



**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. XXXI. Romana census. Concessio facta per Ecclesiam quando dicatur emphyteusis, vel locatio perpetua, quomodo unus contractus ab alio distinguatur, & de ejus effectibus, præsertim an ...

---

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

circa prohibitionem faciendi permutationes alicujus partis, ac circa obligationem terminandi, seu confirmandi cum prohibitione confundendi terminos, hujusmodi enim cautela & diligentia clarum præferre videntur intentionem verifimiliter speratæ devolutionis, defectus successoribus sanguinis conductoris, seu concessionarii.

Tertio fortiter, quia in eodem instrumento concessionis, ac etiam in beneplacito Apostolico, seu in sententia executoris dicitur, hujusmodi concessionem esse nimis gravem & onerosam concessionario, nimirum verò utilem Monasterio, quod absque dubio dicendum non esset, si illa esset ita perpetua, & ad quoscumque transitoria, quod desperata esset hujusmodi casualis revertio ad priorem causam, seu dominium, dum ob proximum U. bis excidium, illorumque temporum calamitates, hujusmodi casualium, aliorumque bonorum valor, tam in sorte, quam in reddito erat infirmus, unde probabilis spes remanebat, ab eventu etiam comprobata, quod cessante tempore calamitoso, efficeretur valoris longè majoris, ut in specie de consimili concessionem alterius casualis de tempore proximo U. bis excidio advertitur *decis. 65. m. 6. cum sequent. par. 2. d. r. v. r.* Et generaliter, quod tempus belli divini vel humani dicatur calamitosum, ac minuat bonorum valorem & redditum probabiliter exerescendum, atque ad suum statum reducendum cessatis calamitatibus cæteris collectis firmatum habetur in *Assisien. oblationum 4. Martii 1651. coram Albergato dec. 222. par. 11. r. c.* & habetur etiam in eadem *Assisien. sub tit. de præminentibus disc. 11* Et consequenter mendosa & improbabilis remaneret dicta dicta assertio, retento hoc intellectu.

Neque præmissis ob stare dicebam considerationes ut supra in secunda decisione contentas, quod scilicet feudum vel alia res esse possint partim ex pacto & providentia, duranti bus hæredibus sanguinis, partim verò hereditaria postquam scilicet præfatis successoribus sanguinis defectus, ad quoscumque extraneos transmitti poterit, eodem modo, quo habemus in jure patronatus gentilitio, quod defectus illis de familia vel sanguine, efficitur hereditarium cum similibus.

Id enim pro meo judicio continet æquivocum manifestum, non quidem circa ipsas conclusiones in suis casibus de jure veras, sed circa applicationem ad casum; Ubi enim agitur de jure patronatus, duo urgent, ex quibus rejecta opinione *Geminiani*, magis recepta est opinio *Ancharani*, Primò quod jure patronatus de sui natura est hereditarium, & ad quoscumque transmissibile. Et secundo quod impressio nature jure patronatus, in iis præfertim, quæ juri non adversantur, tota pendet à sola voluntate fundatoris, quem probabile non est ita hoc jus, alias indefinitè & generaliter competens, limitare voluisse, sed potius dicendum est, quod quemdam prælativum successionis ordinem ita inducere voluerit, nisi expressè vel conjecturaliter pateat taxativè ita demandasse. Quæ utraque ratio cessat in casu, Tum quia regularis natura concessionis bonorum Ecclesiæ est, ut fiat illis de sanguine, non autem ita perpetua, & ad quoscumque transitoria, ut cæteris allegatis habetur *dec. 86. p. 5. r. c. nu. 19. ex Bald. & aliis* advertitur contrariam consuetudinem sacrilegè speciem continere, & contentum quæ habentur in *Assisien. coram Merlino inter suas decis. 420. & 454*. Tum etiam quia id non provenit ex sola voluntate & dispositione acquiritis, qui hunc prælativum ordinem in ejus prole & descendencia solum inducere voluerit, sed agitur de lege adjuncta per viam pacti ex parte concedentis, cujus id nil intererat ut supra.

