



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. LX. Romana domus in burgo. De præscriptione juris emphyteutici, An & quando intret, ita ut tertius possessor, concurrentibus præscriptionis requisitis, reddatur tutus à devolutione.

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

erat ad favorem hæredis in hoc possessorio respondendum esse.

De meritis autem seu iustitia negotii principalis non fuit formiter actum, sed solum incidenter ad dictum effectum dignoscendi turbiditatem, quodque casus devolutionis non esset omnino certus & clarus, ideoque maturum iudicium pro veritate desuper efformari non potuit, Plura enim hinc inde urgere videbantur, ex quibus causa redditur dubia, atque pro meo iudicio honesta concordia digna, quamvis decisio aliquam Rotæ inclinationem ad favorem actoris pro qualitate hæreditaria ostendere videatur; Ecclesiæ siquidem assistit regula, quod in emphyteusi ecclesiastica veniunt solum hæredes sanguinis, non autem extranei ex plene collectis per *Andreol. contro. 378. & in alia Mediolanen. apud Merlin, decis. 583. & generaliter decis. 429. par. 9. 209. par. 11.* Et quamvis in decisione ponderetur clausula *in perpetuum*, ut eam faciat hæreditariam juxta *decisionem 346. Carill. n. 3.* & in aliis in eadem causa, de qua apud *Carill. coram Merlino & Pentingerio*, cum collectis per *Adden. ad decis. 26. par. 3. rec. num. 15.* & in hujus causæ decisione, ubi discutitur hinc inde, Attamen dicta clausula utpotè compatibilis cum restrictione ad successores sanguinis, in quibus bene remanet operativa, tollendo illam restrictionem ad tertiam vel quartam generationem, quæ regulariter cadit in emphyteusi ecclesiastica, hunc effectum non inducit, ut in specie plene advertitur in allegatis *decis. 427. par. 9. & 209. par. 10.* Est bene verum, quod deservit pro uno ex adminiculis, aliis in idem concurrentibus.

Pro altero adminiculo qualitatis hæreditariæ ponderatur dictum pactum francandi ex deductis per *Rotam decis. 653. n. 6. par. 4. rec. tom. 3.* quæ est eadem apud *Merlin. decis. 210.* & addi possunt firmata in *Placentina, de qua supra disc. 29.* Sed hoc adminiculum, etiam cum sensu veritatis, dicebam esse nimium leve & æquivocum, dicta enim decisio, sequendo *decisionem 392. Franchi*, ut pluries advertitur supra in præcedentibus, ac etiam *sub titulo de servitutibus ad materiam retrahus*, percutit casum, in quo redemptio seu affrancatio conventa sit in certa quantitate ab initio, puta ad tot pro centenario, ita enim emptionis & venditionis magis quam emphyteusis contractum redolere dicitur, secus autem in præsentem, dum pactum continebat solum quamdam permutationem de una specie in alteram quod non adversatur emphyteusi, quæ in re permutata rectè continuare potest, ut advertitur supra in *Romana devolutionis seu locorum montium disc. 36.*

Demùm ponderatur contraria observantia, quod scilicet Rector consensum accommodasset alienationi in extraneum factæ per primum concessionarium in illos de Oflis, & ab istis in illos de Ruschis ex deductis apud *Carill. dicta decis. 246. n. 4. & apud Celsum decis. 15. n. 11.* quod motivum esset satis considerabile, quando non constito de prima investitura, ageretur de indaganda natura emphyteusis, secus autem ubi illa habetur, quam Rectorum inadvertentia vel factum corrumpere seu alterare non potest, juxta firmata in pluribus decisionibus editis in *Romana domus in Silice, de qua supra disc. 56.* Negari tamen non potest istud esse unum ex adminiculis cum aliis coniungendum, prout & alterum in decisione ponderatum, quod domus de tempore concessiois esset penè ditata & modici

valoris postmodum constructa, & effecta notabilis valoris, ideoque certum est casum remanere dubium.

R O M A N A

DOMUS IN BURGO

P R O

HIERONIMO MAINERIO

C U M

CONVENTU TRANSPONTINÆ.

Casu pendet in Rota.

De præscriptione juris emphyteutici, An & quando intret, itaut tertius possessor, concurrentibus præscriptionis requisitis, reddatur tutus à devolutione.

S U M M A R I U M.

