



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. LXXIV. Romana Prælationis. Vendita seu locata domo ad vitam, cuinam competat ejus ratione retractus vicinitatis, An venditori, vel potiùs ementi, seu conducenti ad vitam; Et cujus persona in ...

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

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 quodcumque 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 tenutam 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 Rummus 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 tenuta onerata censibus & hypothecis ad summam scut. s. m. permutanda cum censibus conventis, quoniam ita nihil refunditur in pecunia, sed ipsa tenuta 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 extravag. ambrosiana.
- 7 **A**lienatio bonorum Ecclesiæ est nulla, ita ut neque abdicet possessionem.
- 8 **Q**uando concessio vitalicia 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.

DISC. LXXIV.

Postquam insignis Advocatus Hercules Ronconus, domum cum viridario ad propriam habitationem acquisivit in Pincijs & conspectu Ecclesiae S. Isidori in solo Vrfinorum, ex motivo tutius investiendi pecuniam in occasiones fructiferas, in quodam solo eorundem Vrfinorum ejus viridario in parte inferiori adjacenti, per eum ad hunc effectum quasito, praevo unico modulo seu planta, unico contextu, per eosdem artifices, & architectos, unicum construxit aedificium divisum in tres partes seu domos, cum separatis portis scalis, viridarijs aliisque officinis, à tribus diversis inquilinis habitabiles, ita tamen mansionibus in eadem linea seu ordine dispositis, quod una esse posset domus major, ab uno tantum habitabilis. Cum autem sequita ejus morte, heredes ut frequentius est literatorum fatum, ut ea quae tam magnis sudoribus & laboribus parata sunt, brevi dissipentur, dictum novum aedificium per unicum contractum sub unico pretio scut. 5. m. circiter vendidissent Ioanni Francisco Gherardo, hic ad se reddendum tutum à retractu infra terminum 15. dierum per Constitutionem 22. *Gregorij XIII.* praesinitum, ad eisdem Constitutionis formam intimationem fecit vicinis, inter quos fuit Balestrerius possidens adjacentem domum Archiconfraternitatis Sanctissima Trinitatis Peregrinorum ex titulo conductionis ad ejus vitam, sed post lapsum dictum terminum, habita de hujusmodi venditione notitia per officiales, & administratores dictae Archiconfraternitatis, infra annum ab eadem Constitutione praescriptum, ex istius parte intentatis fuit retractus ad totum aedificium, ac desuper in prima instantia à Camerario, & Aedilibus obtenta sententia favorabilis, confirmata in secunda instantia per Praesidem vicarum, devoluta verò causa per appellationem ad *Cameras coram Rinnuccino*, responsum fuit pro dictarum sententiarum confirmatione, sed reposita causa occasione nova audientiae, reformando dictam resolutionem, dictum fuit, cum praesupposito, quod essent tres domus separatae, retractum competere pro sola tertia domo adjacenti domui retrahenti, & super hoc pender revisio.

Tam in prima disputatione habita in Camera, quam in alijs praecedentibus coram Camerario & Praeside, unicum rei conventi motivum pro exclusione retractus, consistebat in eo, quod jus retrahendi non competeret ipsi Confraternitati actrici, sed Balestrerio dictae domus possessori, ejus respectu competere non poterat, vel quia intimatus intra terminum dierum 15. illum non intentaverit, vel quia alia ad formam Constitutionis non adimpleverit; In ultima verò disputatione habita in Camera, agnoscentes rei conventi defensores, istud motivum non esse amplius subsistentabile, utpote in omnibus instantijs de facili rejectum, convolarunt ad novum motivum, quod ista essent tres domus omnino separatae, ideoque retrahenti jus non competeret, nisi ad domum vicinam ac sibi adjacentem, Et sic duae fuerunt istius causae inspectiones; Vna jam dicta, quae scilicet persona circa hujus retractus competentiam attenda esset, altera, an esset una domus, vel plures.