Et quoad feudum partim ex pacto & providentia, partim verò hereditarium ex *Frecc.* & aliis pluribus in secunda decisione allegatis, pariter cum aliquo æquivoco procedi videbatur, id enim procedit juxta casum, de quo agit *Surd. cons. 373.* ac illum, de quo præcisè agitur in *Bonon. seu Nonantulana bonorum de Popolis cum Gonzaghis hoc tit. disc. 52.* ubi scilicet concessio quoad dominum est simpliciter hereditaria cum clausula *ad habendum*, aliisque alienabilitatem ac liberum perpetuum transitum denotantibus, conductor verò seu concessionarius, per quamdam speciem fideicommissi, istam legem, seu succedendi ordinem adjicit, quoniam quoad ipsum dominum, ipsamque concessionem, illa est simpliciter & indefinitè hereditaria, absque aliqua personatum discretionem, sive succedendi ordine, deinde verò primus acquirens effectus jam dominus, contemporaneè, per quemdam actum occultum novæ & separatæ dispositionis, tali rei tanquam jam effectæ de ejus libera dispositione hujusmodi legem adjicit, Eodem modo quo emens ab alio rem liberam & allodialem pleno jure, in ipsomet emptionis instrumento talem succedendi ordinem, tanquam per speciem fideicommissi ordinati per contractum adjiceret, & sic est lex quam acquirens voluntariè imponit, non sibi ipsi, sed ejus successoribus, sive ubi etiam sibi ipsi, per actum occultum irrevocabilis donationis, ad commodum tamen suæ proli & descendencia, non autem per viam pacti correlative & pœnalis, sub pœna caducitatis ad favorem non quidem vocatorum, sed extranei concedentis, ita seipsum suamque posteritatem privando, hoc enim est profusum improprium, ideoque ad aliud non referibile, nisi ad denotandam dictam voluntatem restringendi concessionem ad solos successores sanguinis, ut supra; Et hanc credebam esse genuinam veritatem ita ex substantia voluntatis magis quam ex verborum formulis, seu ex generalibus juris propositionibus vel DD. traditionibus regulandam.

## ROMANA

## CENSUS,

## PRO

## SORORIBUS DE BARETTIS.

## CUM

## MONASTERIO MONIALIUM

## S. SILVESTRI.

*Causa decisus per Cameram pro Barettis, postea concordatus.*

Concessio facta per Ecclesiam quando dicitur emphyteusis vel locatio perpetua, quomodo unus contractus ab alio distinguatur, & de ejus effectibus, præsertim an restringatur ad solos hæredes sanguinis, vel sit ad quoscumque extraneos transitoria, & ubi etiam agatur de emphyteusi, an & quando dicatur hereditaria & transitoria.

Et de facultate obligandi melioramenta, super

super quibus factum etiam casu devolutionis jus competat creditoribus, & quando sequuta devolutione melioramenta sint reficienda.

## S U M M A R I U M

- 1 **F**acti series.
- 2 *Emphyteusis Ecclesiastica non est transitoria ad extraneos.*
- 3 *De limitationibus.*
- 4 *Sequitur devolutione non culposa reficienda sunt melioramenta.*
- 5 *Locatio perpetua regulariter est transitoria ad extraneos.*
- 6 *Effectus resultans an sit locatio vel emphyteusis.*
- 7 *Ex quibus arguatur esse potius locationem.*
- 8 *Præsertim ex quantitate responsionis.*
- 9 *De argumentis sonantibus in emphyteusim.*
- 10 *In specie de solutione laudemii.*
- 11 *Bona distinctio ad dignoscendum ex rei qualitate, an concessio sit hæreditaria nec ne.*
- 12 *Rem sterilem, quam emphyteuta ad fertilitatem reduxit, Ecclesia tenetur renovare.*
- 13 *De modo examinandi conjecturas pro una vel altera qualitate militantes.*
- 14 *De intelligentia verbi legitimi hæredis.*
- 15 *Ex facultate alienandi resultat argumentum qualitatis hæreditariae.*

## D I S C. XXXI.



Anno 1553. Moniales S. Silvestri concesserunt cuidam Allegranti Fontanæ muratori cannas quinquaginta solum seu terreni nudi, ad effectum in eo construendi domum sub annuo canone seu responsione juliorum 35. ad rationem unius caroloni pro qualibet canna, sub ea lege & conditione, ut in casu alienationis ipso Monasterio irrequisito, sive non solutionis dictæ præstationis per triennium, dictum terrenum unâ cum omnibus ædificiis & melioramentis devolvatur; Ac etiam si dictus Allegrantes ejusque hæredes & successores ab eis causam habituri ab humanis decernerent sine legitimis hæredibus & attinentibus, quod pariter devolutioni & consolidationi præstitis ut supra locus sit, &c. Et cum aliis clausulis, pactis, & verbis in discursu habendis.

