

fuit illud, quod inter dictos fratres in communione viventes...

In hoc autem puncto, an scilicet clerici exempti essent ab hoc statu...

His non obstantibus, cum sensu etiam veritatis, dicebam istam esse in contrarium...

Qui termini, seu difficultates non cadunt in hac materia retractus...

ex eo quod statutum esset Ecclesiasticum; & admittitur etiam per Franch. dec. 285...

Sed quidquid sit de hoc, quod in presenti disputatione examinatum non fuit...

Difficultas autem in dicto casu, quo laicus subditus vendit clerico non subdito...

Alterum fundamentum pariter probabile, quod pro reis conventis deducebam...

Pro isto obiecto evitando, scribentes pro actore late probare conabuntur...

Replicabam tamen, quod quidquid esset de ista questione, an scilicet statuta...

rec. no. 9. ubi quod ita pluries censuit Camera que verè in hac opinione residet...

Deducebam quoque pro intentari retractus exclusionem aliquid probabile fundamentum...

Contrarium dicebam verius, tum spectatis auctoritatibus; tum etiam inspecta ratione...

Attenta quoque ratione que pro meo sensu & genio, semper quoad non obstant...

oblationibus vincere, ideoque sibi imputet; Ad quod conferre dicebam ea...

Altero etiam concurrente viva ratione favoris publici commercii, ac utilitatis, tam debitorum...

Concurrere quoque ad favorem hujus partis aliud motivum preoccupationis...

ANNOTAT. AD DISC. LXXI. Cum seqq. Utque AD DISC. LXXXII.

De utroque retractu prelativo, & coadivo ex legibus particularibus...

VELITERNA RETRACTUS PRON. COLUTIO.

Casus disputatus coram iudice deputato, incertus est exitus.

De concursu plurium vicinorum ad eundem retractum rei dividuæ...

Et de Statuto loquente de vicino in numero singulari, an conveniat ubi sunt plures vicini...

S U M M A R I U M.

- 1 Casus controversus. 2 De numero singulari resolvendo in pluralitates... 3 In specie statutorum loquentium de uno vicino... 4 Concurrentibus pluribus vicinis ad retractum, cuius debeat esse prior conditio... 5 In Urbe potior est conditio vicini preoccupantis... 6 Pro interpretatione statuti dubii attendi debent statuta, vel leges locorum adjacentium... 7 De attendendis legibus Hispaniarum pro interpretatione legum Romanorum... 8 De attendendo jure Canonico pro interpretatione civilis.

D I S C. LXXII.

Disponente statuto Veliterno; quod habens rem ad unum terminum cum altero consanctum...

coram Prelato per Episcopum Hostiensem, & Venerabilem deponatur post primas disputationes, juxta Curiam istam, haberi solitas inter causas patronos, ut plurimum convocantes Advocatos ubi ob juris difficultates a iudice, vel patre promotas necessitas exigat, ad duos punctus restricta fuit difficultas; Primo scilicet, an emptori reo convento suffragaretur prooccupatio in concursu aequalis vicinitatis, unde propterea obstat non debet statum ita disponens in concursu vicini cum extraneo emptore; Et secundum an idem Statum loquens de vicino coherente per unum latus, convenire auctori ex duobus lateribus confinanti, sive an loquens de uno vicino comprehenderet casum controversum, in quo plures vicini confinarent.

Scrībens pro auctore, ex cuius parte super dictis duobus punctis requisitus fuit; quatenus pertinet ad secundum, dicebam, etiam cum sensu veritatis, illum videri disputationem, atque Advocatorum opera indignum, ut potest nimum planum, quoniam ubi non agitur de primogenitura seu feudo juris francorum, aut alia re, ex eius natura, vel ex retractoris iudicio individuali, receptum est in iure, numerum singularium res solvi in pluralitates, quod quae ea, quae de uno dispartite sunt, possint pluraliter convenire ad text. in l. 2. §. hereditas ff. de iur. & legitimis, §. si plures, Institut. de legitima agnatorum successione, cum concord. per Mantico de condictio, lib. 8. tit. 12. n. 33. Fufar. de substit. n. 256. n. 1. & q. 358. n. 10. Castill. lib. 6. contror. cap. 121. & habetur frequenter sub tit. de fideicommissis, praesertim in Romana hereditatis de Spatis, ac etiam in Anconitana de Romas, ex quibus, & aliis patet, difficultatem esse potius in casu conventio, an scilicet numerus pluralis res solvi possit in singularitatem, transit data facultate nominandi, seu eligendi plures, illa restringi possit ad unum tantum alii neglectis, non autem econtra, quoties vel subiecta materia, vel testatoris voluntas non resistant. Multo magis in casu, de quo agitur, in quo sub nomine vicini demonstrantur omnes eandem qualitatem habentes, quoniam in quolibet idem numerus singularis discretive verificatur, & etiam quia nimum rari sunt casus, in quibus bona, regulariter habentia consignmentem per quotior, vel saltem per tria latera (cum unum respondere soleat in publico) verificetur adiacentia unius vicini tantum, Et quia esset dare inconveniens, quod qui maiorem vicinitatem habet per plura latera, non esset compraesopus sub statuto in verbis loquente de adjacente per unum latus contra regulam desumptam ex vulgari multo magis, & unde propterea in hoc motivo tanquam omnino plano parum, ac tere nihil immorari oportuit.

Major igitur, ac tota difficultas fuit super primo, an scilicet huiusmodi statuti concessio praerogationem vicino, vel consorti adversus extraneum emptorem, locum habeat adversus illum emptorem, qui vicinitatis, vel consortii qualitate quoque habere; Super quo scribens pro auctore retractus volente, deducebam ea qua plenè ex Afflicti. Tirac. Gutier. & aliis habentur apud Fab. de Ann. conf. 47. nu. 29. cum segg. & per tot. quod videtur magistrale in hac materia concursus plurium vicinorum ad eisdem rei retractum, & super quo casu per dictum auctorem discusso puto quod prodierit decisio 550. Franchi, ex quibus patet de nimia ferbitate vacitate, distinguendo inter res dividas, & individas, ut in individuis, ut sunt, statuae, columnae, granariae, & similia, iuxta unam opinionem posterior fit conditio praecipua; & iuxta alteram prevalere debeat maior adiacentia. In rebus autem commodam divisionem recipientibus, debeat omnium aequalis esse concursus proportionabiliter, & pro rata honorum, seu adiacentia pro prudentis iudicis arbitrio; A qua hanc esse probabiliorum opinionem probari dicebam, necdum ex auctoritatibus apud Franch. & Fab. de Ann. ubi supra sed etiam ex Constitut. 22. Gregor. XIII. edita pro retractu, tam praerogative quam coactivo in Urbe, dum in casu concursus plurium vicinorum ita statuitur, Unde propterea, cum in facto supponeretur, domum super qua erat controversia, habentes hortum, & aream esse commodate dividibiles, ita ut omnes participare possent, dicebam, quod iuxta dictam opinionem, omnium vicinorum concursus proportionabiliter, & pro rata admitteendus erat, dum coherentia auctoris a duobus lateribus erat longè major.

Quamvis autem scribens tanquam Advocatus haec deducere, orando more consilientium informationem cum auctoritatibus ex d. conf. 47. Fab. de Anna desumptis; Attrahens, referendo ad veritatem, satis dubitabam de iuris auctoris, ut eadem ab initio instituavi; unde propterea credo quod contra eum fuerit iudicatum, Tum quia regula est, ut statum loquens de simpliciter, non capiat casum qualitatum

ut in his terminis Vermigliol. conf. 414. n. 8. Tum etiam quia Tribunal Camera ita interpretatum est dict. Gregorianam Constitutionem, ut melius fit conditio vicini prooccupantis, Vermigliol. d. conf. 414. n. 7. Gratian. d. septe. 752. n. 43. atque hoc iure vivitur in Curia; Et propterea quamvis dicta Constitutionis sit localis pro Urbe tantum, nihilominus dicebam ejus interpretationem, seu intellectum nimum attendi debere, ex recepta propositione, quod ubi agitur de interpretatione legis dubiae, tunc legibus, vel consuetudinibus Civitatum, vel provinciarum adiacentium deseri debeant, ex iis quae habentur plenè deducta per scribentes apud Pratum respons. crim. 46. n. 51. ad 60. Constan. in l. 1. de filiis officialium, lib. 10. n. 26. Adde. ad Rovit. in prag. 2. de cessione bonorum, fol. 155. Rot. dec. 350. num. 51. & segg. part. 11. rec. Et habemus de legibus partitum Hispania attendendis per interpretationem legum civilium, a quibus desumptae sunt Franch. dec. 578. nu. 14. Rot. dec. 27. nu. 8. par. 1. rec. Et de iure canonico attendendo etiam in terris Imperii in casibus in quibus jus civile non procedit, feualis est dubium, & indiget interpretatione ceteris collectis Rot. dec. 266. nu. 7. & segg. part. 6. rec. & dec. 30. num. 34. & segg. part. 7. quae est eadem apud Merlin. dec. 671.

VITERBIEN. RETRACTUS.

Subscriptio alieno consilio.

An jus congrui locum habeat in contractu permutacionis, quoties bona non adaequant, sed aliquid refunditur in pecunia,

S U M M A R I U M.

