



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. LXXVIII. Romana retractus de Procaccinis. De requisitis per Bullam Gregorianam ad retractum prælativum vel coactivum, & quæ magis in uno quàm in altero concurrere debeant.

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

suræ, & magis conspicua, & quæ propriè exemplificantur in dicto voto num. 4. & per Gratian. loc. cit. non autem quo ad alia, quæ uni retractui sunt congrua & proportionata, & non alteri, ut est præcipue istud conductitiæ qualitatis, quod congruum quidem est retractui coactivo, magis odioso, cum agatur de priuando Dominum inuitum & vendere nolentem re sua, secus autem in prælativo, qui licet juxta unam opinionem magis communem reputetur juri contrarius & odiosus, nihilominus plerique sentiunt illum esse favorabilem, ac rationis & æquitatis assistentiam habere; Unde propterea saltem negari non potest istum esse longè minus odiosum & exorbitantem, cui nullatenus dicta qualitas conductitiæ congruere videtur, cum præferendo antiquos vicinos novo emptori nihil referat, an res ab antiquo possessore vendita solita esset necnè locari, ideoque circa istud primum objectum mihi videbatur probabilius pro hac parte de jure respondendum esse, quodque dicta propositio intelligenda veniret ut supra dictum est de aliis requisitis utriusque retractui æque congruis & proportionatis, ducto præsertim argumento ab observantia, quia inter alia coactivi requisita est illud solutionis augmenti in duodecima parte pretii, quod in prælativo de facto non servatur; Sed quia modernus usus vel abusus exigit procedi in sensu literali doctrinarum, idcirco stante quod allegatæ auctoritates simpliciter & indefinitè dicunt omnia unius requisita in altero concurrere debere, dubitabam de hujusmodi distinctionis admissione, quamvis illa juridica & factis probabilis videretur.

Majorem difficultatem habebam in secundo objecto, quod solidius videbatur; Licet enim ubi uterque vicinus æque concurrat agendo adversus extraneum emptorem, absque necessitate examinandi varietatem opinionum, quæ super hujusmodi concursu bene collectæ habentur apud Fab. de Ann. cons. 47. & Franch. decis. 550. habeamus id expressè cautum in eadem Constitutione §. 12. Ubi tamen unus prævenit, atque jam Dominus effectus est, quamvis per eandem Franch. & Fab. de Ann. deducta habeatur non improbabilis distinctio inter rem dividuam & individuam, quod scilicet in hoc secundo tantum casu melior sit conditio præoccupantis, secus, autem in primo, in quo proportionabiliter esse potest utriusque consultum; Nihilominus, quicquid sit de coactivo, in prælativo Camera recepit attendendam esse præoccupationem, ut pluries hoc eodem tit. deductum habetur, unde quicquid discurrere dicitur, durum esset contrarium suadere.

Ponderabam negari posse præoccupationem ex eo quod licet emptio per vicinum facta esset, de mense Februarii, attamen tam ex dispositione juris, quam ex voluntate partium conditionaliter explicata, sub futura scilicet conditione Beneplaciti apostolici cum clausula, & non aliis, contractus non fuit perfectus, neque dominium per emptorem quæsitum antè implementum dictæ conditionis, quæ stante dicta clausula, & non aliis &c. potius suspensivæ quam resolutivæ naturam habens, se opponit principio acquisitionis, & consequenter de mense Martii sequentis, quando Vivaldus Beneplacito adhuc non obtento ad retractum admitti petiit, res erat integra, & cessabat illa unica, & quidem probabilis ratio præferendi vicinum præoccupantem, quod scilicet jam perfectè acquiserit dominium non resolvendum ob cessantem illam rationem, ob quam lex municipalis talem reso-

lutionem induxit; Verùm huic motivo duo fortiter obstabant, Primum quod ita non esset agere de retractu prælativo contra cum, qui jam emptor & novus Dominus factus est, sed de coactivo contra priorem Dominum, contra quem ille intentatus non fuit, neque intentari poterat ob deficientia omnia requisita Bullæ præsertim conductitiæ qualitatis; Et alterum, quod attentata intentione retractus de hoc tempore facta, inexcusabilis erat lapsus anni, ac etiam quia ejusdem intentantis observantia ostendebat hanc primam petitionem fuisse neglectam ac habitam pro infecta, dum alteram cum novo monitorio ex integro fecerat.