Domus desuper à dicto acquirente constructa, in varias manus per viam alienationis transivit cum consensu Monasterii, cui laudemia soluta fuerunt, & cum ultimo loco devenisset in quosdam de Bonifiliis, per istos super eadem impositus fuit de anno 1624. census scutorum 1000. vel circiter in sorte principali ad favorem Bernardini Baretti, dictæque impositioni, recepto laudemio consensum præstititunt Moniales, sub ea tamen declaratione, & pacto, quod per hujusmodi consensum non censeretur aliquo modo præjudicatum pactis & conditionibus in instrumento primæ investituræ contentis, quæ semper in suo robore permanere voluerunt; Cumque tractu temporis dicti de Bonifacis possessores obiissent absque prole, Monasterium ob defectum hæredum sanguinis, prætendendo devolutioni locum factum esse, de facto dictæ domus possessionem apprehendit, atque pulsatum à fororibus de Barettis dicti Ludovici hæredibus ad solvendum fructus census ut supra impositi, petitam solutionem denegavit, Quare adepta via judiciali, The-

aurarius in prima instantia ad favorem dictarum fororum mandatum decrevit, & introducta per appellationem causa in Camera coram Aquino, per hanc me in causa non scribente dictum decretum approbatum fuit, ac rescriptum mandatum esse exequendum, sed concessa dein de nova audientia, & exortis apud Dominos aliquibus difficultatibus, per plures vices causa reposita fuit absque resolutione.

In prædictis autem disputationibus processum semper fuit cum præsupposito, quod ageretur de emphyteusi, quo præsupposito retento, in ultima propositione restricta fuerat difficultas, ut videretur, an ea esset restricta ad solos hæredes sanguinis, vel potius esset hæreditaria ad quoscumque transitoria; Et dicebatur fundatam esse Monasterii intentionem in recepta propositione, ut regulariter emphyteusis ecclesiastica restricta censeretur ad hæredes sanguinis, qui sub nomine hæredum & successorum, pro quibus stipulatum esse, solum veniunt, ut sæpissimè firmavit Rota, præsertim cæteris antiquioribus collectis in *Cajetana honorum 3. Decembris 1646. Et 10. Junii 1648. coram Cerro. quarum prima est 427. par. 9. recent. Et altera 209. par. 10. in Romana devolutionis domus 4. Decembris 1651. Et 21. Junii 1652. coram Bichio, in eadem 15. Junii 1654. coram Melio impress. decis. 340. par. 11. rec. Et in aliis.*

E converso autem scribentes pro Actricibus, non negantes dictam regulam, verè incontrovertibilem, dicebant illam limitari ex clausulis & verbis in investitura contentis, præsertim ex clausula *ad habendum.* & ex clausula cæterata adjecta ipsi acquirenti præteriti &c. importante stipulationem pro hæredibus, & successoribus quibulcumque *Seraph. decis. 703. num. 2. Romana devolutionis domus 20. Junii 1653. coram Verospio, addita etiam clausula in perpetuum ex deductis apud Merlin. dec. 372. num. 8. decis. 291. num. 4. par. 2. recent. dec. 381. n. 5. par. 5. Et in aliis, licet enim regulariter emphyteusis ecclesiastica censeatur restricta ad solos hæredes sanguinis, non tamen prohibetur ex conventionione explicita sive implicita deducta ex verbis vel clausulis effici hæreditariam, ut pluribus auctoritatibus & decisionibus cumulatis probant adden. ad dictam decis. 26. nu. 7. Et seqq. par. 3. recent. Placentina emphyteusis prima Martii 1660. Verospio de qua hoc eod. tit. disc. 28.*

Et nihilominus ubi etiam non esset hæreditaria ad quoscumque transitoria, ita ut prætendi posset factum esse locum devolutioni, adhuc Actricum defensores dicebant, earum intentionem fundatam esse non quidem super solo, sed super melioramentis, quæ ubi non agitur de devolutione culposa, sed casuali ob lineam finitam, non devolvuntur, sed per dominum reficienda sunt, ac remanent sub creditorum hypothecis ex deductis per *Fulg. de emphyteusi tit. de melioramentis quest. 2. num. 1. cum seqq. in Tusculana salviani 22. Maii 1654. coram Zarata, de qua hoc tit. disc. 44. ubi concordantes, & est propositio vera & recepta, de qua etiam in nullius Baren. melioramentorum sub tit. de feudis disc. 27.*