- 1 Jus congrui non habet locum in permutatione.
- 2 De ratione.
- 3 Quid ubi statutum utitur lato vocabulo alienationis.
- 4 Censu reputatur inter stabilia.
- 5 Quando dicitur verè permutatio, & quando non.
- 6 Censu reputatur species, non autem quantitas.
- 7 An jus congrui locum habeat in concessione rei in employtus, vel censum cum facultate redamendi pro certa quantitate.
- 8 Fraus in dubio non praesumitur.
- 9 An remaneat permutatio sparis pretii datur in pecunia.
- 10 Cautea ob quam cessat questio resultans ex refusalone in pecunia.

D I S C. LXXII.

Cum N. acquirere vellet quandam tenutam, timeret autem retractum vicino ex iure municipali competentem, unde propterea curavit illum acquirere ex titulo permutacionis, cum quibusdam censibus domino tenente cedendis, quibus non sufficientibus ad aequandum valorem tenetur supplere intenderet, residuum in pecunia sub pacto illam erogandi in extinctionem quorundam censuum, quibus eadem tenuta gravata erat, atque desuper consilium iustidam docti, & practici causarum Patroni in Curia petisset, Requistus Ego de subscriptione dicto consilio, & an mihi videretur, quod dictus contrahendi modus cum a dicto retractu exemptum, & cautum redderet, subscribendo dixi ut sequitur, &c.

Permutatio est optimus modus excludendi retractum, & melior cautela quae datur, ideo laudo consilium, eique subscribo, cum certa conclusio fit quod in permutatione non datur retractus, ut per Afflicti. d. nu. 14. Ad regulandum enim naturam actus, qui de duplici specie potest participare, attendenda est qualitas praeponderans, & a parte praeponderante insiluit qualitas in totum actum, ut est certa conclusio apud Beneficialitas in materia iurisperitonatus partim ex causa onerosa, partim ex privilegio an veniat necne sub regulis Chancelloriae, & dicitur gratiosum, vel onerosum, live an idem iurisperitonatus partim spectans ad clericos, partim ad laicos dicatur potius Ecclesiasticum quam laicale, ut attendenda fit qualitas praeponderans, id est illa, quae excedit medietatem, ut sunt finissima auctoritates, & decisiones, quae in his, vel similibus terminis cumulari possunt. Et in his terminis permutacionis habetur in Ferrariev. gabella contractuum, sub tit. de Regal. dist. 49.

Verum ad tollendum omne dubium, melior erit cautela, ut deducatur in contractum remota onerata censibus & hypothecis ad summam scilicet 5. m. permutanda cum censibus conventis, quoniam ita nihil refunditur in pecunia, sed ipsa tenuta permutatur tanquam minus valens ratione dictorum onerum.

ANNOT. AD DISC. LXXIII. & seq.

In his disc. agitur de retractu competente in dispositione iuris communis in l. si quis sepulchrum, ff. de relig. & sumpt. funer. Sed super hac materia alia non suppetit occasio disputandi.

ROMANA PRAELATIONIS.

PRO CONFRATERNITATE SANCTISSIMAE TRINITATIS PEREGRINORUM, CUM JOANNE FRANCISCO GHERARDO.

Causa varie decisus per Cameram, ut infra.

Vendita, seu locata domo ad vitam, cuiam competit ejus ratione retractus vicinitatis, An venditori, seu locatori, vel potius ementi, seu conducenti ad vitam; Et cuius persona in proposito spectanda sit.

Quando domus dicitur una, vel dicantur plures ad effectum juris retrahendi vicino complentis, An scilicet in toto, vel in sola parte adjacenti.

S U M M A R I U M.

- 1 Facti series.
- 2 Resoluto cause.
- 3 Concessio ad vitam, an importet emptionem, vel conductionem, aut aliam speciem.
- 4 Quando dicta questio intrat, & quando non.
- 5 Quando in emptore, vel conductorem ad vitam intrat retractus praerogative, altius & passivus.
- 6 Bona Confraternitatum quando dicantur Ecclesiastica, ut aut cadant sub extrava. ambrosiose.
- 7 Alienatio bonorum Ecclesia est nulla, ita ut neque addicet possessionem.
- 8 Quando concessio vitalitia facta per Ecclesiam subsistit.
- 9 Facta venditione plurium ac diversarum rerum per eundem contractum, an jus congrui active & passive intrat in omnibus.
- 10 Quando dicatur una domus, vel dicantur plures, & num. 12.
- 11 Destinatio patrisfamilias inducit unicam, vel pluralitatem praediorum.
- 12 De eodem de quo numer. 10. quando dicatur unica domus.
- 13 Unicitas pretii, & contractus insluit ad unicam rem, vel ad unum.
- 14 An jus congrui favorabile, vel odiosum.
- 15 Interest non habere malos vicinos, & huic rationi mixtum est jus congrui.
- 16 Quod in hac materia non attendatur destinatio patrisfamilias.
- 17 De venditione ejusdem rei.
- 18 An diversitas rectorum faciat diversas domos, & de aliis signis.
- 19 An modica vicinitas, seu coherentia sufficiat, & quando de majori, vel minori vicinitate inspicitur.

D I S C. LXXIV.

Postquam insignis Advocatus Hercules Ronconius, domum cum viridario ad propriam habitationem acquisivit in Pincis è conspectu Ecclesiae S. Ildori in solo Urbinorum, ex motivo utus investendi pecunias in occasiones fructiferas, in quodam solo eorumdem Urbinorum ejus viridario in parte inferiori adjacente, per eum ad hunc effectum quasto, praevio unico modulo, seu planta, unico contextu, per eodem artifices, & architectos unicum construxit aedificium divitum in tres partes, scilicet, cum separatis portis, scallis, viridariis, aliisque officiis, à tribus diversis inquilinis habitabiles, ita tamen mansibiles in eadem linea, seu ordine dispositis, quod una esse posset domus major, ab uno tantum habitabilis. Cum autem sequuta ejus morte, haeredes, ut frequenter est literarum factum, ut ea que tam magnis sudoribus, & laboribus parta sunt, brevi dispendunt, dictum novum aedificium per unicum contractum sub unico pretio fecit 5000. circiter vendidit Joanni Francisco Gherardo, hic ad se reddendum tutum à retractu intra terminum 15. dierum per Constitutionem 22. Gregorii XIII. praesentium, ad eisdem Constitutionis formam in summationem fecit vicinis, inter quo fuit Balastroius possidens adjacentem domum Archiconfraternitatis Sanctissime Trinitatis Peregrinorum ex titulo condictionis ad ejus vitam, sed post lapsum dictum terminum, habita de huiusmodi venditione notitia per officiales, & administratores dictae Archiconfraternitatis, infra annum

ab eadem Constitutione prescriptum, ex illius parte intem-
tatur fuerit retractus ad totum edificium, ac desuper in pri-
ma instantia a Camerario, & Adhibitis obtenta sententia
favorabilis, confirmata in secunda instantia per Præsidentem
viam, devoluta verò causa per appellationem ad Camer-
arium coram Rucinico, responsum fuit pro dictarum sen-
tentiarum confirmatione, sed reposita causa occasione
novæ ad instantiam, reformando dictam resolutionem, dictum
fuit, cum prescripto, quod essent tres domus separate,
retractum competere pro sola tertia domo adiacente domi
retrahentis, & super hoc pondet revisio.

Tam in prima disputatione habita in Camera, quam in
illis precedentibus coram Camerario & Præsidente, unum
rei conventi motivum pro exclusione retractus, consiste-
bat in eo, quod jus retrahendi non competeret ipsi Con-
fraternitati adriaci, sed Baleario dictæ domus possessori,
cujus respectu competere non poterat, vel quia ini-
matus intra terminum dierum 15, illum non intenterit,
vel quia alia ad formam Constitutionis non adimpleverit.
In ultima verò disputatione habita in Camera, agnoscent-
tes rei conventi defensores, istud motivum non esse am-
plius substantiale, utpote in omnibus instantiis de facili
recedunt, conyolunt ad novum motivum, quod istæ
essent tres domus omnino separate, ideoque retrahenti jus
non competere, nisi ad domum vicinam ad se adiacen-
tem. Et sic quæ fuerant illius cause inspectiones. Una
jam dicta, quæ scilicet persona circa hujus retractus com-
petentiam attendenda esset, & altera, an esset una domus
vel plures.

Quatenus pertinet ad primam, scribentes in contrarium
dicebant concessionem ad vitam esse contractum emptio-
nis, & venditionis, juxta doctrinam Saccin. in l. qui Roma,
nu. 21. ff. de verborum oblig. quam exteri sequuntur, de quibus
apud Buratt. decis. 471. nu. 1. Mangill. de evict. qu. 105.
Buratt. decis. 474 & 45. Mellin. decis. 446. ubi in puncto
id firmatur ad effectum retractus activi, vel passivi, &
consequenter inferebant, quod si competit dicto possessor-
i tanquam emptori, & domino, competere non poterat
Confraternitati adriaci, quoniam eisdem rei dominium
pene duos in solidum esse non potest.

