



**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. LXXV. Romana retractus Vineæ. An & quando cesset jus congrui ob renunciationem extrajudicialiter factam, seu declarationem, quod non habeat animum retrahendi, Et quæ verba ad hunc effectum ...

---

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

Motivabatur etiam, quod hæc domus retrahens in modica parte confinaret cum dicto ædificio retrahendo, in una scilicet vel duabus mansionibus appartamento 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.

**F**ratribus 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 divorsariæ, 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, convolverant, 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 Præsidem 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 Mastrilli. dec. 50. num. 12.* cum qua opinione licet incidenter procedere videtur *Rora coram Celso 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. 450. cum sequen. Gratian. discept. 672. num. 1. cum seqq. Magonis 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 *Celsi, & 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 U 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.

Et consequenter quod stante expressa Pontificia determinatione, quaerendum non esset, quid Doctores in terminis aliarum consimilium legum, vel consuetudinum tenerent, dum habemus expressum casum legis.

Istud motivum in duabus praecedentibus instantiis ut supra neglectum, neque in Camera plausum habuit, ex eo quod praefata Constitutio in hac parte semper interpretationem habuisset, ut intelligenda esset de illa requisitione, quae per emere, seu vendere volentem facta esset, re integra, & antequam ad emptionem procederetur, quasi quod tunc verba prolata per vicinum requisitum utpote ad aliam rationem referibilia, renunciationem importare non debeant juxta ea, quae habentur in Romana praedictionis Afflictus hoc eodem tit. disc. 86. Secus autem ubi id sequeretur post sequentem venditionem, & cum novo emptore jam effecto domino, & possessore.

Alterum erat motivum, quod ubi etiam dicta verba importare possent renunciationem, nihilominus utpote prolata per unum ex fratribus, praedictare non poterant alijs, inter quos aliqui aderam minores & pupilli; Unde cum istud jus esset individuum, residens penes plures insolidum, recte in totum exerceri posse dicebatur per unum ex pluribus, alijs non curantibus, juxta ea quae habemus in proximis terminis retractus conventionalis in vim juris redimendi, seu pacti de retrovendendo competentis pluribus heredibus vel socijs ut per unum insolidum exerceri valeat ex deduct. per Ludovic. dec. Perusin. 112. num. 11. & seqq. Masfrill. dec. 21. n. 1. Burat. dec. 937. num. 8. Orrobobon. dec. 156. n. 9. Sanfelice. dec. 122. Ad quod etiam conferre dicebam ea quae in jure habemus in jure patronatus vel conferendi & in feudis individuis, ac similibus de quibus praesertim in Mutinen. feudorum sub. tit. de feudis disc. 8. quod scilicet per viam juris non decrescendi totum jus, quod habitualiter penes omnes insolidum residet, alijs negligentibus, actualiter per unum ad exercitium deduci potest cum similibus.

Verum & istud motivum neq; per Cameram receptum fuit potius ex facto quam ex jure, quod scilicet vinea retrahens per solum fratrem majorem, qui d. verba protulerat, acquisita fuerat; Unde propterea per alteram partem dicebatur ipsum esse solum dominum, cui jus retrahendi competeret; Atque nobis replicantibus dictam acquisitionem de facto factam esse nomine omnium, & ad omnium utilitatem a dicto fratre majore tanquam administratore aliorum, Replicabatur, & bene, quod dicta administratio dividi non poterat, neque ejusdem personae factum in parte approbari, & in parte reprobari; Quamvis enim in stricta juris censura, seu ex legaleico rigore id non procederet, quoniam utilia quilibet pro pupillo facere potest, damnosa vero non nisi cum solemnitatibus a jure praescriptis, ut in specie hujus renunciationis a pupillo faciendae cum auctoritate tutoris Rummus in addit. ad Affl. de jur. prothomis. ad decimum notab. numer. 8. fol. 85. Nihilominus cum non ageretur de praedictando pupillis & minoribus in eorum bonis proprijs, seu juribus quaesitis, sed in jure quaerendo, quod potius damnosum quam utile ex qualitate regionis reputari solet, quia vinea in Vrbe personis civilibus per seipias eas non colentibus, magis damnum quam utilitatem asserre solent, ut praesertim advertitur per Rotam in Romana usufructus 31. Martij 1659. coram Cerro, & in Cardin. de Luca de Servitutibus.

alijs, idcirco non improbabiler, mihi reflectenti ad veritatem, videbatur istud motivum, quamvis deductum a metanquam Advocato, neglectum esse.