Et ad pactum, per quod ex parte Monasterii prætendebatur expressè conventum esse etiam de devolutione melioramentorum, respondebant, & meo iudicio benè, de istis expressam solum mentionem haberi in casibus devolutionis culposæ ex causa scilicet alienationis vel non solutionis canonis, in casu autem alterius devolutionis absque legitimis hæredibus & attinentibus, convenit solum de devolutione relativa cum dictione *ut supra*, intelligenda juxta juris dispositionem, à qua regulariter pacta interpretatio-

nem

nem recipere debent, de modicis scilicet melioramentis non autem de magnis omnimodam constructionem domus à fundamentis cum notabili sumptu importantibus.

In hoc statu assumptus fui ad defensionem causæ, pro cuius directione mihi non placuit processum esse cum d. præsupposito, quod ageretur de contractu emphyteutico; in quo juris regula Monasterio assistebat pro restrictione ad hæredes sanguinis, cum verius videretur tractari de locatione perpetua, in qua e converso regula assistebat clericibus, cum locatio perpetua regulariter & de sua natura sit transitoria ad quoscumque hæredes extraneos, quamvis esset Ecclesiastica, nisi pacta & conventiones restrictionem seu limitationem inducant *suxta receptum consilium Rumi 161. lib. primo, cum quo pertransiunt cæteri plene deducti in Romana præsentis devolutionis palatii 18. Junii 1657. coram Albergato confirmata 7. Junii 1658. coram eodem 21. Maii 1660 coram Celfo inter suas decif. 328. & 15. Junii 1661. coram Bevilacqua, & in Romana Casalis media via 15. Maii 1662. coram eodem, de qua hoc tit. disc. præcedenti.*

Satis autem referre dicebam inspicere huiusmodi contractus naturam, & cuiam assisteret regula, cum longa sit differentia ponderate pro qualitate hæreditaria clausulas ex parte ædificum ut supra ponderatas, ad effectum inducendi limitationem regulæ, illasque ponderate ad effectum corroborandi & clariorem reddendi eandem regulam, atque ex ista contractus natura, & successive juris regula, orti quoque dicebam intelligentiam pacti prædicti seu illorum verborum, *de legitimis hæredibus*, de quibus scilicet intellectum sit.

Hinc propterea scribendo, tres constituebam inspectiones. Unam nempe an contractus esset emphyteusis vel locationis, Alteram posito quod esset emphyteusis, an censenda esset restricta ad solos hæredes sanguinis, vel potius hæreditaria, & ad quoscumque extraneos transitoria; Et tertiam demum admittam etiam devolutione, quale jus creditoribus competere super melioramentis, & quid operaretur pactum.

Quoad primum, locationem potius quam emphyteusim in contractu contineri ex pluribus, cum sensu etiam veritatis, clarè mihi probari videbatur, præsertim quia in investitura per octo vices partes usæ sunt verbo *locationis*, recipientem quoque vocando *conductorem*; Contractus autem talis dicitur, qualem partes vocant *decif. 110. par. 6. recent.* & frequenter in aliis, de quibus amplè in *dicta Romana Casalis media via coram Bevilacqua*; Et quamvis prima vix diceretur, quod *locarunt*, ac utroque *locationis in emphyteusim concesserunt*, atamen, cum per septem alias vices vocabulum *locationis* repetitum fuerit, nunquam verò alterum *emphyteusis*, atque plures concurrerent conjecturæ, & circumstantiæ, *locationem* potius suadeantes, ut infra, ideò eò dictum unicum verbum *emphyteusis*, utpotè tot aliis repugnans, vel suffocatum remanere, vel improprie capiendum esse dicebam, nulliusque operationis in proposito esse, ut ex *Ruino* & aliis allegatis, punctualiter ac bene firmatur *apud Buratt. decif. 334. num. 11. & segg. & in dicta Romana Casalis media via coram Bevilacqua*, ubi pariter de hoc eodem termino *locationis in emphyteusim*, cum facti substantia ex aliis resultans verborum cortici & formalitati prævalere debeat.