- 1 **F**acti series.
- 2 **C**ontra Ecclesiam concurrentibus iusto titulo, & bona fide præscribitur per spatium quadragenarium.
- 3 **H**abens possessionem centenariam potest allegare quemcumque titulum de mundo meliorem.
- 4 **D**eclaratur si est tertius possidens rem tanquam allodivalem & liberam, secus si possederit tanquam feudalem, seu emphyteusam.
- 5 **Q**uod feudatarius, vel emphyteuta, etiam per mille annos non præscribat contra dominum.
- 6 **D**eclaratur secus esse in tertio cum bona fide possidente rem tanquam liberam & allodivalem.
- 7 **M**ultum ad præscriptionem suffragatur scientia, & approbatio domini directi.
- 8 **D**e Constitutione 157. Urbani VIII. tollente beneplacitum apostolicum præsumptum.

D I S C. XL.



E anno 1541. Conventus S. Mariæ Transpontinæ concessit in emphyteusim Carolo Saraceno & Annæ Uxoriat tertiam generationem domum in Burgo penè collabentem, quam anno de 1550. Carolus vendidit Thomæ Dionysio ementi pro se, hæredibus & successoribus, qui Dionysius de anno 1551. sub narrativa possidendi dictam domum jure proprio & in perpetuum, eam vendidit Joanni Andreæ Cavagna, ementi pro hæredibus & successoribus quibuscumque, cujus filius de anno 1588. eam satis melioratam pretio scutorum 700. vendidit Annibali Petrasanctæ pariter ementi pro se hæredibus, & successoribus quibuscumque in perpetuum sub assertione, quod eadem domus esset libera & franca ab omni onere, excepto censu seu canone ducat. octo de carolenis ad favorem dicti Conventus, dictisque omnibus alienationibus respectivè cum speciali noticia instrumentorum desuper

desuper editorum, consensum præstitit dictus Conventus, à quo nuper de anno 1667. præcedente per terminationem trium generationum factum esse locum devolutioni, institutum fuit iudicium mantentionis coram A. C. contra Hieronymum Mainerium dicti Petrasanctæ successorem, obtentumque mandatum de manteniendo, à quo interposita appellatione & commissa per Signaturam causa in *Rota coram Carpinea* cum facultate mantendi quem de jure, datoque dubio ex ipso rescripto resultante, *An & cui dandum sit mandatum de manteniendo*, illoque proposito sub die 23. Januarii 1669. nulla capta resolutione dictum fuit, quod videretur de bono jure, & in hoc statu penderet.

In dicta igitur disputatione habita occasione possessorii, ac etiam deinde informationibus super præparatione futuræ disputationis in bono jure, ultra ea quæ concernebant controversæ domus identitatem, an scilicet esset necne illa, quæ continetur in dicta prima concessione anni 1541. quod ex hac parte per causæ Patronum controvertebatur, multaque ab eo ponderabantur diversitatis inditia & argumenta, super quibus utpote in puro facto consistentibus, nullæ vel modicæ sunt Advocatorum partes; Præcipuum motivum, in quo ego scribens pro Hieronymo reo convento insitebam, etiam cum aliquo sensu veritatis, rebus tamen in hoc statu permanentibus, & nisi aliæ ignotæ facti circumstantiæ concurrerent, consistebat in præscriptione libertatis istius domus tandiu possessæ tanquam liberæ & cum solo onere dictæ annuæ præstationis, quæ non controvertebatur, dum computato tempore possessionis cum bona fide, & iusto titulo omnium auctorum mediatorum & immediatorum rei conventi, & qui domum tanquam liberam, ac perpetuam transitoriam ad quoscumque emerunt, ac respectivè possederunt cum iustis titulis emptionis ut supra, concurreret tempus continuatum annorum 115, cum tamen existentibus aliis requisitis, nempe titulo, bona fide, & re de sui natura non vitiosa, sed præscriptibili, etiam in bonis Ecclesiæ sufficiat tempus quadragenarium, in hoc differente Ecclesiæ à privatis, quod cum istis, concurrentibus dictis aliis requisitis, sufficiunt decem anni inter præsentis, & viginti inter absentes, ad communiter notata in cap. *cum olim de censibus*, & in terminis emphyteuticis *Fulgur. tit. de solutione canonis quæst. 1. num. 253. ubi ceteri.*

