effectum acquirendi jus, seu spem prælationis in alienatione bonorum censuatorum; Undè magis recepta conclusio est, censum consideratum uti speciem, ratione bonæ vel malæ circumstantiæ posse omni per tertium majori vel minori pretio, quam importet quantitas, cum qua fuit constitutus *ex deduct. per Roderic. de ann. reddit. quest. 88. num. 22. Cenc. quest. 72. num. 17. & seqq. Salgad. in labyrinth. Cred. par. 1. c. 13. §. 12. nu. 36. & seqq. & cap. 27. ex n. 80.*

Minus ob stare videntur deducta per *Franch. decis. 392.* quam pro ratione dubitandi deducit *Gratian. dicta. discept. 88. num. 17.* quoniam decisio prædicta, quam canonizavit etiam *Rot. apud Merlin. decis. 210. num. 7.* loquitur de concessione rei sub annuo censu reservativo redimibili quancumque ab eodem concessionario ad tot pro centenariis, & sic in casu quo liberum erat acquirenti solvendo pretium tollere censum incontinenti, propterea in eo casu reputatur venditio sub colorato nomine census reservativi, Sed isti termini longè distant à nostris, in quibus agitur de permutatione cum censibus consignativis, quorum fors est demortua, & ex quibus non est in arbitrio acquirentis habere pretium in pecunia, cum id pendat ab arbitrio debitoris censuarii, qui cessus fuit.

Refusio autem scutorum quinque millium in pecunia, qui dantur ad æquandam tenentam plus valentem naturam contractus non immutat, nec illum facit transire in emptionem & venditionem; Tum quia ubi partes expressè declarant qualem contractum gerere volunt, non intrat hæc præsumpta transmutatio, nisi expressè probetur, ut ex *Bald. observat. Afflict. dict. §. 3. notabili 9. num. 14. & ex Covarr. & Tiracuell. magis communem dicit Rammus in add. ad Afflict. eodem loco fol. mibi 153.*

Tum etiam quia sufficit pretium non præponderare speciei, quæ pro altera specie datur, ut contractus verè dicatur permutationis, ut egregiè *Afflict. dicto num. 14.* Ad regulandam enim naturam actus, qui de duplici specie potest participare, attendenda est qualitas præponderans, & à parte præponderante influit qualitas in totum actum, ut est certa conclusio apud Beneficialistas in materia juspatronatus partim ex causa onerosa, partim ex privilegio an veniat necne sub regulis Cancellariæ, & dicatur gratiosum vel onerosum, sive an idem juspatronatus partim spectans ad clericos partim ad laicos dicatur potius ecclesiasticum quam laicale, ut attendenda sit qualitas præponderans, id est illa, quæ extendit medietatem, ut sunt notissimæ auctoritates & decisiones, quæ in his vel similibus terminis cumulari possunt, Et in his terminis permutationis habetur in *Ferrarien. gabella contractuum sub tit. de Regalibus disc. 49.*

Verùm ad tollendum omne dubium, melior erit cautela, ut deducatur in contractum tenentam onerata censibus & hypothecis ad summam scut. s. m. permutanda cum censibus conventis, quoniam ita nihil refunditur in pecunia, sed ipsa tenentam permutatur tanquam minus valens ratione dictorum onerum.

ROMANA

PRÆLATIONIS

PRO

CONFRATERNITATE SANCTISSIMÆ TRINITATIS PEREGRINORUM,

CUM

JOANNE FRANCISCO CHERARDO.

Casus variè decisis per Cameram, ut infra.

Vendita seu locata domo ad vitam, cuiusmodi competat eius ratione retractus vicinitatis; An venditori, seu locatori, vel potius ementi, seu conducenti ad vitam; Et cuius persona in proposito spectanda sit.

Quando domus dicatur una, vel dicantur plures ad effectum juris retrahendi vicino competenti; An scilicet in toto, vel in sola parte adjacenti.

SUMMARIUM.

- 1 **F** Acti series.
- 2 **R**esolutio causæ.
- 3 **C**oncessio ad vitam, an importet emptionem, vel conductionem, aut aliam speciem.
- 4 **Q**uando dicta questio intret, & quando non.
- 5 **Q**uando in emptore vel conducente ad vitam intret retractus prælationis, activus & passivus.
- 6 **B**ona Confraternitatum quando dicantur Ecclesiastica, ita ut cadant sub extrævag. ambrosiana.
- 7 **A**lienatio bonorum Ecclesiæ est nulla, ita ut neque abdicet possessionem.
- 8 **Q**uando concessio vitæ facta per Ecclesiam subsineatur.
- 9 **F**acta venditione plurium ac diversarum rerum per eundem contractum, an jus congrui activè & passivè intret in omnibus.
- 10 **Q**uando dicatur una domus vel dicantur plures, & num. 12.
- 11 **D**estinatio patrisfamilias inducit unicam vel pluralitatem prediorum.
- 12 **D**e eodem de quo num. 10. quando dicatur unica domus.
- 13 **U**nica pretij & contractus influit ad unicam rem.
- 14 **A**n jus congrui sit favorabile vel odiosum.
- 15 **I**nterest non habere malos vicinos, & huic rationi innixum est jus congrui.
- 16 **Q**uod in hac materia non attendatur destinatio patrisfamilias.
- 17 **D**e venditione eiusdem rei.
- 18 **A**n diversitas rectorum faciat diversas domos, & de aliis signis.
- 19 **A**n modica vicinitas seu coherentia sufficiat, & quando de maiori, vel minori vicinitate inspicatur.

DISC.