Verbis autem prædictis assistebant plures conjecturæ in idem tendentes, per me observatæ, Prima nempe resultans ex præstatione correspondente finibus rei concessæ, illoque forsan excedente, cum

*Card. de Luc. de Emphyteusi par. 116*

attento eo tempore, ob recens Urbis excidium, ac minorem victualium valorem, vix nudum terrenum usum hortorum deserviens, tantum fructum reddere posset; Ubi autem non solvitur quid minimum in recognitionem dominii, sed correlative ad fructus, potius locationem, quam emphyteusim dicendam esse, quamvis verba repugnant, atque hunc esse verum modum distinguendi unum contractum ab alio cæteris allegatis late firmatur *apud Buratt. dicta decif. 334. num. 1. cum segg. & in aliis congestis in dicta Romana devolutionis palatii 18. Junii 1657. Albergato, & dicta Romana casalis media via coram Bevilacqua.*

Et licet repugnantibus verbis, vel conjecturis istam circumstantiam ego levem reputarem, nam alias numquam dari posset emphyteusis ecclesiastica, quæ circumscripta consuetudine dari non potest abque evidenti Ecclesiæ utilitate, ut ex *Franchio* & cæteris observabam in *dicta Romana casalis media via, discif. præced.* & in aliis hoc eodem titulo, Attamen, ut ibi dictum est, Rota nimis constanter istam circumstantiam recepit pro magna conjectura distinguendi locationem ab emphyteusi.

Aliam ponderabam conjecturam præcedentis corollariam, quod pensio distributa est in singulas caninas, ut in specie habetur *apud Buratt. dicta decif. 334. num. 3.* ubi cæteri; Tertiam resultantem ex pacto, ut pro primo anno, in quo recipiens ædificate promiserat, nihil solvere teneretur, quasi quod existente tunc solo impedito & infructifero, cessare deberet præstatio fructuam correlative; Quartam ex conventa exemptione dictæ præstationis à quibuscumque de falchis ratione pestis, belli, inundationis fluminis, aliorumque casuum, nec non à contributionibus & taxis ratione viarum, & cloacarum, id enim ad oculum probare videbatur, partes tenuisse gerere contractum locationis, cui huiusmodi exceptiones convenire possunt, cum in vera emphyteusi tales difficultates nullatenus cadant; Quintam, quod in casu non implemanti conventæ ædificationis infra annum, conductor obligatur ad omnia damna, non autem injungitur pœna caducitatis, quæ in emphyteusi est consuetæ & connaturalis; Sextam deducebam ex clausula *ad habendum* bis repetita, ista enim ad duplicem effectum considerari solet, Unum nempe, ubi certum est agi de emphyteusi, an scilicet illam faciat hæreditariam ut infra, Alterum verò ad deducendum exinde conjecturam in casu dubio, quod, de locatione potius, cui dicta clausula est connaturalis, partes tenuerint, quam de emphyteusi ecclesiastica, cui attentæ ejus regulati natura est opposita, ut ponderatur in *dicta Romana devolutionis Palatii coram Albergato*; Et septimam ex concessione omnium jurium nullo excepto nisi canone seu responsione, ac pactis expressis, ex quibus exceptionibus firmatur regula generalis in contrarium, cum omnium jurium translatio in recipientem potius censui vel locationi perpetuæ, quam emphyteusi conveniat, ut in eadem *Romana devolutionis Palatii discif. sive etiam coram Albergato.*

E converso autem pro qualitate emphyteutica, nil urgere videbatur, quod præmissis præponderare posset, siquidem quoad illud verbum *in emphyteusim*, superius dictum est illud remanere ab aliis vel suffocatum vel impropriatum, & quoad verbum *canone*, emphyteusi potius conveniens, dicebam esse considerabile, quoties esset univocum, secus autem dum illud pro synonymo partes habuerunt cum verbo *census*, ac responsionis, ut ponderatur *apud Buratt. dicta decif. 334. num. 16.* & frequenter in aliis decisionibus.