Clarius verò quoniam, nedum accedebat dictum longissimum tempus quadragenarium, sed etiam centenarium & ultra, quod cessare facit omnem quæstionem, Tum quia istud tempus sufficit etiam ad præscriptionem contra Ecclesiam Romanam, multo magis & absque dubio contra Ecclesias inferiores; Tum etiam quia habens centenariam, quæ sub quæstione est, an sit major 3 immemorabili, vel æquipolleat, allegare potest quemcumque titulum de mundo meliorem absque necessitate illum justificandi ex deducis per *Menoch. cons. 1023. num. 3. & 4. Rot. apud Merlin. decis. 593. num. 28.* & habetur in *Pisaur. Molendinorum sub tit. defendis disc. 3.* ubi quod hoc motivum in Camera reputabatur solidius ad beneficium hæredis feudarii allegantis libertatem quorundam bonorum, Quod tamen in eo casu probabiliter suas patiebatuer difficultates, dum agebatur de possessione ejus, in quo concurrat.

Card. de Luca de Emphyteusi Pars II.

rebant etiam titulus & possessio jure feudii, ex ibi 4
latus ponderatis; Hæc autem difficultas in præfenti non cadebat, dum agebatur de tertio possessore habente causam à duobus aliis tertiis possessoribus sub bona fide & titulo istam rem tanquam liberam & allodiamalem possidentibus.

Hinc proinde advertebam non intrare quæstionem, an feudatarius vel emphyteuta ex quocumque quantumvis diuturni temporis lapsu præscribat necne contra dominum, & in qua negativa probabilior videtur, etiamsi possessio sit per mille annos, ut per *Bald. §. si quis demanso de contro. investit. nu. 12.* & alios de quibus *Rosenhal. de feudis cap. 6. conclus. 82. Bellon. jun. caus. 44. num. 67. & sequen. Fulgin. dicto tit. de solut. canonis quæst. 9. num. 5. & per totum, & in dicta Pisaur. molendinorum sub tit. defendis disc. 3.* quoniam id procedit cum possidente in vim investituræ jure feudii vel emphyteusis, dum ipse titulus causat malam fidem & impedit præscriptionem, secus autem 6 ubi agitur de tertio habente explicitum bonæ fidei titulum importantem bonorum libertatem, ut ita distinguendo inter emphyteutam ejusque successores, ac tertium possessorem sub diverso titulo habetur apud *Fulgur. dicta quæst. 1. num. 252. & quæst. 9. num. 7.*

Omnisque difficultas in proposito cessare videbatur ex dicta circumstantia, quod præfatis alienationum instrumentis, in quibus domus narratur libera & franca, & ad quoscumque hæredes transitoria, assensum præstitit idem Conventus, unde ad duo inferebam, Primò ad confirmationem bonæ fidei acquirentium & respectivè possidentium, dum ipsi signari, quod & quale jus iste Conventus haberet, cujus ratione hæc annua præstatio sibi solvebatur, ita rationabiliter cum optima fide credere potuerunt eorum auctori asserenti rei libertatem & alienabilitatem, dum idem qui interesse habere poterat, talem assertionem approbavit; Et secundò, quoniam ita tollitur excusatio ignorantie, quæ ubi probabilis est, præbet causam restitutionis in integrum adversus præscriptionem, (licet neque id suffragetur, ubi accedit centenaria), dum ita Conventus dicere non potest se fuisse ignarum hujusmodi alienationis & possessionis tanquam de libera, seu credidisse quod durantibus generationibus continuaretur in possessione jure investituræ; Et quidem aliàs dicendo esset canonizare quamdam speciem doli & collusionis inter dominum, & emphyteutam in præjudicium tertii utriusque fidem sequentis, qui ita deceptus remaneret, atque ut vulgò dicitur, positus in medio, potissimè quia ex pretii quantitate constabat eum emisse rem pro quanti valebat tanquam liberam.

Deduceretur etiam in idem *Constitutio 157. Urbani VIII. nuncupata de præjudicialibus*, quæ tollendo beneplacitum præsumptum, aliàs ex observantia longissimi temporis resultans, adhuc præservat centenariam, quam esse computandam usque ad tempus motæ litis, non autem ad illud dictæ editæ Constitutionis, insinuat supra in *Lunen. Sarzanen. disc. 39.* ac habetur actum in sua materia sub titulo de Alienationibus; Verùm id deducebatur ad superabundantiam, & ad comprobationem centenariæ, sed nulla suberat necessitas assumendi hanc inspectionem cadentem quoad eum, qui causam habet à Prælato seu ad-

M 3

mini-

ministratore Ecclesiæ, quem scit prohibitum alienare sine solemnitate & causa, unde indiget huiusmodi præsumptione ob juris resistentiam aliis militantem, malæ fidei inductivam, quod in præfenti non cadebat, cum possessores haberent causam à privatis, & tanquam de re privata indifferenti, & liberæ alienationis, factum verò Con-

ventus considerabatur tanquam species recognitionis veritatis & bonæ fidei, seu attestationis authenticantis assertionem possessoris.