Tertium erat motivum a Camera receptum, quod etiam cum sensu veritatis, in praecedentibus instantiis, recipiendum esse dicebam, quod scilicet dicta verba essent aequivoca & vaga, non apta ad inducendum dictum effectum, pro quo requiruntur verba univoca, & concludentia pernecessè, cum agatur de inducenda proprii juris renunciatione, ut in his specialibus terminis firmant Tiraquell. de retract. lignag. dicto §. 1. gloss. 9. n. 144. & 148. cum sequen. bene Rosenhal. de feudis d. cap. 9. conclus. 91. num. 10 & 12. In idem quoque suffragante regula generali, quam habemus in materia confessionis, quod scilicet illa ad effectum praedicti esse debeat omnino clara & dilucida per verba univoca & concludentia ad text. in l. si quis intentione. ff. de judiciis cum ibi notatis, Manic. dec. 199. & 205. Greg. dec. 15. decis. 144. & 218. par. 6. rec. & passim.

Quod autem dicta verba essent aequivoca, clare probari dicebam ex eo, quod emptor quamvis retractu legali vel conventionali subiectus, interim dicitur verus ac perfectus dominus ad omnes effectus, praesertim istum retractus activi & passivi, ex deductis per Burat. dec. 677. num. 1. & 2. Rovit. pragm. 1. de juribus & exaction. fiscal. num. 81. cum sequen. Gratian. discept. 520. num. 15. cum seqq. Millin. dec. 446. num. 26. & per totum; Et ideo cum dictus vicinus tunc indeterminatus esset, an usufructus esset necne retrahendi facultate sibi competente, recte dixit, quod futuri erant boni vicini, quatenus scilicet dictum jus non exerceret, vel usquequo illud ad exercitium deduceret; Non inde tamen inferri poterat ad renunciationem dicti juris ac ad declarationem, quod illo uti nollet; Ut in fortioribus terminis inquilini seu alterius, cui retractus competit, expressè recognoscens novum emptorem in dominum, quod non exinde resulset dicta renuntiatio, quia interim ille erat verus & perfectus dominus, habetur apud Millin. dicta decis. 446. & Gratian. dicta discept. 520.

Ultra vero dictas speciales auctoritates Tiraquelli & Rosenhal. quae juxta currentem stylum captivarunt intellectum, ac fuerunt causa resolutionis, majus fundamentum ego constituebam in viva & naturali ratione, cui dictae auctoritates innixa sunt; Cum enim Gregoriana Constitutio in casu quo per novum emptorem juxta formam ibi praescriptam fieret vicinorum interpellatio, satis brevem terminum 15. dierum statuat; E converso autem, data scientia sine d. requisitione, concedat terminum unius anni, idcirco prudenter vicinus vel adhuc indeterminatus, an retrahere velit necne, vel fortius quamvis determinatus, non habens promptas pecunias novo emptori solvendas, ut ita commoditatem ac beneficium dicti longioris termini haberet ad easdem parandas, curat extrajudicialiter cum verbis aulicis & aequivocis cum vicino agere, ita cum obdormitando, ne alias exciteret ad faciendam formalem interpellationem, per quam in dicti brevioris termini angustia constitueretur, & hoc verè videbatur motivum solidum & probabile.

In hac autem ultima disputatione habita in Camera, ipsimet scribentes in contrarium neglexerunt dictum aliud motivum, cui forte principaliter innixa si it prima sententia absolutoria in Tribunali

bunali primæ instantiæ, quod scilicet per intentionem retractus coactivi emptor recognitus esset in verum & perfectum dominum; Cum enim interit ut supra verè sit talis, per electionem unius viæ seu actionis, non censetur alteri renunciatum, cum id solum procedat, quando ambo sunt inter se incompatibiles, atque ab eadem radice derivantes, ad unum, eundemque finem directæ sunt, ut puta quando pro eadem re competit alternativè actio criminalis & civilis: Secus ubi viæ sunt diversæ, diversumque habent modum; ac finem seu effectum, ex deductis per *Mench. lib. 3. præsumpt. 45. nu. 6. & 7. Ronit. pragm. 1. de officiorum provisione n. 15.* apud quos concordantes; Iste siquidem retractuum species sunt inter se diversæ, diversumque habent modum, ac etiam finem, & effectum, præsertim ob majores cautelas, majoremque securitatem à periculo evictionis in prælativo quam in coactivo, ideoque non ex eo quod una via eligitur, censetur alteri renunciatum.

## ROMANA

RETRACTIVS

APOTECÆ

INTER

MATTHIAM CAPOCACCIAM,

ET

BALTHASSAREM

ALBORGHETTUM.