Verum cum sensu etiam veritatis, per omnes etiam judi-
ces, & in omnibus instantiis agnita, dicebam scribens pro
Confraternitate motivum nullam habere substantiam.
Quæstio enim est circa concessionem ad vitam, quàm spe-
ciem contineat. Aliquis supra allegatis volentibus im-
portare emptionem & venditionem. Alii verò importare
locationem, ut per Atre. conf. 55. nu. 5. Garz. de expens. c. 15.
nu. 15. Alii importare usufructum ex sensu Bartol. in l. Co-
tem, §. qui maximo, nu. 13. & 16. ff. de publicanis. Alii verò
esse contractum innotinatum ex deductis per Gabr. conf.
168. lib. 1. qu. 1. cum aliis in Romana concessionis ad vitam
sub tit. de emptione & vendit. disc. t. ubi ex professo de hoc
actum habetur.

Percutit casum, in quo verba contractus sint æquivoca,
utriusque contractus venditionis & locationis convenientia,
secus ubi sunt univoca, unam solum speciem exprimentia,
cum tunc si expresse sonant in locationem, pretendi non
possit venditio, vel e contra, Imol. in cap. propter sterilita-
tem, nu. 40. extra locati. Gutier. de gabell. §. 37. nu. 5. & seqq.
Caroc. de locato, tit. de similitud. equalitatis, nu. 7. sol. mihi
44. Mantie. de act. lib. 5. tit. 2. nu. 46. Et sic ubi utentibus
partibus promittit utroque verbo venditionis & loca-
tionis pacta & substantia conventionis magis uni quam alteri
contractui conveniat, ut est casus dictæ decisionis Mellini,
ac decisionum Buratti, sive ubi adhibitu est verbum
æquivoacum, quod utriusque contractui convenire potest,
ut est casus in dicta Romana concessionis ad vitam sub tit.
de emptione & venditione, in quo adhibitu fuit verbum
concedere cum similibus.

Ite autem inspectiones non cadebant in presenti, quon-
iam expressis verbis pluries repetitis in instrumento dictum
fuit locati, atque recipiens semper vocatus est condactor,
cum pactis locationis & conductioni magis congruis, præ-
sertim circa possessionem utendi & fruendi durante loca-
tione more boni inquilini & patris familias, unde licet in
contrarium obstat unitas pretii ab initio soluti, quod re-
pugnare videtur contractui locationis & conductionis, exi-
gentis distributionem pensionis in annos, & tempora ex de-
ductis in dicta Romana concessionis ad vitam, nihilominus
quia verba sunt æqua circa unam speciem contractus, non
improbabiliter admitendum videtur id quod ibidem dedu-
tum habetur, quod scilicet ita pro omnibus annis tanquam

per speciem aliam, seu transactionem super futuro eventu, ad
essent plures, ut minoris, pensio anticipata soluta sit, ita ut
id remaneat compatibile cum contractu locationis.

Ceterum quicquid sit de ista questione, quæta per dis-
cursum ad ornatum potius, quam ad causæ necessitatem de-
ducitur, dicebam veritari extra controversiam, quoniam
tunc in emptore, vel conductore ad vitam jurat active, vel
passive retractus prælativus, quando hic est cum usufructu
di possessore compatibile, ut est casus d. dec. 446. Mellini,
ubi de retractu competente in inquilino adversus hujusmodi
emptorem, seu conductorem super prælatione in eodem
contractu vitalicio, cum similibus, præ ad dit compatibile-
tatem. Secus autem ubi agitur de retractu prælativo ratio-
ne vicinialis, vel consanguinitatis habente causam rati-
onem, & concernente ipsius rei proprietatem, tunc enim,
nec active, nec passive in hujusmodi concessionarium, sive
illum dicamus emptorem, sive conductorem, verificabilis
est, cum finita ejus vita, contractus, seu jus jus remaneat
omnino resolutum, ac facti regressus ad primæviam statu-
m, ut admittitur in ead. dec. Mellini 446. nu. 13. & habetur
apud Tiraquell. de retrah. lignag. §. 1. 14. nu. 89.

Præterea cessat clarior omnis difficultas ubi dicti con-
tractus nullitatem ex defectu beneficij Apostolici juxta
dispositionem Extravag. ambrosias, de rebus Ecclesie non
alienan. per quam prohibetur etiam locatio trienniun, &
cum non dubitaretur quicquid incidere aliud agendo, &
puncto non dissecto, moti venit apud Martin. Andr. decis. 6.
nu. 3. istam Confraternitatem esse Ecclesiasticam, quæ
bona venire sub prohibitione dictæ Extravag. dum fundata
est cum autoritate Ordinarij, habet Ecclesiam, Sacramentum,
Campam, aliaque requisita, de quibus Gabr. de pactis causis
concl. 1. & 2. Barbosa. de Episcopo, alleg. 75. Romana conclusio
15. Aprilis 1652. Bichio & Lapsus, & consequenter ob hoc
receptissimum & planam conclusionem, ut ob decre-
tum irritans in dicta Extravag. contentum, nec dominium,
nec possessio ab Ecclesia abdicetur, etiam ad effectum
summarissimo possessori retinenda ex deductis per Post.
de manu. obferri, 57. nu. 102. cum seqq. decis. 594. nu. 7. &
seqq. part. 7. recent. 78. 139. 226. & 275. part. 6. & passim.
Hinc proinde dictis Baleario quoniam de facto possessor,
jure extranei reputandus erat, postmodò quia agnita
veritate per utramque partem conceditur recessum fuerat
ad contracta. Et licet scribentes in contrarium deducere
motiva apud Buratt. decis. 24. nu. 13. super concessione
ad vitam facta per Ecclesiam absque beneficio, nihilominus
motiva de facti tolleratur obiectum, quia in eo casu agebatur
de concessione officij, unde subiecta materia ita exigebat.
Ac etiam quia Ecclesia intererat concessionem effectum for-
tis, cum hæc dicitur nullitas inducitur 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 obiectum
resultans ab unitate retractus, ac unitate pretij, dice-
bant non implicare plures res eodem tempore per eum-
dem contractum, & pro eodem pretio vendi, non tamen
exinde resultare, quod retractus in omnibus competat, sed
solum in illis, quæ adherent bonis retrahere volentis, ut
per Afflict. de jure probomif. §. 6. nu. 8. & sequenti. Franch.
decis. 17. nu. 22. Thor. in suppl. compen. decis. verbo
jus congru. finali, & admittitur apud Tiraquell. de retrah.
lignag. §. 23. §. 2. nu. 2. Gratian. dispert. 745. nu. 6.
& seqq.

Ad docendum autem de diversitate, quodque istæ essent
tres domus omnino distinctæ, deducebant ipsa eorum
situatio, dum qualiter habebat propium portam, & res-
pectivè scalam, alioque membra omnino separata, absque
quod ab una haberet portam accessus ad alteram, ita ut deserv-
iret pro tribus inquilinis omnino diversis, nullatenus in-
simul communicantibus, & sic ubi etiam in sui structura
ob contiguationem aliqua circumstantias, de quibus
infra, dicti possit unum & idem edificium, at tamen ita
effecta erant ita ex destinatione patris familias, quæ in
hæc materia totum facit, dividendo scilicet in plura illud
prædium rusticum, vel urbanum, quod alias esset unicum,
sive reducendo ad unicatatem plura prædia alias divisa, ut
text. in l. quod verum 24. §. si quis poss. ff. de legat. primo leg.
cum sequas 10. ff. de legat. 2. leg. prædij 89. §. Titio Stiana,
ff. de leg. 3. l. qui adus, §. si quis partes, ff. de commun. præd. cum
concord. per Laderch. conf. 78. Paris. conf. 80. lib. 2. Odd. conf.
21. Galcot. lib. 1. controrov. 22. Kovit. conf. 101. lib. 2. Rot. dec.
249. part. 11. rec. in Bonon. liquidationis pretij 4. Julii 1664.

4. Mail

4. Julii 1665 & 23. Januarii 1666. coram Emeris, & hæ-
berit particulariter actum in dicta Bonon. liquidationis
pretij sub tit. de legatis.

His tamen non obstantibus etiam cum sensu veritatis
contrarium probabilius dicebam, quod scilicet ita om-
nino dicenda esset unica, & eadem domus in solidum divisa
per partes gratia commodioris habitacionis, seu facilioris
locationis, quod non tollit domus unitatem, juxta textum
clarum in l. si in via, §. Edicito, ff. de immo. in solto, ubi firmatur,
quod una, & eadem dicitur domus illa, quæ eandem
habet contiguationem murorum, tectorum, aliorum-
que cementorum, ita ut ruina, quæ sequeretur in una par-
te, influeret etiam in alteram, per quem textum, aliæque
concordantia ita distinguendo firmant Laderch. d. conf. 78.
ubi ad effectum legati, & in eisdem terminis, Paris. conf.
80. lib. 1. atque in specialibus terminis retractus, ita dis-
tinguendo, an unum, vel plura sint adfecta, habetur apud
Ancharan. conf. 160. nu. 2. & 4. Ruin. conf. 113. lib. 1. Be-
rou. conf. 172. lib. 1. bene apud Buratt. decis. 677. nu. 13. & seqq.
& per tot. ita ut ista videatur quartæ potius facti, & applica-
tionis, quam juris. Ac rectè faciunt deducta apud Otobonum
decis. 62. an scilicet unica dicitur domus, de qua
ceteri investitura emphiteutica, vel potius essent plures
alias separate, accidentaliter unite, consideratur ut con-
tiguatio murorum, & tectorum, ac etiam ordo, seu linea fe-
nestrarum cum similibus.