Verbis

Verbis importantibus dominium directum, nec non prohibitioni alienationis, atque conventis devolutionibus, in specie respondetur apud *Burrat. dicta dec. 334. num. 15. § 17. cum seqq.* quia non implicat esse locationem, sive in certis casibus devolutionem vel contractus resolutionem conveniri, ut habetur in *Rom. Casalis Veteris s. Maii 1653. s. finali coram Alberгато*, & de qua etiam *hoc in. disc. 13.*

Prout solutionibus laudemiorum respondebam, quod licet illa magnum essent arguementum emphyteusis, in cuius casu, & non alias laudemium de jure debetur, ut *plenè dec. 74. par. 6. recen.* ubi ex professo de hoc agitur, Nihilominus, ubi plura adminicula ex eadem investitura ab ipso initio reluctantia nimis clare locationem potius ostendunt, præponderate non debet unicum adminiculum reluctantans ex observantia non ipsorum hinc inde contrahentium, quorum voluntas spectanda est, sed successorum, qui ex erronea credulitate ad id induci potuerunt, seu probabilius volentes alienare ac respectivè acquirere, hujusmodi modicam solutionem ad facilitandum consensum omnesque controversias removendas facere non recusarunt, ut frequenter sum expertus, ideoque in casu merè ambiguo, satis considerabilis & ponderosa reputanda videtur ista circumstantia, ubi præsertim longævam, ac multiplicem observantiam continet, secus ubi majora urgent in contrarium, quia non potest hujusmodi observantia rei substantiam immutare, eo modo, quo partium confessio vel agnitio inducere non potest id quod in effectu non est, ut pluries *sub in. de fideicommissis.*

Cæterum ubi etiam his non curatis, contractus emphyteuticus magis quam locationis judicandus esset, adhuc tamen non ita simpliciter statuendam esse dicebam regulam indeterminatam, ut emphyteusis ecclesiastica pro solis hæredibus sanguinis concessa censeretur, sed inspiciendam esse rei concessæ qualitatem, non solum in eo, an sit pretiosa, vel modici valoris, sed etiam, an res quæ conceditur cum modica alteratione penes acquirentem perseveret in eodem statu, in quo conceditur, & in quo etiam devolvenda sit, quia nempe tractetur de concessione domus jam constructæ, seu vineæ jam plantatæ, & similibus de concessione casalis vel tenuis ad usum pascuorum & segnetum, ita ut semper idem sit rei status.

Vel potius è converso concedatur res sterilis seu parum pretiosa tanquam solum, in quo, ex recipientis industria, & notabili sumptu ædificium, seu novum prædium ex integro immutata rei forma construendum sit, ut est propriè casus controversus concessionis nudi soli pro construenda in eo domo, cujus valor in decuplo & ultra soli valorem excedat.

Primo enim casu, justitiæ & æquitatis ratio assistit Ecclesiæ concedenti, cujus favore prodiit conclusio, ut concessio pro solis hæredibus sanguinis censeatur, ut ita celeriter Ecclesia reintegrationem obtineat de illis bonis, quibus privata fuit, & ne per qualitatem hæreditariam desit hæc spes recuperationis, cum tunc Ecclesia contendat de damno vitando, & emphyteuta contendere dicatur de lucro & utilitate, quam ex rei fructibus cum modicæ præstationis onere reportat in Ecclesiæ præjudicium, & quæ vera est ratio, in qua dicta conclusio fundatur.

Oppositum autem dicendum est in altero casu, in quo justitiæ & æquitatis ratio assistere potius videtur emphyteutæ, resistere autem Ecclesiæ concedenti, quæ ita cum modico solo, non gratuito, sed cum justa & æquivalenti recognitione concessio, ita ut in nullo præjudicata remaneat, brevi tempore, cum aliena jacitura locupletata remaneret, contra illam justitiam &

æquitatem, quam Ecclesia præ cæteris proficetur ac servare tenetur, & cum hac distinctione dictam regulam recipi debere, mihi etiam pro veritate videbatur; Undè propterea mea est dicendi consuetudo istas esse quaestiones facti potius quam juris, non judicè ex verborum sono, sed ex verisimili voluntate juxta singulorum casuum particulares circumstantias decidendas ut in *dicta Romana Casalis media via disc. præced.*

Atque ex ista ratione, justa reputatur consuetudo, per quam, finita investitura illius rei, quam sterilem, & modici valoris emphyteuta suo notabili sumptu fertilem & pretiosam reddidit, teneatur Ecclesia renovare, neque volens possit pro se retinere, ex deductis in *Petrusina bonorum 9. Maii 1653. coram Melno* cum aliis in *Farsen. hoc in. disc. 8.*