Tertium objectum lapsus termini, de facili tollebat, cum ille non currat, nisi à die revalidatæ venditionis, cujus imperfectæ tempus non computatur, ut punctualiter in Romana domus in monte Jordano coram Bravo apud Marchesan. rom. 1. fol. 195. Millin. decis. 446. num. 14. cum sequen. Adden. ad Buvant. decis. 937. num. 14. & habetur hoc eodem tit. deductum in Rom. retractus apotheca pro Capocaccia dile. preced. & in alijs, computando enim tempus à die obtenti & executi Beneplaciti, ex quo tempore emptor Dominus effectus est, & non antea, termini lapsus non aderat, sed difficultas erat in primo & secundo objectis, ex quibus præsertim secundo, sensu justas dictas sententias, & Camera resolutionem super earum executione.

ROM. RETRACTUS

DE PROCACCINIS

P R O

CAROLO PROCACCINO

Casus fortè sopitus per concordiam.

De requisitis per Bullam Gregorianam ad retractum prælativum vel coactivum, & quæ magis in uno quàm in altero concurrere debeant.

S V M M A R I V M.

1. Casus controversæ.
2. De requisitis ad retractum prælativum.
3. Et de requisitis ad coactivum.

DISC. LXXVIII.

Postquam vicinus utrumque retractum coactivum & prælativum cumulativè in judicium deduxit contra Carolum Procaccinum, duasque sententias favorabiles à Tribunali Camerarii & Aedilium, & deinde à Præside viarum obtinuit, introducta causa per appellationem in Camera, & dato dubio, an constaret de duabus conformibus; In hoc statu ex parte Procaccini requisitus dicebam, dubii determinationem pendere ab injustitia, qua concurrente certum est locum non esse executioni sententiarum, cum Statutum Urbis de duabus j. xta quotidianam propositionem intelligendum veniat de validis & iustis; Injustitia verò pendebat à verificatione requisitorum, quæ per bullam Gregorianam desiderantur, præ-

pendente

tendente auctore illorum verificationem, e conversò autem reo convento id negante; Quare pro illis examinandis distinguendum esse dicebam retractum prælativum à coactivo. In primo etenim juxta declarationem contentam in decis. 437. Merlin. aliàs 339. par. 5. rec. quatuor requisita alteri etiam retractui communia copulativè desiderantur; Primò nempe vicinitas, Secundo oblatio de ædificando infra terminum præscriptum cum oblatione seu deposito pretii forsàn ab emptore soluti, & susceptione onerum & conditionum in instrumento venditionis contentarum, Tertio publicus ornatus inde resultans sine quo sola vicinitas non est operativa; Et quartò demum, ut futurum ædificium, ex quo publicus ornatus resultare debet, cadat partim in domo retrahente, & partim in retrahenda, quæ omnia requisita, vel in parte negabantur, præsertim quia actor nedum ædificandi oblationem non fecerat, sed potius animum non ædificandi habebat, cum domum retrahendam ad alterius favorem acquirere declarasset, sed etiam cessabat alterum requisitum ornatus ex utroque retrahente & retrahendo ædificio sequendi, quoniam ejus vicinitas consistebat in quibusdam inferioribus mansionibus seu apothecis subtus eadem domum existentibus, ob quas non potest prætendi retractus, quia non consideratur distinctio ædificiorum, quæ insimul uniri, & ad novam meliorem formam reduci debeant, ut firmatur in specie dicta decis. 339. num. 36. par. 5. recent. aliàs decis. 437. apud illas Merlini, undè propterea ad dictarum sententiarum injustitiam inferebatur.