Quibus omnibus attentis, in hæc facti specie ad evidentiam
resultare videbatur istud esse unum edificium, seu
unicam domum, quoniam inspecta origine, idem situs con-
temporaneè ad hunc effectum questus fuit, atque unica,
& eadem per architectum connecta fuit planta, seu modus
& successive constructi fuerant contemporaneè omnes
muri tanquam unum eodem ordine eademque linea
portarum, & fenestrarum, ac etiam redi, & quod magis,
cum tali contiguatione, & confusione, quod porta, scala
& alia officina unus ex his partibus, seu domibus essent in
muro, & situ alterius, eademque cetera ita disposita essent,
quod omnibus æquè serviret, absque eo quod unus alteri
impedimento esset. Et sic rectè verificabatur dictum verè
contiguationis requisitum, quod una parte corrumpente,
altera etiam corrumpere, quia revera juxta modernas archite-
cturæ regulas prudentius ordinatas, hoc edificium ita cons-
tructum erat, quod totum pro magis commoda, & honorifi-
ca habitacione unus persone, vel familia deservire pos-
set, ac etiam dividi in plures gratia facilioris locationis,
cum sola clausura aliorum portarum cum subili fabricas
ut penè omnium domorum, & palatiorum moderno tem-
pore constructuræ esset usus.

His autem circumstantiis domus unitatem suadentibus,
fomentum quoque non leve præstat unitatis contractus
comunice per se, licet enim ista circumstantia simpli-
ter, & de per se considerata nullus momenti sit, quoniam
non implicat plures, ac diversas res in eodem contractum
sub uno pretio deductæ, unde propterea quæstionem habe-
mus an una res videtur, contractus corruat in totum necnè, de
quo in sua materia sub tit. de emptione & venditione, & in
quibus terminis loquuntur Afflict. de jure protomif. §. 6. Franc.
dec. 17. & ceteri ubi supra. Nihilominus quando bona sunt
invicem connexa, unde propterea probabiliter identitatis,
vel diversitatis quæstio cadat, tunc inter alias conjecturas, &
circumstantias ista quoque magnificenda videtur, & cum
omnibus infimilis, & unum ponderatis, cum regula, ut singulari,
quæ non prosunt, & in ambiguis facti quæstionibus perpe-
tuè attendenda.

In idem quoque advertendum satis considerandam esse
rationem, cum hoc jus prælationis ratione vicinialis injun-
ctum est. Quicquid enim sit de quæstione, an hoc jus ad-
cendum esset favorabile, ut aliquorum est opinio, de quibus
per Anell. de Amat. conf. 48. Capry. Latr. conf. 98. nu. 14.
& in voto Camera registrato, decis. 173. nu. 8. & seqq. 4. rec. vel
potius exorbitans, & odiosum juxta aliam opinionem, de
quæ in alio voto Camera registrato, decis. ultima part. 2. rec.
& quam secundam opinionem refero decis. ultima part. 2. rec.
viget, in istis quæ rationes principales, sive consuetudina-
rum opinionem, quod scilicet æquum sit, vicinij extranei
in illam viciniam, seu contiguationem adventu præferri ex
causa quæstionis, & commoditatis, & ne ab homine novo,
cujus motibusque non inesse, cum intersit non habere ma-
los vicinios juxta consuetudinem traditionem DD. in l. finali. C.
de pactis inter emptorem & venditorem, Buratt. decis. 677.
Card. de Luca, Lib. IV.

num. 11. qui ut dicit Bald. velatus d. decis. 173. nu. 11. par. 4. rec.
qui habet malum vicinum, habet malum vicinum, & malum
maritimum.

Ista verò ratio percutit causam universalem, seu perso-
nam extranei emptoris noviter in eam viciniam venire vo-
lentis indefinite, & consequenter illa non adimpletur cum
supradicta distinctione partium ejusdem corporis in eadem
viciniam existentis, quoniam si vicinij retractum concedit
sui juris exercitium in una tantum parte, adhuc ita in resi-
quis, vicinij & consuetudinem habere dicitur novum, & ex-
traneum hominem, ideoque non constituitur finis, ob quem
hic retractus introductus est.

Et consequenter proflus extranei remanent termini unitatis,
vel respective divisionis prædij restitutam ex destina-
tione patris familias, quoniam id attenditur juxta leges, & au-
thoritates supra allegatas, in ordine scilicet regulandi eus-
dem patris familias voluntatem in legatis aliisq; dispositio-
nibus, unde propterea unum, & idem prædium, quod natu-
raliter, & indubitare sit connexum, & unicum corpus con-
stitutum, ita in plures dividi potest, & applicatio
vel pluribus materialiter, & de facto separatis cum aliorum vo-
norum, & prædij non intercedentibus, ac in diver-
sif contratis, & sub diversis tunc conditionibus, ac in diver-
sif notabili distantia etiam plurim milliarum ad unitatem re-
digi, ut patet ex d. dec. 249. p. 11. rec. ubi de distantia pluri-
milliarum in et unam prædium, & alterum, ac talis etiam
est casus in d. Bonon. liquidationis pretij cor. Emeris, de qua
sub tit. de legat. Et e contra apud Laderch. d. conf. 78. materi-
liter una erat domus infima contiguata, sed reputatur due
pro regulando legato juxta distinctionem partium, quia una
deserviebat pro habitacione domini, altera verò pro habitacione
villici, idemque habetur apud Paris. d. conf. 30. l. 1. O-
do. d. conf. 21. & aliorum qui terminis sunt omnino diversi ver-
sif antebus, nullam penitus connexionem habentes ob omni-
modam rationis diversitatem.

Tunc autem in uno corpore, seu prædio divisio per partes
ex facto hominis, etiam in his terminis intra ista distinctio, 17
quando adhibetur ista cautela, quæ non consistit de fra-
de, admitti videtur per DD. ex deductis per Afflict. de jur. pro-
tomif. §. 4. post l. 13. Hondes. conf. 7. l. 1. late Thor. in suppl.
compen. de verb. us congrui l. 1. apud quos Tiraq. & alii,
quando se novus, & extraneus emptor acquirat ejusdem ad-
ficij, seu prædij partem non coherentem vicinij, ita inter illud
istum, & novum emptorem intermediet idem venditor
& antiquus dominus ratione partem inventa pro se pro-
terente, deinde verò per contractum separatam, cum sepa-
rato pretio independentes primo, idem emptor ab eodem
vendedor reliquam partem acquirat adjacentem vicinij, ita
juxta unam opinionem dicitur jus congrui non exercere, quoniam
emptor non dicitur novus, & extraneus homo,
tunc de novo veniens in viciniam, seu contiguationem, dum iam
effectus fuerat vicinij, & sic cessat dicta ratio, quam ita
patet principaliter attendendam esse, unde solum illo casu
cauti inspectio fraudis, & collisionis, qua concurrentes omnes
omnes concordant cautela non suffragari, sed quæstio esset su-
per illius probatione, circa quam certa, & determinata regu-
la generalis tradi non potest, sed deciso pendet pro judicis
prudenti arbitrio, ex singularium casuum particularibus cir-
cumstantiis juxta regularem naturam simulationis, seu col-
lusionis regulando.

Magnum pro diversitate domorum constabatur fundam-
entum in diversitate tectorum, quoniam illud in his partibus
ad adjacentis erat aliquantulum inferius reliquis duabus parti-
bus, unde propterea non faciebat eundem prospectum, 18
Sed istud videbatur satis leve fundamentum. Tam quia jus-
tificabatur in facto plantam, seu modulum fuisse unum-
formem, accidentaliter autem in actu constructu in per do-
minum demandatum esse, ne privaretur alia domus sine ha-
bitacionis quodam aspectu. Tam etiam quia in individuo
hujus obiecto respondet apud Buratt. d. dec. 677. nu. 15. ubi
quod ratio evenit unam domum habere omnes prospectus
æquales. Tunc enim ista tectorum ac fenestrarum, portarum,
& solationum inæqualitas considerabilis dicitur, quan-
do principalis disputatio est super identitate, vel diversitate
domus, ad effectum, de quo apud Otob. d. dec. 62. an scab
in initio esset una, & eadem domus contextualiter constructa,
vel esset diversæ per diversos dominos diversis temporibus,
& sub diversis structuris edificata, ita deinde accidentaliter
effecta unius, qui pro commodiori usu, & habitacione eas
univit, & nihilominus etiam isto casu ad præsentem effec-
tum juris congrui, pro unica habenda esset obidentitatem
rationis, ut supra.

G

Moti-

Motivabatur etiam, quod hæc domus retrahens in modica parte consistere cum dicto edificio retrahendo, in una se vel duobus mansionibus appartamentis superioris, stante quod venditor sibi reservaverat quandam partem inferioris pro commoditate stabuli, & curus alterius domus propriae habitationis, sed pariter hoc nullius momenti videbatur, quoniam sufficit consensio etiam in modico, vel in parte, ut apud Anchar. d. conf. 160. n. 4. vers. *preterea*, & Grat. d. sept. 745. n. 47. inspecto autem majoris, vel minoris adjacentia cadit, vel in retractu coactivo ratione ornatus competentis ad versus antiquum dominum vendere nolentem, vel concursu vicinorum contententium de pralatione iuxta deducta per Fab. de Ann. conf. 47. Gtat. d. d. sept. 745 & 752. apud quos ceteri.

ROMANA RETRACTUS VINÆ PRO GABALLINIS CUM BUCCIMAZZA.