Concurrente etiam motivo claræ inverisimilitudinis, cum omninò improbabile sit, acquirentem volentem construere ædificium, pro modico solo quod cum modica pecuniarum quantitate liberè acquirere poterat, quodque cum competenti recompensa acquisivisset, voluisse ita contrahere, ut brevi tempore, etiam cum ejus vita ob earentiam hæredum sanguinis, ipsius ædificii devolutio sequeretur, quodque vivens rei suæ liberam dispositionem non haberet, neque ejus necessitates contulere possit, cui motivo addi etiam posset alterum, vel consuetudinis, vel aliàs impediti commercii, de quo latius in *dicta Farsen.*

Clarius accedentibus pro qualitate hæreditaria pleurisque conjecturis, in quibus tamen metiendi dictam distinctionem omninò spectandam esse dicebam, cum longa sit differentia ponderare conjecturas ad improbandam concessionis naturam, inducendamque limitationem regulæ certæ, vel potius illas ponderare ad dignoscendum, an versaremur in casu regulæ potius quam limitationis, cum leviores sufficient pro regula, graviorem autem desiderentur pro limitatione non præjudicanda *Mansio, dec. 251. n. 4. Barbos. axiom. 198.*

Conjecturæ autem plures concurrente, nempe clausula *ad habendum*, alia clausula *caterata præsentis &c.* quæ juxta notariorum Urbis formularium extendi solet pro hæredibus & successoribus quibuscumque, vel *in perpetuum*, ac verba *successorum quorumcumque &c. habentium causam ab eis*, quod verbo hæredum adjectum est, quæ conjecturæ, licet singulariter ponderatæ suas pati possent difficultates, cum respectivè dictæ clausulæ & verba intelligi possint discretivè juxta subjunctam materiam, & investitura durante, Nihilominus magnæ operationis esse videbantur in simul unitæ cum consuetæ regula, ut *singula quæ non profunt &c.* præsertim ex jam dicta circumstantia, ob quam incertum dici potest, an veriamur nec nò in casu regulæ.

Item forte adminiculum deducebam ex eo pacto, quod Monasterii defensores deducebant pro possissimo fundamento, devolutionis tunc in casu mortis absque legitimis hæredibus & atinentibus; Licet enim illa verba *legitimis hæredibus* in materia differentis non nisi illis sanguinis convenire viderentur, ex his quæ in proposito istorum verborum habentur in *Mantuanana success. sub in. de feudis disc. 53.* Nihilominus illud verbum *atinentibus* ampliat, cum conveniat omnibus quomodocumque conjunctis quamvis transverbalibus ex plenè deductis per *Farsen. quest. 371. num. 1. cum seqq.* Ergo clara videbatur deduci voluntas partium, se non restringendi ad hæredes sanguinis, juxta regulam juris, sub quorum nomine non nisi descendentes acquirentis veniunt, ideoque verum ac germanum sensum esse dicebam, quod nomine legi-

timorum heredum partes intellexissent de omnibus ex voluntate acquirentis vel successorum legitime venientibus, in exclusionem Fisci, de cujus successione probabiliter timeri poterat in casu mortis acquirentis ab intestato, dum erat forensis de remota regione, proindeque incertus, an haberet attinentes & legitimos successores, nec ne.

Ac fortius & clarius adnuncium in idem tendens resultat ponderabam ex altero pacto, ut in casu quo concedens, vel ejus hæredes & successores aut causam ab eis habentes jure legati seu aliâ ad favorem Ecclesiarum & piorum locorum melioramenta subjugarent, vel aliquod onus deluper imponerent, licitum esset Monasterio mediante solutione valoris, eadem melioramentaria retinere, illaque à tali onere liberare; Ex hoc enim pacto prælationis tanquam præsuppositivo facultatis alienandi, resultat argumentum hæreditariæ qualitatæ, firmatur in specie decis. 642. num. 10. & II. par. 1. recen. & decis. 26. nu. 6. par. 3. Placentina emphyteusis prima Martii 1661. coram Verospio, de qua causa hoc eod. tit. disc. 29. Ac etiam ex eodem pacto clarè probati dicebam obligationem ipsius Monasterii solvendi onera super melioramentis imposita, etiam post factum casum devolutionis, quem jam sequutum esse supponunt verba pacti, dum dicitur, quod liceat melioramenta retinere, ac mediante solutione ab illorum traditione se liberare, hujusmodi etenim verba supponunt Monasterium jam possessorem; Et his addebatur continuata observantia transitus hujusmodi bonorum mediante alienatione ad extraneos, unde propterea qualitas hæreditaria videbatur clara, vel saltem certum remanebat, non obstante devolutione, melioramenta aëtricius hypothecata & affecta remanere juxta decisionem in Tusculana Salviani 16. Maii 1654. coram Zarata, & ut supra per alios hujus partis defensores initio deductum fuit; Undè inspecta etiam veritate bene fundatam credebam justitiam aëtricum, prout ita judicatum fuit, deinde verò causa per concordiam sopita fuit.

catur fieri transitus ad manum mortuam per investituram prohibitam.