Quatenus pertinet ad primam, scribentes in contrarium dicebant concessionem ad vitam esse contractum emptionis & venditionis juxta doctrinam

Cardin. de Luca de Servitutibus.

nam *Soccin. in l. qui Romano num. 21. ff. de verborum oblig. quam ceteri sequuntur*, de quibus apud *Gratian. discipr. 471. num. 1. & 7. Mangil. de eversion. quaest. 105. Curati dec. 24. & 45. Mellin. decis. 446.* ubi in puncto id firmatur ad effectum retractus activi vel passivi, & consequenter inferebant, quod si competeat dicto possessori tanquam emptori, & domino, competere non poterat Confraternitati actrici, quoniam ejusdem rei dominium penes duos infolidum esse non potest.

Verum cum sensu etiam veritatis, per omnes etiam judices, & in omnibus instantijs agnita, dicebam scribens pro Confraternitate motivum nullam habere subsistentiam; Quaesitio enim circa concessionem ad vitam, quam speciem contineat, Aliquibus supra allegatis volentibus importare emptionem & venditionem, Alijs verò importare locationem, ut per *Areum. conf. 5. num. 5. Garza. de expensis cap. 15. num. 15.* Alijs importare ulum fructum ex sensu *Baroli in l. cor. m. §. qui maximos num. 8. 13. & 16. ff. de publicanis*; Alijs verò esse contractum innominatum ex deductis per *Gabriel. conf. 168. lib. 1. quaest. 1.* cum alijs in *Romana concessionis ad vitam sub tit. de emptione & venditione disc. 1.* ubi ex professo de hoc actum habetur.

Percutit casum, in quo verba contractus sunt aequivoca, utrique contractui venditionis & locationis convenientia, sedus ubi sunt univoca una solum speciem exprimentia, cum tunc si expresse sonant in locationem, praetendi non possit venditio, vel econtra, *Imol. in cap. propter sterilitatem num. 40. extra locati, Gutier. de gabellis quaest. 37. num. 5. & sequen. Carocc. de locato rit. de similitud aequalitatis num. 7. fol. mihi 44. Manric. de raris. lib. 5. tit. 2. num. 46.* Et sic ubi ventibus partibus promiscue utroque verbo venditionis & locationis, pacta & substantia conventionis magis uni quam alteri contractui convenient, ut est casus dictae *decisionis Mellini, ac decisionum Burani*, sive ubi adhibitum est verbum aequivocum, quod utrique contractui convenire potest, ut est casus in dicta *Romana concessionis ad vitam sub tit. de emptione & venditione*, in quo adhibitum fuit verbum concedere cum similibus.

Istae autem inspectiones non cadebant in praesenti, quoniam expressis verbis pluries repetitis in instrumento dictum fuit *locari*, atque recipiens semper vocatus est *conductor*, cum pactis locationi & conductioni magis congruis, praesertim circa promissionem utendi & fruendi durante locatione more boni inquilini & patris familias, unde licet in contrarium obstarit unitas pretij ab initio soluti, quod repugnare videtur contractui locationis & conductionis, exigentis distributionem pensionis in annos & tempora ex deductis in dicta *Romana concessionis ad vitam*, nihilominus ubi verba sunt clara circa unam speciem contractus, non improbabilius acmittendum videtur id quod ibidem deductum habetur, quod scilicet ita pro omnibus annis tanquam per speciem aleae seu transactionis super futuro eventu, an essent plures vel minores, pensio anticipatae soluta sit, itaut id remaneat compatibile cum contractu locationis.

Ceterum quicquid sit de ista quaestione, quae ita per discursum ad ornatum potius, quam ad causae necessitatem deducebatur; Dicebam versari extra controversiam, quoniam tunc in emptore vel conductore ad vitam intrat active vel passive retractus praelativus, quando hic est cum hujusmodi possessore