Causa decisus per Cameram pro Gaballinis.

An & quando cesset ius 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, ita intentando unum, alteri censetur renunciatum, necne.

S U M M A R I U M.

- 1 *Facti series cum resolutionibus.*
- 2 *An per verba extrajudicialia denotantia animum non retrahendi censetur renunciatum, referuntur opinionibus.*
- 3 *Quid in hoc statuatur Constitutio Gregoriana.*
- 4 *Retractus legalis, vel conventionalis competens pluribus exerceri potest per unum in solidum.*
- 5 *An papillus, vel minor possit renunciare retractui sine solemnitatibus.*
- 6 *De conclusionibus, de qua numer. 2. ut ad inducendam renunciationem verba debeant esse univoca, & concludentia.*
- 7 *Confessio per que verba concipi debet, ut prædicet.*
- 8 *Empior subsistit retractui legalis, vel conventionalis interrim esse perfectus dominus.*
- 9 *Habens ius retractus sic recognoscit novum emptorem in dominum, non per hoc censetur retractui renunciare.*
- 10 *De ratione ob quam verba æquivoca, & generalia non importent renunciationem.*
- 11 *Quod intentans retractum coactivum sibi non prejudicet in prælativo.*

D I S C. LXXV.

Fratribus de Gaballinis intentantibus adversus Buccimazzam novum emptorem, prius retractum coactivum, deinde prælativum in vim Constit. 22. Greg. XIII. de duobus opponitur frater conventus. Primò de renunciatione dicti juris facta per fratrem majorem, ex eo deductam, quod dicto novo emptore ipsius requirente, ut declararet, an vellet nisi facultate retrahendi necne ad effectum evitandi inanes sumptus sepius divortia, respondisset per illa verba præcisa: *Ho tanta vigna che mi basta, saremo buoni vicini, unde propterea ad sepius constructionem processum est. Et secundò, quod cum dicti fratres intentassent retractum coactivum, ita renunciassent retractu prælativo, ad quem, primo derelicto convolverant, quasi quod ita agnovissent novum emptorem, in verum ac omnino perfectum dominum, intentando viam retractus coactivi. Et ex his in prima instantia conclusit Tribunalis Cameratis, & Adillum prodit sententia rei conventi abolitoria, confirmata in secunda instantia per Præfident vicarium, sed commissa per appellationem causa in Cam. cor. Ginet. 6 sub die 29. Novembris 1668. disputato dubio, an dictæ sententiæ essent confirmande, vel infirmande, pro infirmatione possit resoluto.*

In huiusmodi autem disputationibus, quatenus pertinet ad primum motivum renunciationis, resultantis ex dictis verbis extrajudicialiter prolatis. Scribens per actibus retrahere volentibus, ex tribus fundamentis dicebam dictam renunciationem non obitare. Primò quod non esse in iure, & apud DD. absolutum, an ubi lex municipalis aliquam

formam induxit super exclusione retractus ad ipsam lege concessi, insufficientem ad eundem exclusionem verba, & declarationes generales, tali forma non servata. Negativam enim tenent Camer. Cassan. Captan. & ceteri collecti per Massr. dec. 50. n. 11. cum qua opinione licet incidere procedere videatur Rota cor. Celso dec. 163. n. 5. & 6. & apud Othob. dec. 268. n. 3. A firmativam verò, quod etiam verba extrajudicialiter prolata inter ipsas partes ad id sufficienter tenent Tiraqu. de retract. lignag. §. 121. & 123. Schradet. de feud. p. 8. n. 8. Rolent. de feud. c. 9. §. 1. n. 9. Theodor. de retractu consanguin. g. 2. n. 450. cum seq. Grat. d. sept. 672. m. 1. cum seq. Magon. dec. Florent. 118. Mohed. dec. 15. de locat. Unde propterea quidquid sit 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 Constit. Pii X. in quibus terminis loquuntur dicte decisiones Celsi, & Othob. & alia confirmatorie dicte decisionis Othob. cor. Peuting. Attamen dicebam sufficere id esse dubium, ad effectum, ut defendendum esset particubari dispositioni dicte Gregoriane Constit. in §. 8. expressè dispositis, requirendis etiam esse eos, qui nullo modo se empturos professi essent, quasi quod ita Pontifex, qui erat doctissimus iurista, rectè consensit dicte questionis, ita eam decidere voluerit. Et consequenter quod sitante expressa Pontificia determinatione, quarendum non esset, quid DD. in terminis aliarum consiliorum legum, vel consuetudinum tenerent, dū habemus expressum casu legis.

Illud motivum in duabus præcedentibus instantiis, ut supra neglectum, neque in Camera plausum habuit, ex eo quod præfata Constitutio in hac parte semper interpretationem habuisset, ut intelligenda esset de illa requisitione, que per emere, seu vendere volentem facta esset, te integra, & antequam ad emptorem procederetur, quasi quod tunc verba prolata per vicinum requisitum, utpote ad aliam rationem referribilia, renunciationem importare non debeant iuxta ea, quæ habentur in Rom. prælativo §. 1. ff. de hoc eod. tit. d. 86. Secus autem, ubi illi sequeretur post sequam 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, præjudicare non poterunt aliis, inter quos aliqui aderant minores, & papilli. Unde cum illud jus esset individuum, residens panes plures in solidum, rectè in totum exerceri posse dicebam per unum ex pluribus, aliis non curantibus, vel cedentibus, iuxta ea quæ habemus in proximis terminis retractus conventionalis in vim juris reddendis, seu pacti de retrovendendo competens pluribus hæredibus, vel sociis, ut per unum in solidum exerceri valeat ex deduct. per Ludov. dec. 937. n. 8. Othob. dec. 156. n. 9. Sanfel. dec. 122. Ad quod etiam conferre dicebam ea quæ in iure habemus in iure patronatus, vel conferendis, & in fensis individuis, ac similibus, de quibus præfatum in Mutinen. dec. 5. d. 1. de feud. d. 8. quod sic, per viam juris non descendendi totum jus, qd habitualiter penes omnes in solidum residet, aliis negligenter, actualiter per unum ad exercitium de duci potest cum similibus.

Verum, & istud motivum neque per Cameram receptum fuit, potius ex facto quam ex iure, quod sic 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 d. acquisitionem de facto factam esse nomine omnium, & ad omnium utilitatem à dicto fratre majore tanquam admittitatore aliorum. Replicabatur, & bene, quod dicta admittitatio dividi non poterat, neque ejusdem persone factum in parte approbati, & in parte reprobari. Quamvis enim in stricta juris censura, seu ex lege iuristico rigore id non procederet, quoniam utilia quilibet pro papillo facere potest, damnosa verò non nisi cum solemnitatibus à iure prescriptis, ut in specie hujus renunciationis à papillo facta adeo cum auctoritate tutoris, Rumm. in addit. ad Afflic. de iur. quædam ad 10. not. ad m. 8. fol. 85. Nihilominus cum non ageretur de præjudicando papillis, & minoribus in eorum bonis propriis, sui jurisbus quæ sitis, sed in iure querendo, quod potius damnosum quam utile ex qualitate regionis reputari solet, quia vineæ in Urbe personis civillibus per se ipsas eas non colentibus, magis damnum, quam uti-

utilitatem afferre solent, ut præfatum advertitur per Rot. in Rom. usufructus 31. Martii 1659. cor. Certo, & in aliis idcirco non improbabiler, mihi reflectenti ad veritatem, videbatur istud motivum, quamvis deducum à me tanquam Advocato, neglectum esse.

Tertium erat motivum à Camera receptum, quod etiam cum sensu veritatis, in præcedentibus instantiis recipiendum esse dicebam, quod sic verba essent æquivoca, & vaga, non apta ad inducendum dictum effectum, pro quo requiruntur verba univoca, & concludentia per se esse, cum agatur de inducenda proprii iuris renunciatione, ut in his specialibus terminis firmant Tiraqu. de retract. lignag. d. §. 1. gl. 91. n. 144. & 148. cum seq. bene Rolent. de feud. d. cap. 9. concl. 1. numer. 10. & 12. In idem quoque suffragante regula generali, quam habemus in materia confessionis, quod scilla ad effectum præjudicii esse debeat omnino clara, & dilucida per verba univoca, & concludentia ad tex. in l. si quis inventionem, ff. de iudic. cum ibi notat. Mant. dec. 199. & 205. Greg. dec. 15. dec. 144. & 218. p. 6. rec. & passim.

Quod autem dicta verba essent æquivoca, clarè probari dicebam ex eo, quod emptor quamvis retractui legali, vel conventionali subiectus, interim dicitur verus ac perfectus dominus ad omnes effectus, præfatum istum retractus activi, & passivi, ex deduct. per Burat. dec. 677. n. 1. & 2. Rovit. prag. 1. de iurib. & exalt. ff. c. 81. cum seq. Grat. d. sept. 520. n. 15. cum seq. Millin. dec. 446. n. 26. & per tot. Et idè cum dictus vicinus tunc indeterminatus esset, an ulurus esset necne retrahendi facultate sibi competente, rectè dixit, quod futuræ erant boni vicini, quatenus si dictum jus non exerceceret, vel utinque illud ad exercitium deduceret. Non inde tamen inferri poterat ad renunciationem dicti juris ac ad declarationem, quod illo illi noller. Ut in fortioribus terminis iniquissimi, seu alterius, cui retractus competet, expressè recognoscens novum emptorem in dominum, quod non exinde resulteret dicta renunctio, quia interim ille erat verus, & perfectus dominus, habebat apud Millin. dec. 446. & Grat. d. d. sept. 520.