Et proposita causa *sub die 28. Junii 1669.* prodiit resolutio Hieronymo favorabilis, constare scilicet de ejus bono jure, atque resolutio, reflectendo etiam ad veritatem visa est probabilis.



INDEX

RERUM NOTABILIUM,

Quæ continentur sub titulo de Emphyteusi.

ACQUIRENS, ACQUISITIO.



RIMIS acquirens non dicitur qui renovationem obtinet de jure antiquo per speciem continuationis debitam, discurs. 4. numero 4.

- Dici non potest renovatus, quia renovatio non importat jus novum sed antiquum, *ibid.* num. 6.
- Amplia* quamvis renovatio contineat verba novam concessionem importantia, *dis. 10.* sub n. 2.
- Subamplia* etiam si aliqua summa fuerit in renovatione soluta, *ibid.* n. 4.
- Item neque is qui obtinet in vim transactionis, quia dicitur obtinere jure antiquo per transactionem confirmato, *ibid.*
- Dicitur, qui causa fuit, ut bona in domum seu lineam ingrederentur, & non est comprehensus in investitura ab eo initium habente, *dis. 10.* n. 2. in princ. & in fin.
- Primus acquirens successoribus præjudicare non valet, nisi acquisitio fuerit titulo oneroso, *dis. 10.* num. 3. & *dis. 18.* num. 4.
- Ad effectum tituli onerosi requiritur, quod solutum præponderet saltem medietati valoris rei, *ibid.* n. 4.
- Dicta conclusio, quod primus acquirens titulo oneroso præjudicat aliis, restringitur ad patrem contra filios, *d. 18.* n. 9.
- Extenditur etiam ad extraneos habentes liberam facultatem disponendi resultantem ex clausula ad habendum, *d. 18.* n. 9. in fin.
- In concessionibus etiam pacti & providentiæ primus acquirens titulo oneroso præjudicat successoribus, *d. 32.* n. 2.

ACTUS.

Actum esse ipso jure nullum vel habere implicitum statum validitatis quid importet, *vide fol. 12.* d. 1. num. 22.

AGNATIO.

Agnationis & cognationis differentia sublata est

per jus novissimum, *d. 3.* n. 18.

Quando tamen agnatiua qualitas desideretur ad effectum renovationis, *vide d. disc. 3.* n. 27.

AFFRANCATIO

An & quando cesset post incursum caducitatem, *vide dis. 39.* n. ult.

Affrancandi pactum, quando corrumpat solitariam naturam Emphyteusis, eamque faciat hæreditariam, *d. 59.* n. 15.

ALIENATIO

Bonorum Ecclesiasticorum requirit solemnitatem, & causam, nisi adsit solitum alienandi, *d. 20.* n. 4.

Alienandi facultas, seu conventio stricta est intelligenda dicto *disc. 20.* n. 15.

Alienatio bonorum emphyteuticorum in extraneos fieri potest vigore concordie Ravennaten. *disc. 24.* n. 3.

Eriam de jure fieri valet, ubi investitura non est pacti & providentiæ, neque ad certas personas restricta, dicto *d. 24.* sub n. 5. *vers. licet enim.*

Emphyteusis irrequisito Domino parit devolutionem, *d. 33.* n. 5.

Facta reservato illius beneplacito non causat caducitatem, *ibidem* n. 5.

Requiritur ad dictum effectum devolutionis scientia prohibitionis, *disc. 36.* num. 5.

Maximè si alienatio modificata fuit à pacto redimendi, *ibidem.*

Sub alienationis vocabulo in actibus permissis, & sic favorabilibus comprehenditur etiam dispositio quælibet per ultimam voluntatem; In actibus verò prohibitis, & sic odiosis, non comprehenduntur dispositiones per ultimas voluntates, *d. 28.* n. 10.

Prohibita ad certos casus, & personas limitatè censentur in aliis permessa, discurs. 29. numer. 3. sub §. 2.

Alicna-