In altero autem retractu coactivo, quoties domus retrahenda est conductitia, itaut per ipsum Dominum non inhabitetur, eadem quatuor requisita æqualiter concurrere debent spectata solum differentia inter bona libera privatorum & fideicommissaria vel piorum locorum, ut in prima specie sufficiat deponere pretium in pecunia investienda pro retrahentis cautela juxta formam à Constitutione præscriptam, in secunda verò specie debeat retrahens offerre aliam rem stabilem æquivalentem cum debitis cautelis evictionis.

Ubi verò agitur de domo non conductitia, sed per ipsummet Dominum habitata, tunc ultra dicta quatuor requisita, tria alia desiderantur; Primò nempe, quod ædificium retrahens sit jam inceptum; Alterum quod cohereat à duobus lateribus; Et tertium quod ædificium ex utraque construendum futurum sit insigne, ita & taliter, quod domus retrahendæ pretium in quadruplum excedat, ut constat ex contextu Bullæ & reassumit Rota decis. 378. par. 5. recent. repetita inter illas Merlini decis. 465. quorum requisitorum concursus pariter in facto negabatur. Quid verò in contrarium obstaret & cum quibus fundamentis dictæ sententiæ emanaverint, est incertum, quia disputatio ulteriorem persequutionem non habuit, dum concordia litem terminavit.

* *

ROMANA

RETRACTUS.

DOMUS

PRO

ARCHICONFRATERNITATE SANCTISS. CRUCIFIXI URBIS,

CUM

DUCE STROZZIO.

Discursus pro veritate.

De retractu coactivo competente ad domum vicinam, pro domus propriæ ampliatione ad Urbis ornatum, ex Constitutione Gregorij XIII. An & quando competat nec nò, Et de illius requisitis.

SUMMARIUM.

- 1 **C**ausa controversa.
- 2 **D**erequisitis ad retractum coactivum.
- 3 **Q**uando Dominus ædificii retrahendi volens ædificare ad ornatum excludat retractum.
- 4 **R**etractus coactivus pro ornamento Civitatis, an sit favorabilis, & competat etiam de jure communi.

DISC. LXXIX.

AD domum per Archiconfraternitatem Sanctissimi Crucifixi possessam ab uno latere confinantem cum Palatio Ducis Strozijè conspectu Ecclesiæ Stigmatum Sancti Francisci, ab aliis verò tribus lateribus ad formam peninsulæ à viis publicis circumdatam, intentavit Dux prædictus pro ejus palatii ampliatione sub prætextu ornatus Urbis ad formam Bullæ Gregoriæ retractum coactivum, dictaque Societate me consulente, Pro veritate pro retractus incompetencia respondi, atque actor viso responso acquievit, ac à præfensione destitit; Dicebam igitur, quod cum palatium prædictum in sui structura jam perfectum & absolutum esset, neque in eo aliquid remaneret ad ejus perfectionem ædificandum, undè propterea ex hujusmodi domus adjunctione mutaturum non esset formam vel structuram; Hinc proinde resultabat dictam Bullam non intrare, cum ista ad effectum retractus coactivi (strictius practicandi quam sit prælativum) postulet, ut ex domo retrahente & retrahenda utpote singulariter imperfectis, vel ignobilibus ædificiis constituentibus, unum nobile & perfectum ædificium cum unione & super ædificatione construi valeat, itaut futurum ædificium æquè cadat in parte retrahente, ac retrahenda, secus si sit quædam sumptuosa & superflua dilatatio, quam Constitutio non respexit, nam aliàs habens quis palatium vel domum majorem, posset ita omnes vicinos expellere, omniumque domorum de contrata Dominus fieri, atque de una domo

facere