Ultra verò dictas speciales autoridades Tiraqu. & Rolent. quæ iuxta currentem styrum captivarunt intellectum, ac fuerunt causa resolutionis, majus fundamentum ego constituebam in viva, & naturali ratione, cui dicte autoridades innixæ sunt. Cum enim Gregoriana Constitutio in casu quo per novum emptorem iuxta formam ibi præscriptam fieret vicinorum interpellatio, satis breve terminum 15. dierum statuatur, & converso autem, data scientia sine d. requisitione, concedat terminum unius anni, idcirco prædenter vicinus, vel adhuc indeterminat, an retrahere velit necne, vel fortius quamvis determinatus, non habens promptas pecunias novo emptori solventas, ut ita commoditatem, ac beneficium dicti longioris termini haberet ad easdem parandas, curat extrajudicialiter cum verbis sulcatis, & æquivocis cum vicino agere, ita eum obdormitando, ne alias exiret ad faciendam formalem interpellationem, per quam in dicti brevioris termini angustia constitueretur, & hoc verè videbatur motivum solidum, & probabile.

In hac enim ultima disputatione habitata in Camera, ipsi scribentes in contrarium neglexerunt dictum aliud motivum, cui fortè principaliter innixa fuit prima sententia absolutoria in Tribunali primè instantiæ, quod sic, per intentionem retractus coactivi emptor recognoscit esse in verum, & perfectum dominum. Cum enim interim 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 deduct. per Menoch. 3. pr. of. 45. n. 6. & 7. Rovit. prag. 1. de offic. privi. num. 15. apud quos con cord. Itæ siquidem retractum species sunt inter se diversæ, diversumque habent modum, ac etiam finem, & effectum præfatum ob majores cautelas, majoremque securitatem à periculo evictionis in prælativo quam in coactivo, ideoque non ex eo quod una via eligitur, censetur alteri renunciatum.

ANNOT. AD DISC. LXXV. & seq. ad fin.

DE retractu conventionali de quo agitur in his discursibus habetur quoque actum sub tit. de empt. & vendit. d. 32. & 36. ac etiam sub tit. de feud. ad materiam Bullæ Baronium, d. 96. ubi an bulla tollat hæc pacta.

Card. de Luca, Lib. IV.

ROMANA RETRACTUS APOTHECÆ INTER MATTHIAM CAPOCACCIAM, ET BALTHASSAREM ALBORGHETTUM

Discursus arbitramentalis in controversia sopita, per concordiam.

De retractu prælativo, An competat in contractu permutacionis. Et an hæc adesse dicatur ubi major est pecunia quæ refunditur, quam valor rei permutata.

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

S U M M A R I U M.

- 1 *Facti series.*
- 2 *Ius congrui non procedit in permutacione.*
- 3 *De requisitis ad retractum prælativum in Urbe.*
- 4 *De concursu plurium vicinorum ad eundem retractum.*
- 5 *Ius retractus cedi potest cum ipso.*
- 6 *Litis pendencia an excuset retrahentem à lapsu termini, & num. 13.*
- 7 *De ratione, ob quam ius congrui non datur in permutacione, & an cessante ratione, cesset conclusio.*
- 8 *Quando ius congrui intret in concessione in employesim, vel censum.*
- 9 *Quando non sit vera permutatio, & quando dicatur in fraudem, n. 10.*
- 11 *De abusu attendendi magis doctrinas, quam rationes.*
- 12 *An requisita Bulla procedant tam in coactiva, quam in prælativo.*
- 13 *An lis excuset à lapsu termini.*

D I S C. LXXVI.

Mathias Capocaccia possidens quandam ratam domus solitam locari pro sc. 36. istam permutavit cum altera domo possessa per Fabium Carolum solitam locari pro sc. 80. gravata pluribus censibus consignativis in forte sc. 550. quos Capocaccia in se assumpsit, & ulterius solvere promisit dicto Fabio sc. 400. ad effectum extinguendi aliqua eius debita, pacto etiam adjecto, quod vivente dicto Fabio liceat Mathias dictam ejus partem domus in permutacionem datam recuperare mediante assignatione alterius domus fructuantis eandem summam scut. 36. francam, & exemptam à quibuscumque expensis, & sequestrationibus, & aliis quibuscumque accidentibus etiam dislocationibus, & aliis durante tantum vita Fabii Mathias ejus riscio assumptis, sequuta vero ejus morte, licitum esset dictam ratam domus redimere mediante solutione scut. 500.

Hujusmodi permutacione effectuatâ, Balthassar Alborghettus vicinus domui per dictum Carolum olim possessa, retractum prælativum ad formam Bullæ Gregorianæ adversus Capocacciam in solito Tribunali Cameratis, & Adillum insitum, quo pendente Capocaccia aliam domum acquisivit ex altera parte adjacentem cum expressa cessione juris retrahendi dicto alteri vicino competens, atque post diu litem agitatum concorditer partem decidendam, vel componendam remisissent controversiam in ejuslibet partis Advocatos, quare in congressu quem cum Collega tanquam Capocaccia Advocatus habuit, discussum edidit magis præparatorium, & pro veritate examinanda quom deciliorum super fundamentis quibus Capocaccia innitebatur in huiusmodi retractus exclusionem, quæ quatuor erant.

Primum nempe quod domus retrahenda ab ipso quaerita non est titulo emptionis, sed permutacionis, 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 iure protomis. §. 3. notab. 9. num. 11. cum seq. ubi Rummus in addit. late Decian. conf. 23. n. 2. & per totum lib. 2. Gratian. d. sept. 385. n. 7. Penia dec. 88. Buratt. dec. 6. n. 12. Ad den. ad eum dec. 937. n. 22. Rot. dec. 413. p. 2. rec. & dec. 322. n. 12. p. 4. & habetur in Vierbiën. hoc eod. tit. d. 73.

Alterum quia retractus non datur, nisi ubi ex domo retrahente, & ex retrahenda fieri potest unicum ædificium, quod

quod tendat ad Urbis ornamum juxta *dec. Merl. 437. que est recept. p. 5. rec. dec. 339. num. 3. cum seqq.* qui ornatus sequi non poterat, quia domus retrahens utpote ultra non progrediens, atque ut vulgo dicitur faciens refaltum nullam consistere poterat cum retrahenda lineam rectam facientem simeritiam, ex qua ornatus resultat. Ac etiam fortius quia cum utraque domus retrahens, & retrahenda esset antiquus unius possessoris, in venditione per istum facta de domo retrahente reservata fuit ad favorem, & commodum remanentis domus retrahendæ, in quo aspectum ex una & altera domo facere posset, quia totus aspectus erat domus retrahendæ.

Tertium erat fundamentum, quod Capocaccia, stante acquisitione dictæ alterius domus confinantis cum cessione juris retractus potior deberet esse conditio, non quidem ex eo quod esset reus, & possessor, ita ut in pari causa vinceret (dum talis effectus est lite pendente) sed ex jure sui autoris, cui in concursu potius dicitur retractus competebat, dum Gregoriana ditionis potiorum esse conditionem illius vicini, cui ratio majoris indigentia, vel congruentia assistit, quod etiam de jure procedere firmant Cifuentes, & ceteri discursive deducit per Fab. de *Ann. conf. 47.* & absque dubio major congruentia nedum ad privatam commoditatem, vel indigentiam, sed etiam ad publicum ornamum alteri vicino assistebat, cuius domus lineam rectam cum domo retrahenda constituere, ita ut ex utraque cum convenienti simeritia publicis ornatus bene resultaret.

Neque dubitandum dicebatur, novum emptorem quamvis lite pendente juxta posse juris ejus auctori competentibus, stante expressa cessione ipsius juris retrahendi *juxta dec. Franch. 242. Giurb. dec. 84. n. 15. Rota dec. 243. n. 9. p. 5. r. 2.*

Quartum demum fundamentum erat, Gregorianam à die scientiæ prescribere terminum unius anni, intra quem retrahere volens formam ibi prescriptam implere teneatur, quo non sequuto ab hoc jure cadit, qui terminus jam lapsus fuerat, nil obstante pendencia litis, quoniam eam non excusare ab implemento prædicto firmat punctualiter Rota apud Gregorium *dec. 170.* & apud Buratt. & adden. *dec. 937. numer. 12.*

Singula igitur fundamenta prædicta examinando, primum circa permutationem me satis accipiente tenebat, atque potius primo aspectu pro ejus insufficientia inclinabam ob cessantem rationem differentiam inter emptorem, & permutationem in eo consistentem, quod se non possit retrahere eandem scientem, quam acquiriti habere expediret, dum in contractum deducta non est res, quæ functionem recipiat in genere suo. Hæc siquidem ratio cessabat stante dicto pacto recuperandi dictam partem domus mediante assignatione annui redditus super quacumque domo, donec Fabius viveret, eoque mortuo cum pecunia. Unde cessabat consideratio habendi magis unam scientem, in qua affectio, vel major commoditas cadere posset, cum ita solo genere annui redditus, & respectivè pecuniæ permutans contentus fuerit, ideòque titulus permutationis videbatur potius color questus ad legem fraudandam, ut in satis proximis terminis *Franch. dec. 392.* & *Merlin. dec. 210. n. 7.* ubi firmatur, quod si domus alicui concludatur sub nomine census reservati, redimibilis tamen in pecunia ad rationem pro centenario, quod contractus censetur potius emptoris, & venditionis, quam censualis sub dicto titulo verbaliter conceptus ad fraudandum jus congrui vicini competens, quia in effectu stante pacto redimendi censum quandocumque in pecunia ad rationem pro centenario, dicitur intercedere verum pretium in pecunia constitutum.