M

possessore

possessore compatibilis, ut est casus *decisionis* 446. *Millini*, ubi de retractu competente inquilino adversus huiusmodi emptorem seu conductorem super praelatione in eodem contractu vitalitio, cum similibus, itaut ad sit compatibilitas; Secus autem ubi agitur de retractu praelativo ratione vicinitatis vel consanguinitatis habente causam perpetuam, & concernente ipsius rei proprietatem, tunc enim, nec active, nec passive in huiusmodi concessionarium, sive illum dicamus emptorem, sive conductorem, verificabilis est, cum finita eius vita, contractus seu ejus jus remaneat omnino resolutum, ac fiat regressus ad primævum statum, ut admittitur in ead. dec. *Millini* 446. numer. 13. & habetur apud *Tiraquell. de retract. lignag. §. primo glos. 14. num. 89.*

Præterea cessabat clarius omnis difficultas ob dicti contractus nullitatem ex defectu beneplaciti Apostolici juxta dispositionem *Extravag. ambrosiana* 6 *se, de rebus Ecclesie non alienan.* per quam prohibetur etiam locatio ultra triennium, cum non dubitaretur (quicquid incidenter aliud agendo, & puncto non discusso motivetur apud *Martin. Andr. dec. 6. nu. 3.* istam Confraternitatem esse Ecclesiasticam, ejusque bona venire sub prohibitione dictæ *Extravag.* dum fundata est cum auctoritate Ordinariorum habet Ecclesiam; Sacrificiam, Campanile, aliaque requisita, de quibus *Gabr. de pia causa conclus. prima & secunda Barbo. de Episcopo alleg. 75. Romana census 13. April. 1652. Bichio & Sapius*, & consequenter ob hodie receptissimam & planam conclusionem, ut ob decretum irritans in dicta *Extravag.* contentum, nec dominium nec possessio ab Ecclesia abdicentur, etiam ad effectum summarissimi possessorij retinendæ ex deductis per *Post. de manut. obser. 57. nu. 102. cum seqq. dec. 94. nu. 7 & seqq. p. 7. rec. 78. 139. 226. & 275 p. 6. & passim* Hinc proinde dictus Balestrerius quamvis de facto possessor, extranei reputandus erat, potissimè quia agnita veritate per utraq; partè concorditer recessum fuerat à contractu. Et licet scribentes in contrarium deducerent motivata apud *Buratt. dec. 24. num. 13.* super concessione ad vitam facta per Ecclesiam absque beneplacito, nihilominus de facili tollebat objectum, quia in eo casu agebatur de concessione officij, unde subiecta materia ita exigebat; Ac etiam quia Ecclesie intererat concessionem effectum sortiri, cum hæc dicatur nullitas inducta favore Ecclesie & ipsa opponente, non autem favore alterius contrahentis vel tertij contra eam,

Quo verò ad secundam inspectionem in qua major erat difficultas, scribentes in contrarium, ut tollerent objectum resultans ab unicitate contractus, ac unicitate pretij, dicebant non implicare plures res eodem tempore per eundem contractum, & pro eodem pretio vendi, non tamen exinde resultare, quod retractus in omnibus competat, sed solum in ijs, quæ adhærent bonis retrahere volentis, ut per *Afflict. de jure probomif. §. 6. num. 8. & sequen. Franch. dec. 17. num. 22. Thor. in supplem. compend. decis. verbo jus congrui finali, & admittitur apud Tiraquell. de retract. lignag. §. 3. glos. 2. num. 2. Gratian. discept. 745. num. 6. & sequen.*

Ad docendum autem de diversitate; quodque istæ essent tres domus omnino distinctæ, deducebatur ipsa earum situatio, dum qualibet habebat propriam portam, & respectivè scalam, aliaque membra omnino separata, absque quod ab una haberi posset accessus ad alteram, itaut deservirent pro tribus inquilinis omnino diversis, nullatenus infi-

mul communicantibus, & sic ubi etiam in suis structura ob contignationem aliasque circumstantias, de quibus infra, dici posset unum & idem ædificium, attamen ita effecta erant tria ex destinatione patris familias, quæ in hac materia totum facit, 11 dividendo scilicet in plura illud prædium rusticum vel urbanum, quod alias esset unicum, sive reducendo ad unicitatem plura prædia alias divisa, ad *rev. in l. quod in rerum 24. §. si qui post ff. de legat. primo l. cum fundus 10. ff. de legat. 2. l. prædij 89. §. Titio Sejana ff. de leg. 3. l. qui duas §. si quis partes ff. commun. præd. cum concord. per Laderch. conf. 78 Paris. conf. 80. lib. 2. Odd. conf. 21. Galeor. lib. 1. contrrov. 22. Rouit. conf. 101. lib. 2. Rot. dec. 249. par. 11. rec. in Bonon. liquidationis pretij 4. Julij 1664. 4. May 1665. & 23. Januarij 1666. coram Emerix; & habetur particulariter actum in dicta Bonon. liquidationis pretij sub. in de legatis.*