## SUMMARIUM

- 1 **F**acti series cum questionibus in ea cadentibus.
- 2 **E**tiam in concessionibus pacti & providentia primus acquirens titulo oneroso præjudicat successoribus.
- 3 **E**mphyteusis ecclesiastica regulariter non transitoria ad extraneos.
- 4 **D**eclaratur.
- 5 **E**x quibus dicatur hæreditaria & transitoria.
- 6 **D**e operatione clausula ad habendam.
- 7 **O**bservantia in proposito attendenda.
- 8 **F**acta alienatione emphyteusis de assensu Domini, attenditur linea emptoris, non venditoris.
- 9 **A**n devolvatur emphyteusis hæreditaria, si nemo adit hæreditatem.
- 10 **A**n Fiscus succedat in emphyteusi.
- 11 **D**ominus directus facta casu devolutionis, an teneatur ad debita.
- 12 **A**n in bonis emphyteuticis fideicommissa & primogenia ordinari valeant.

## DISC. XXXII.



Acquisitis per Petrum Piscatorem titulo emptionis à Ferratinis quibusdam domibus de directo dominio Capituli Basilicæ Vaticanæ, cujus consensus accessit, mediante solutione venditori facta scutorum circiter 12. m. Cum sequuta morte dicti Petri ære alieno gravati, Georgius filius ab ejus hæreditate abstinuisset, atque Cæcilia uxor pro dote & lucris aliisque creditis, domus prædictas, aliaque bona, judiciali auctoritate, sibi adjudicari curasset, eaque moriens reliquisset eidem Georgio filio sub perpetuo successivo fideicommissa ad favorem descendendum, & deinde quorundam ipsius testatitici agnatorum eorumque descendendum, Capitulum prædictum prætere de cepit devolutionem, Tum ob finitam linæ dictorum de Ferratinis, quibus domus in emphyteusim concessæ fuerant, Tum ex defectu hæredis, quem stante dicta repudiatione Petrus non habebat, sed ejus hæreditas sub curatoris administratione jacebat; Ac etiam ex eo, quod per fideicommissum perpetuum à Cæcilia ordinatum, ita bona emphyteutica, contra legis, ac investituræ prohibitionem, ad manus mortuas transiisse dicebantur; E converso autem Georgius cupiens domibus non privari, prætendebat illas jure proprio, & filiationis obtinere, tanquam ab investitura vocatus, sive quatenus devolutionis præsentio subsisteret, mediante alieius summæ solutione novam investituram à Capitulo obtinere, ut una vel altera via mediante, liberationem obtineret, tam ab onere fideicommissi prædicti, quam à molestiis creditorum Petri, dictam adjudicationem impugnantium. Uadè me pro veritate consuluit, quid in istis sentirem.

Quatenus pertinet ad primam prætensionem ex persona propria, inanem dixi inspectionem, an emphyteusis esset ex pacto & providentia pro solis hæredibus sanguinis, vel hæreditaria seu mixta, quia data etiam prima qualitate, quæ solum ad desideratum effectum Georgio suffragari poterat, adhuc tamen ille non resultabat, dum Petrus erat primus acquirens titulo

G 2

## ROMANA

## PRÆTENSÆ DEVOLUTIONIS

PRO

GEORGIO PISCATORE,

CUM

CAPITULO S. PETRI.

*Discursus pro veritate.*

An concessio emphyteutica sit hæreditaria & transitoria ad extraneos, vel restricta ad solos hæredes sanguinis.

Si successor emphyteutæ, cui delata est hæreditas, illam repudiet, ita ut jaceat. An fiat locus devolutioni in præjudicium creditorum & jus habentium in bonis emphyteuticis.

An valeat dispositio per emphyteutam in bonis emphyteuticis cum ordinatione fideicommissi perpetui, ex eo quod ita dicta.

*Card. de Luc. de Emphyteusi par. II.*