Eoque magis difficultas urgebat, quia stante inæqualitate inter duas species permutatas, opus fuit supplere inæqualitatem cum refusione pecuniæ, quæ plus importabat, quam importaret species data, ex his que habentur in *Ferrar. gabelle sub tit. de regal. disc. 49.* præsertim ponderando simul cum hac circumstantia alteram præcedentem pactorum super dicta specie data adjectorum, unde clara resultare videbatur probatio fraudis, quodque fuisse titulus permutationis nudus color questus.

Et converso pro Capocaccia stringebant auctoritates punctuales superius allegatæ præsertim *Dec. d. conf. 21. Penia d. dec. 88.* & *dec. 413. p. 2. rec. firmantes*, quod nisi aliæ probationes, vel conjecturæ fraudis, & simulationis concurrerent, istæ ut supra resultantes, vel ab æstimatione, vel à re-

fusione pecuniæ in majori quantitate, sufficere non debeant quoties de expressa voluntate contractantium constat voluisse facere contractum permutationis, & non venditionis, cum ille attendenda veniant in casu dubio, & ubi partes non expresserunt qualem contractum factum voluerint.

Et licet apud me tempore legales rationes potius quam simplices auctoritates DD. cessante necessaria auctoritate legis prævalerent, nihilominus quia contractum servat usus, vel abusus, qui non est novus, cum de illo etiam conquisi videmus, Soc. jun. *relatum per Mant. detatit. l. 11. tit. 23. n. 7.* Idcirco quatenus ad actum judicandi deveniendum esset, dicebam, me quamvis invitum, auctoritatibus potius adhaerere debere, præsertim attendita subjecta materia, dum juxta opinionem, quam Curia tenet, hujusmodi leges reputantur potius odiosæ, & exorbitantes, ideòque non videntur benignè favore retrahendum procedendum.

Quoad secundum motivum perfectam, seu congruum ornamum non faciente, unum perfectum, vel congruum edificium ad ornamum constructum, juxta meum sensum credendum Bullæ intentionem percutere solent retractum coactivum, secus autem prælativum, quod est benignius, & totius ferè Orbis Christiani statuti, vel motibus magis adaptatum, ita ut in hoc potius magis ratio consistat in qualitate vicini, seu æquitate, ut in concursu vicini extraneo absque venditoris præjudicio præferatur, præsertim dum eadem Bulla hoc idem jus prælationis concedit etiam consortibus, & inquilinis, & Bulla Pii V. illud etiam concedit creditori censuario, utpote quoddam licet improprum, & remotum consortium habenti, unde si res esset integra, inspecto solo tenore Bullæ forsan ita creditissem judicandum pro hujus requisiti effectu.

Sed quia Rota apud Merl. *d. dec. 437. alias 339. par. 5. rec. nu. 13. cum seqq.* firmat hoc requisitum in prælativo quoque desiderari, ac etiam id comprobat Curia observantia deducta ex recepto consilio Joannis Aldobrandini, quod ratione proximitatis à retro, seu in vicinulis, & locis non facientibus ornamum, tanquam à cessante ratione, vel motivo Bullæ, hoc jus prælativum non competat, unde inferunt ornamum potius, quam vicinitatem considerari, idcirco si ad actum judicandi deveniendum fuisset pro dicti fundamenti subsistentia tenuissem.

Eo magis conjungendum simul cum isto alio fundamentum vicinitatis, & æqualis competentia retrahendi eundem reo, & possessori competentis. Licet enim de hoc fundamento solum, & de per se considerato satis debeant esse præsupposita Camere observantia, ut potior esse debeat conditio ejus, qui præoccupavit, dum de tempore præoccupationis possessor domus retrahendæ non erat vicinus, sed hujusmodi qualitate lite pendente affectus, artemen satis in proposito videbatur considerabile in coadiuvamento dicti præcedentis fundamenti, cum regula, ut singula quæ non profunt, &c. ex ea præsertim circumstantia, quod melior ornatus resultabat ex domo retrahendæ, & altera per eundem reum possessa, ut supra.

Denique quoad quartum motivum super lapsu termini per Bullam præfixi, an se lis excuset, vel termini lapsum impediatur, pro excusatione ponderabatur *dec. Pat. 51. & 195. l. 2.* & è converso pro non excusatione, sed lapsu obstatat Bulla superius alleg. *dec. 470.* Greg. cum aliis per add. ad Buratt. *dec. 937.* Sed hujusmodi decisionum diversitas consistere videtur in facto, non autem in jure, in quo juxta receptum Curia sensum bene consentiunt cum distinctione, quod aut lis est principaliter intentata super retractus, ita ut puncti ei præjudiciales veniant in lite accessoris, & incidenter, & incidenter, & in præjudiciali, super validitate scilicet alienationis, ex qua resultat retractus, ita ut istius inspecto veniat incidenter, & consequitivè, & tunc intrant *dec. Pat. 51.* Unde cum in facto ex parte Capocaccia pro certo præsupponeretur litem intentatam esse principaliter super retractum, videbatur pro fundamenti subsistentia resolvendum. Hæc rationem contravertente pendente supervenit chirographum Pape super demolitione partis domus retrahentis, quæ ultro se extendebat, atque ut vulgo dicitur, faciebat refaltum per dirigenda linea omnium illius viæ domorum, damno demolitionis cum aliis quibus commodis, & concessione vicinis compensato, & hæc innovatio causam dedit concordia.

ROMANA RETRACTUS DE VIVALDIS PRO FRANCISCO VIVALDO CUM N.

Casus decisus per Cameram contra Vivaldum.

Deretracti ex Gregoriana Constitutione competente vicino adversus novum voluntarium emptorem, an procedat contra alterum æquè vicinum ementem. Et an ad effectum retractus prælativi concurrere debeant eadem requisita retractus coactivi. Et aliqua de lapsu anni per eandem Constitutionem ad retrahendum præscripti.

S U M M A R I U M.

- 1 Casus controversæ.
- 2 Retractus prælativus adversus voluntarium emptorem an habeat locum in vicinis, & vicinis.
- 3 An in prælativo concurrere debeant eadem requisita coactivi.
- 4 De concessione duorum vicinorum.
- 5 Tempus prælativum ad retrahendum non currit nisi à die perfecta, & valida venditionis.

D I S C. LXXVII.

Cum alter vicinus de mense Februarii 1661. cannetum prope ejus vineam emisset à PP. Sancti Laurentii in Lucina lux expressa conditione beneplaciti Apostolici ad formam *extrav. ambros. obtinendi cum clausula, & non aliter &c.* quod beneplacitum non nisi de mense Novembris sequenti obtinendum fuit, atque prius de mense Martii 1662. deinde de mense Junii sequentis cum novo monitorio Vivaldis habens vineam adjacentem, retractum prælativum ad formam Gregorianæ Constitutionis inventaverit. Vicinus prædictus reus conventus duos reportavit sententias favorabiles abolitionarias. Unam scilicet à Tribunali Camerarij, & Adjudicium. Alteram in secundo instantia à Præfide Viarum, unde introducta causa per appellationem in plena Camera coram Bonacursio, & quoque dubio, An constaret de duabus controversiis ad formam statuti. In hoc statu per Vivaldum ad ejus defensionem assumptus, antequam ad disputationem deveniret, liberè requirenti de more insinuavi me satis de ejus juribus dubitare, probabilissimum succumbentiam timeri debere, prout sequuta disputatione 8. Junii 1664. eventus dedit.

Non dubitabam siquidem de retractus competentia respectu quoque vinearum aliorumque rusticorum etiam in venditione voluntaria, quoniam licet Gregorianæ Constitutionis, §. 14. loquatur solum de retractu coactivo, artemen ex quadam inveterata Camere observantia, de qua testatur Gratian. *disc. 742. n. 62.* & votum Cameræ *dec. ult. par. 2. rec. n. 2.* pro credit etiam in retractu prælativo, ut passim servatur. Nihilominus difficultas erat in objectis, quæ ad titulum observantiam ut supra inducto, adintra coactivi, concurrere debeant eadem requisita, quæ per dictam Gregorianam §. 14. desiderantur in coactivo, inter quæ illud est in hæc factum. Secundò, in hujusmodi retractus competere non debeat contra æquè vicinum, cum in pari causa melior esse debeat conditio præoccupantis. Et tertio quod intra annum à Constitutione præscriptum retrahens ejus Constitutionis omnia objecta alicui depositi pretii non implevissent, quæ cum tamen subsistentiam habere videbantur, quæ cum tamen subsistentiam habere videbantur, quæ cum tamen subsistentiam habere videbantur.