His tamen non obstantibus etiam cum sensu veritatis contrarium probabilius dicebam, quod scilicet ista omnino dicenda esset unica & eadem domus ita solum divisa per partes gratia commodioris habitationis, seu facilioris locationis quod non tollit domus unicitatem juxta *textum clarum in l. si finita §. Edicto ff. de damno infecto*, ubi firmatur, quod una & eadem dicitur domus illa, quæ eandem habet contignationem murorum, tectorum, aliorumque cementorum, itaut ruina, quæ sequeretur in una parte influeret etiam in alteram, per quem textum, aliaque concordantia ita distinguendo firmant *Laderch. dicto conf. 78.* ubi ad effectum legati, & in eisdem terminis *Paris. conf. 80. lib. 1.* atque in specialibus terminis retractus, ita distinguendo, an unum vel plura sint ædificia, habetur apud *Ancharan. conf. 160. num. 3. & 4. Ruin. conf. 113. lib. 1. Beron. conf. 172. lib. 1. bene apud Buratt. dec. 677 num. 13. & sequen. & per totum ista videbatur quæstio potius facti & applicationis, quam juris, Ac rectè faciunt deducta apud *Orthobonum decis. 62.* an scilicet unica dicatur domus, de qua cantet investitura emphyteutica, vel potius essent plures alias separata, accidentaliter unitæ, consideratur ut contignatio murorum & tectorum, ac etiam ordo seu linea fenestrarum cum similibus.*

Quibus omnibus attentis, in hac facti specie ad evidentiam resultare videbatur istud esse unicum ædificium seu unicam domum, quoniam inspecta origine idem situs contemporaneè ad hunc effectum quæsitus fuit, atque unica & eadem per architectum contexta fuit planta seu modulus, & successivè constructi fuerunt contemporaneè omnes muri tanquam unici cum eodem ordine eademque linea portarum & fenestrarum, ac etiam tecti, & quod magis, cum tali contignatione, & connexionone, quod porta, scala & alia officinæ unius ex his partibus seu domibus essent in muro & situ alterius, eademque; cisterna ita disposita esset, quod omnibus æque serviret absque eo quod unus alteri impedimento esset; Et sic rectè verificabatur dictum veræ contignationis requisitum, quod una parte corrueute, altera etiam corrueret, quia revera juxta modernas architecturæ regulas prudentius ordinatas, hoc ædificium ita constructum erat, quod totum pro magis commoda & honorifica habitatione unius personæ vel familiæ deservire posset, ac etiam dividi in plures, gratiâ facilioris locationis, cum sola clausura aliquarum portarum cum subtili fabrica, ut pene omnium domorum & palatiorum moderno tempore constructorum est usus.

His autem circumstantijs domus unicitatem suadentibus, fomentum quoque non leve præstabat unicitas contractus cum unicitate pretij, licet enim ista circumstantia simpliciter & de per se considerata nullius momenti sit, quoniam non implicat plures ac diversas res in eundem contractum sub unico pretio deduci, unde propterea questionem habemus an una re evicta, contractus corrumpat in totum nec ne, de quo in sua materia *sub tit. de emptione & venditione*, & in quibus terminis loquuntur *Afflicti. de Iure probomif. §. 6. Franck. dec. 17. & ceteri ubi supra*; Nihilominus quando bona sunt invicem connexa, unde propterea probabiliter identitatis vel diversitatis questio cadat, tunc inter alias conjecturas, & circumstantias, ista quoque magnificanda videtur, eis omnibus infimul & unitim ponderatis, cum regula, ut singula quæ non profunt &c. in ambiguis facti questionibus perpetuo attendenda.