*Discursus arbitramentalis in controversia sopita per concordiam.*

Dertractu prælativo; An competat in contractu permutationis; Et an hæc adesse dicatur ubi major est pecunia quæ refunditur, quam valor rei permutatæ.

Et de termino anni à Gregoriana Constitutione retrahenti præscripto adimplendam formam ibi traditam; An currat pendente lite super retractu, vel potius ista excuset à cursu temporis.

### SVM MARIVM

- 1 *F Alti series.*
- 2 *Ius congrui non procedit in permutatione.*
- 3 *De requisitis ad retractum prælativum in Vrbe.*
- 4 *De concursu plurimum vicinorum ad eundem retractum.*
- 5 *Ius retractus cedi potest cum ipsa re.*
- 6 *Litipendentia an excuset retrahentem à lapsu termini, & num. 13.*
- 7 *De ratione, ob quam ius congrui non datur in permutatione & an cessante ratione cesset conclusio.*
- 8 *Quando ius congrui intret in concessione in emphyteusim vel censum.*
- 9 *Quando non sit vera permutatio, & quando dicatur in fraudem, & numer. 10.*

11 *De abusu attendendi magis doctrinas, quam rationes.*

12 *An requisita Bulla procedant tam in coactivo quam in prælativo.*

13 *An lis excuset à lapsu termini.*

### DISC. LXXVI.

**M**ATTHIAS Capocaccia possidens quandam ratam domus solitam locari pro scuto 36. istam permutavit cum altera domo possessa per Fabium Carosum solita locari pro scuto 8c. gravata pluribus censibus consignativis in forte scuto 150. quos Capocaccia in se assumpsit & ulteriusolvere promisit dicto Fabio scuto 400. ad effectum extinguendi aliqua ejus debita, pacto etiam adjecto, quod vinente dicto Fabio liceat Matthiæ dictam ejus partem domus in permutationem datam recuperare mediante assignatione domus fructantis eandem summam scutorum 36. francam & exemptam à quibuscumque expensis, refectionibus, & alijs quibuscumque accidentibus etiam dislocationis, quæ omnia durante tantum vita Fabij Matthias ejus riscio assumpsit, sequuta verò ejus morte, licitum esset dictam ratam domus redimere mediante solutione scutor. 500.

Hujusmodi permutatione effectuatâ, Balthassar Alborghettus vicinus domui per dictum Carosum olim possessæ, retractum prælativum ad formam Bullæ Gregorianæ adversus Capocacciam in solito Tribunali Camerarij, & Edilium instituit, quo pendente Capocaccia aliam domum acquisivit ex altera parte adjacentem cum expressa cessione juris retrahendi dicto alteri vicino competentis atque post diu litem agitatam concorditer partes decidendam vel componendam remisit controverfiam in cujuslibet partis Advocatos, quare in congressu, quem cum Collega tanquam Capocaccia, Advocatus habui, discursum edidi magis præparatorium, & pro veritate examinanda quam decisorium super fundamentis quibus Capocaccia innitebatur hujusmodi retractus exclusionem, quæ quatuor erant.

Primum nempe quod domus retrahenda ab ipso quæsitâ non esset titulo emptionis, sed permutationis, quo casu non intrat retractus prælativus, ex ea ratione, quod retrahens dare non potest acquirenti vel alteri parti illam speciem, quæ per permutantem data est, ut firmant *Affl. de jure prothomif. §. 3. notab. 9. nu. 11. cum seqq. ubi Rummus in addit. latè Decian. cons. 23. num. 2. & per tot. lib. 2. Gratian. discept. 885. num. 7. Penia dec. 88. Buratt. dec. 6. num. 12. Adden. ad eum dec. 937. num. 22. Rota dec. 413. par. 2. recen. & dec. 322. num. 12. par. 4. & habetur in Viterbien. hoc eod. tit. disc. 73.*

Alterum quia retractus non datur, nisi ubi ex domo retrahente & ex retrahenda fieri potest unicum ædificium, quod tendat ad Urbis ornatum juxta decif. *Merlin. 437. quæ est repetita par. 5. recen. decif. 339. num. 3. cum sequentijs.* qui ornatus sequi non poterat, quia domus retrahens utpote ultrò non progrediens, atque ut vulgò dicitur faciens refaltum, nullam constituere poterat cum retrahenda lineam rectam facientem simetriad, ex qua ornatus resultat; Ac etiam fortius quia cum utraque domus retrahens & retrahenda esset antiquitus unius possessoris, in venditione per istum facta de domo retrahente reservata fuit ad favorem & commodum remanentis domus retrahendæ extrinseca facies seu aspectus stante dicto refaltu existens

ab