In idem quoque advertendam satis considerandam esse rationem, cui hoc jus prælationis ratione vicinitatis innixum est; Quicquid enim sit de questione, an hoc jus dicendum esset favorabile, ut aliquorum est opinio, de quibus *per Anell. de Amat. conf. 48. Cappc. Larr. consule. 98. num. 14. & in voto Camerae registrato dec. 173 num. 8. & sequen. par. 4. rec.* vel potius exorbitans & odiosum juxta aliam opinionem, de qua in alio voto Camerae registrato *decif. ultima par. 2. rec.* & quam secundam opinionem sequi videtur Camera & Curia, ut alias *hoc eod. tit. ad istam materiam deductum est*; Adhuc tamen ubi tale jus ex lege municipalis seu consuetudinaria viget, innixum est rationi considerate per tenentes primam opinionem, quod scilicet æquum sit, vicinum extraneo in illam viciniam seu contractam advenienti præferri ex causa quietis & commoditatis, & ne ab homine novo, cujus mores ignoti sunt infestetur, cum inter sit non habere malos vicinos juxta communem traditionem *DD. in l. finali Cod. de pactis inter emptorem & venditorem Barar. dicta dec. 677. num. 11. quia ut dicit Bald. relatus dicta decif. 173. num. 11. par. 4. rec.* qui habet malum vicinum, habet malum serum, & malum marutinum.

Ista verò ratio percutit causam universalem, seu personam extranei emptoris noviter in eam viciniam venire volentis indefinitè, & consequenter illa non adimpletur cum supradicta distinctione partium ejusdem corporis in eadem vicinia existentis, quoniam si vicino retrahenti conceditur sui juris exercitium in una tantum parte, adhuc ita in reliquis, vicinum & confinantem habere dicitur novum & extraneum hominem, ideoque non consulitur fini, ob quæ hic retractus introductus est.

Et consequenter prorsus extranei remanent termini unitatis vel respectivè divisionis prædij resultantis ex destinatione patris familias, quoniam id attenditur juxta leges & auctoritates supra allegatas, in ordine scilicet regulandi jusdem patris familias voluntatem in legatis alijsque dispositionibus, unde propterea unum & idem prædium, quod naturaliter & indubitate sit connexum, & unicum corpus constituat, ita in plures dividi potest, & e converso ex duobus vel pluribus materialiter & de facto separatis cum aliorum bonorum & prædiorum intermediatione, quinimo & in diversis contratis, & sub diversis nuncupationibus, atque cum notabili distantia etiam plurius milliarium ad unitatem redigi; ut patet ex

Cardin. de Luca de Servitutibus.

dicta decif. 249. par. 1. r. rec. ubi de distantia plurius milliarium inter unum prædium, & alterum, ac talis etiam est casus in *dicta Bonon. liquidationis pretij coram Emerix, de qua sub. tit. de Legatis*, sit e contra apud *Laderch dicto conf. 78.* materialiter una erat domus infimul contiguata, sed reputantur duæ pro regulando legato juxta distinctionem partium, quia una deserviebat pro habitatione domini, altera verò pro habitatione villici, idemque habetur apud *Paris. dicto conf. 80. lib. 1. Oddo dicto conf. 21. & alios*, qui termini sunt omnino diversi à præsentibus, nullam penitus connexionem habentes ob omnimodam rationis diversitatem.

Tunc autem in unico corpore seu prædio diviso per partes ex facto hominis, etiam in his terminis intrat ista distinctio, quando adhibetur illa cautela, quæ non confilio de fraude, admitti videtur per *DD. ex deductis per Afflicti. de Iur. probomif. §. 4. post. num. 15. Honded. conf. 7. lib. 1. late Thor. in supplem. compend. decif. verbo Ius congrui il primo*, apud quos *Tiraquell. & alij*, quando scilicet novus & extraneus emptor acquirat ejusdem ædificij seu prædij partem non cohærentem vicino, itaut inter istum, & novum emptorem intermediat idemmet venditor & antiquus dominus ratione partis invendite pro se retentæ; deinde verò per contractum separatum, cum separato pretio independentèr à primo, idem emptor ab eodem venditore reliquam partem acquirat adjacentem vicino, ita juxta unam opinionem dictum jus congrui non exercenti, quoniam emptor non dicitur novus & extraneus homo, tunc de novo veniens in viciniam seu contractam, dum jam effectus fuerat vicinus, & sic cessat dicta ratio, quam ita patet principaliter attendendam esse, unde solum isto casu cadit inspectio fraudis & collusionis, qua concurrente omnes concordant cautelam non suffragari, sed questio est super illius probatione, circa quam certa & determinata regula generalis tradi non potest, sed decisio pendet pro judicis prudenti arbitrio ex singulorum casuum particularibus circumstantiis juxta regularem naturam simulationis seu collusionis.

Magnum pro diversitate domorum constituebatur fundamentum in diversitate tectorum, quoniam illud hujus partis adjacentis erat aliquantum inferius reliquis duabus partibus, unde propterea non faciebat eundem prospectum, Sed istud videbatur satis leve fundamentum; Tum quia justificabatur in facto plantam seu modulum fuisse uniformem, accidentaliter autem in actu construendi ita per dominum demandatum esse, ne privaretur alia domus suæ habitationis quodam aspectu. Tum etiam quia in individuo huic objecto responderetur apud *Bwartr. dicta dec. 677. num. 15.* ubi quod raro evenit unam domum habere omnes prospectus æquales. Tunc enim ista tectorum ac fenestrarum, portarum, & solariorum inæqualitas considerabilis dicitur, quando principalis disputatio est super identitate vel diversitate domus, ad effectum, de quo apud *Ortob. d. decif. 62.* an scilicet ab initio esset una & eadem domus contextualiter constructa, vel essent diversæ per diversos dominos diversis temporibus, & sub diversis structuris ædificate, ita deinde accidentaliter effectæ unius, qui pro commodiori usu & habitatione eas univit, & nihilominus etiam isto casu ad præsentem effectum juris congrui, pro unica habenda esset ob identitatem rationis, ut supra.

M 3

Motiva-

Motivabatur etiam, quod hæc domus retrahens in modica parte confinaret cum dicto ædificio retrahendo, in una scilicet vel duabus mansionibus appartamenti superioris, stante quod venditor sibi reservaverat quamdam partem inferiorem pro commoditate stabuli & currus alterius domus propriæ habitationis, sed pariter hoc nullius momenti videbatur, quoniam sufficit confinatio etiam in modico vel in parte, ut apud *Ancharan. dicto conf. 160. num. 4. vers. praterea & Gratian. discept. 7. §. num. 47.* inspectio autem majoris vel minoris adjacentiæ cadit, vel in retractu coactivo ratione ornatus competentis adversus antiquum dominum vendere nolentem, vel in concursu vicinorum contententium de prælatione juxta deducta per *Fab. de Ann. conf. 47. Gratian. dicta discept. 745. & 752.* apud quos ceteri.

FRatribus de Gaballinis intentantibus adversus Buccimazzam novum emptorem, prius retractum coactivum, deinde prælativum in vim *Constitutionis 22. Gregory XIII.* de duobus opponere reus conventus; Primò de renunciatione dicti juris facta per fratrem majorem, ex eo deductam, quod dicto novo emptore ipsum requirente, ut declararet, an vellet uti facultate retrahendi nec ne ad effectum evitandi inanes sumptus sepis divortii, respondisset per illa verba præcisa, *Ho tanta vigna chemi basta, saremo buoni vicini*, unde propterea ad sepis constructione processu est; Et secundo, quod cum dicti fratres intentassent retractum coactivum, ita renunciassent prælativo, ad quem, primo derelicto, convolaverant, quasi quod ita agnovissent novum emptorem in verum ac omnino perfectum dominum, intendendo viam retractus coactivi; Et ex his in prima instantia consueti Tribunalis Camerarij & Ædilium prodijt sententia rei conventi absolutoria, confirmata in secunda instantia per Præsidentem viarum, sed commissa per appellationem causa in Camera coram *Ginepro sub die 29. Novembris 1668.* disputato dubio, an dicta sententiæ essent confirmandæ, vel infirmandæ, pro infirmatione prodijt resolutio.

In hujusmodi autem disputationibus, quatenus pertinet ad primum notivum renunciationis, resultantis ex dictis verbis extrajudicialiter prolatis scribens pro actoribus retrahere volentibus, ex tribus fundamentis dicebam dictam renunciationem non obflare; Primò quod non esset in jure & apud Doctores absolutum, an ubi lex municipalis aliquam formam induxit super exclusionem retractus ab ipsamet lege concessi, sufficient ad eandem exclusionem verba & declarationes generales tali forma non servata; Negativam enim tenent *Carnetius, Cassanens, Carpanus, & ceteri collecti per Mastrill. dec. 50. num. 12.* cum qua opinione licet incidenter procedere videtur *Rora coram Celfo decif. 163. num. 5. & 6 & apud Orshob. dec. 268. n. 3.* Affirmativam verò, quod etiam verba extrajudicialiter prolata inter ipsas partes ad id sufficerent, tenent *Tiraquell. de retract. lignag. §. 1. gl. 9. num. 121. & 123. Schraden. de feudis par. 3. cap. 7. num. 8. Rosenthal. de feudis cap. 9. conclus. 91. num. Theodor. de retractu consanguinitatis quest. 2. num. 45. cum sequen. Gratian. discept. 672. num. 1. cum seqq. Magonius decif. Florentin. 118. Moberdan. dec. 15. de locat.* Unde propterea quicquid sit, an una vel altera opinio in terminis *Constitutionis Sancimus*, seu aliarum legum & consuetudinum generaliter tenenda esset, & quo casu admittebam magis communem esse hanc secundam opinionem affirmativam, quoniam contraria procedit ubi denunciatio judicialis requiritur pro forma, ut est in casu retractus competentis creditori censuario ex *Constitutione Pij V.* in quibus terminis loquuntur dictæ decisiones *Celfi, & Orshoboni, & alia confirmatorie dictæ decisionis Orshoboni coram Peusingerio*; Attamen dicebam sufficere id esse dubium, ad effectum, ut deferendum esset particulari dispositioni dictæ *Gregoriana Constitutionis in §. 8.* expressè disponentis, requirendos etiam esse eos, qui nullo modo se empturos professi essent, quasi quod ita Pontifex, qui erat doctissimus jurista, rectè conscius questionis, ita eam decideret voluerit
Et

ROMANA
RETRACTVS VINEÆ
PRO
GABALLINIS
CUM
BVCCIMAZZA

Casus decifus per Cameram pro Gaballinis

An & quando cesset jus congrui ob renunciationem extrajudicialiter factam, seu declarationem, quod non habebat animum retrahendi; Et quæ verba ad hunc effectum requirantur; Et aliqua de compatibilitate vel incompatibilitate retractus prælativi cum coactivo, itaut intendendo unum, alteri censeatur renunciatum, necne.

S O M M A R I U M.

- 1 **F** Acti series cum resolutionibus.
- 2 An per verba extrajudicialia denotantia animum non retrahendi censeatur renunciatum, referantur opiniones.
- 3 Quid in hoc statuas Constitutio Gregoriana.
- 4 Retractus legalis vel conventionalis competens pluribus exerceri potest per unum insolidum.
- 5 An pupillus vel minor possit renunciare retractui sine solemnitatibus.
- 6 De conclusionem de qua num. 2. ut ad inducendam renunciationem verba debeant esse univoca & conclusoria.
- 7 Confessio per qua verba concipi debet ut præjudicet.
- 8 Emptor subjectus retractui legalis vel conventionalis interim est perfectus dominus.
- 9 Habens jus retractus, si recognoscit novum emptorem in dominum, non per hoc censeatur retractui renunciare.
- 10 De ratione ob quam verba æquivoca & generalia non impediunt renunciationem.
- 11 Quod intentans retractum coactivum sibi non præjudicet in prælativo.