Quatenus enim pertinet ad primum, quod eadem requisita retractus coactivi concurrere debeant in prælativo, de quo verè dicta Constitutio non loquitur, ita ut dicta Camere observantia, quæ hujusmodi extensionem induxit sub hæc lege recipienda sit, sitam Gratian. *disc. 742. n. 63. & votum Cameræ, sicut Bisio impress. d. dec. ult. n. 3. in fine, p. 2. rec.* Et quamvis, cum aliquo etiam sensu veritatis, dicere id intelligendum esse quoad requisita utriusque retractus proportionata, proffunt illa, quod vinea retrahens sit majoris valoris, majoris mensuræ, & magis conspicua, & quæ propter exemplariorum in dicto voto, num. 4. & per Gratian. *loc. cit.* non autem quoad alia, quæ uni retractui sunt congrua, & proportionata, & non alteri, ut est præcipue istud *Casa. de Luca, Lib. IV.*

conductiæ qualitatis, quod congruum quidem est retractui coactivo magis odioso, cum agatur de privando domino invitum, & 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 conductiæ congruere videtur, cum præferendo antiquos vicinos novo emptori nihil referat an res ab antiquo possessore vendita solita esset necne locari, ideòque circa istud primum objectum mihi videbatur probabilissimum pro hac parte de jure respondendum esse, quodque dicta propositio intelligenda veniret ut supra dictum est de aliis requisitis utriusque retractui æquè congruis, & proportionatis, ducto præsertim argumento ab observantia, quia inter alia coactivi requisita est illud solutionis augmentum 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 quo allegatæ auctoritates simpliciter, & indefinitè dicunt omnia unius requisita in altero concurrere debere, dubitabam de hujusmodi distinctionis admisione, quamvis illa juridica, & satis probabilis videretur.

Majorem difficultatem habebam in secundo objecto, quod solidius videbatur. Licet enim ubi uterque vicinus æquè concurrat agendo adversus extraneum emptorem, abque necessitate examinandi varietatem opinionum, quæ super hujusmodi concursu bene collectæ habentur apud Fab. de *Ann. conf. 47.* & *Franch. dec. 550.* habeamus id expressè cautum in eadem Constit. §. 12. Ubi tamen unus prævenit, atque jam dominus effectus est, quamvis per eodem *Franch. & Fab. de Ann.* deducta habeatur non improbabili distinctione 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 consilium, Nihilominus quicquid sit de coactivo, in prælativo Camera recepit attendendam esse preemptionem, ut pluribus hoc eod. tit. deductum habetur, unde quicquid discurrendo dici posset, durum esset contrarium suadere.

Ponderabam negari posse præemptionem ex eo quod licet emptio per vicinum facta esset de mense Februarii, artemen tam ex dispositione juris, quam ex voluntate partium conditionaliter explicata, sub futura scilicet conditione Beneplaciti Apostolici cum clausula, & non alia, contractus non fuit perfectus, neque dominium per emptorem questum ante implementum dictæ conditionis, quæ stante dicta clausula, & non alia &c. potius suspensiva quam resolutiva naturam habens, se opponit principio acquisitionis, & consequenter de mense Martii sequentis, quando Vivaldis Beneplacitum adhuc non obtento ad retractum admittit petiti, res erat integra, & cessabat illa unica, & quidem probabilis ratio præferendi vicinum præoccupantem, quod scilicet jam perfectè acquisierit dominium non resolvendum ob cessantem illam rationem, ob quam lex municipalis talem resolutionem induxit. Verum hujusmodi motivo duo fortiter obstant. Primum quod ita non esset agere de retractu prælativo contra eum, qui jam emptor, & novus dominus factus est, sed de coactivo contra priorem dominum, contra quem ille intentantem non fuit, neque intentari poterat ob deficientia omnia requisita Bullæ præsertim conductiæ qualitatis. Et alterum quod attenda intentione retractus de hoc tempore facta, inexcusabilis erat lapsus anni, ac etiam quia eisdem intentantis observantia obstendebat hanc primam petitionem fuisse neglectam ac habitam pro infecta, dum alteram cum novo monitorio ex integro fecerat.

Tertium objectum lapsus termini, de facili rollebatur, 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. *l. 1. fol. 195. Millin. dec. 446. n. 14. cum seqq.* Ad den. ad Buratt. *dec. 937. nu. 14.* & habetur hoc eod. tit. deductum in Rom. retractus apothecæ pro Capocaccia *disc. præc.* & exequuti 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, censui justas dictas sententias, & Camere resolutionem super earum executione.

ROMANA RETRACTUS DE PROCACCINIS

PRO CAROLO PROCACCINO.

Casus forei sopitus per concordiam.

De requisitis per Bullam Gregorianam ad retractum prelativum, vel coactivum, & quae magis in uno, quam in altero concurrere debeant.

SUMMARIUM.

- 1 De casu controverso.
2 De requisitis ad retractum prelativum.
3 Et de requisitis ad coactivum.

DISC. LXXVIII.

Postquam vicinus utrumque retractum coactivum, & prelativum conjunctive in iudicium deduxit contra Carolum Procaccinum, duaeque sententias favorabiles a Tribunali Camerarii, & Aedilium, & deinde a praeside vicarum obtinuit, introducta causa per appellationem in Camera, & dato dubio, an constaret de duobus conformibus. In hoc statu ex parte Procaccini requisitus dicebam, dubii determinationem pendere ab iniustitia, qua concurrente certum est locum non esse executioni sententiarum, cum Statutum Urbis de duabus juxta quotidianam propositionem intelligendum veniat de validis, & iustis. Iniustitia vero pendebat a verificatione requisitorum, quae per Bullam Gregorianam desiderantur, praetendente actore illorum verificationem, & converso autem reo convento id negante. Quare pro illis examinandis distinguendum esse dicebam retractum prelativum a coactivo. In primo enim juxta declarationem contentam in dec. 347. Merlin. alias 339. p. 5. rec. quatuor requisita alteri etiam retractum communia copulative desiderantur. Primum nempe vicinitas. Secundo oblatio de edificando infra terminum praescriptum cum oblatione, seu deposito pretii forsitan ab emptore soluti, & susceptione onerum, & conditionum in instrumento venditionis contentarum. Tertio publicus ornatus inde resultans, sine quo sola vicinitas non est operativa. Et quartum demum, ut futurum aedificium, ex quo publicus ornatus resultare debet, cadat partim in domo retrahente, & partim in retrahenda, & omnia requisita, vel in parte negabatur, praesertim quia actor nondum adificandi oblationem non fecerat, sed potius animum non adificandi habebat, cum domum retrahendam ad alterius favorem acquirere declarasset, sed etiam cessabat alterum requisitum ornatus ex utroque retrahente, & retrahendo aedificium sequendi, quoniam ejus vicinitas consistebat in quibusdam inferioribus mansionibus, seu apothecis subus eandem domum existentibus, ob quas non potest praetendi retractus, quia non consideratur distinctio aedificiorum, quae insinuat uniri, & ad novam meliorem formam reduci debeant, ut firmatur in specie d. dec. 339. numer. 36. part. 5. recent. alias dec. 437. apud illas Merlini, unde propterea ad dictarum sententiarum iniustitiam inferebatur.

In altero autem retractu coactivo, quoties domus retrahenda est conducticia, itaut per ipsum dominum non inhabitetur, eadem quatuor requisita equaliter concurrere debent, spectata solum differentia inter bona libera privatorum, & fideicommissaria, vel priorum locorum, ut in prima specie sufficiat deponere pretium in pecunia investienda pro retrahentis cautela juxta formam a constitutione praescriptam, in secunda vero specie, debeat retrahens offerre aliam rem stabilem aequivalentem cum debitis cautelis evictions.

Ubi vero agitur de domo non conducticia, sed per ipsum met dominum habitata, tunc ultra dicta quatuor requisita, tria alia desiderantur. Primum nempe, quod aedificium retrahens sit iam incipitum. Alterum quod cohaereat a duobus lateribus, & tertium quod aedificium ex utraque construetur futurum sit in fine, ita & taliter, quod domus retrahenda pretium in quadruplum excedat, ut constat ex contextu Bullae, & reasumit Rota dec. 379. p. 5. rec. repetita inter illas Merlini dec. 465. quorum requisitorum concursus pariter in factu negabatur. Quid vero in contrarium obfaret, & cum quibus fundamentis dictae sententiae emanaverint, est incertum, quia disputatio ulteriore prosecutionem non habuit, dum concordia litem terminavit.

ROMANA RETRACTUS DOMUS

PRO ARCHICONSFRATERNITATE SANCTISSIMI CRUCIFIXI URBIS

CUM DUCE STROCCHIO.

Disquisitio pro veritate.

De retractu coactivo competente ad domum vicini pro domus propria ampliatione ad Urbis ornatum ex Constitutione Gregorii XIII. An & quando competat neene. Et de illius requisitis.

SUMMARIUM.

- 1 Casus controversus.
2 De requisitis ad retractum coactivum.
3 Quando dominus aedificii retrahendi volens aedificare ad ornatum excludat retractum.
4 Retractus coactivus pro ornamento Civitatis, an sit favorabilis, & competat etiam de jure communi.

DISC. LXXIX.

Ad domum per Archiconfraternitatem Sanctissimi Crucifixi possessam ab uno latere confinientem cum Palatio Ducis Strotii e conspectu Ecclesiae Sigranum Sancti Francisci, ab aliis vero tribus lateribus ad formam peninsulae a viis publicis circumdaram inventavit Dux praedictus pro ejus palatii ampliatione sub praetextu ornatus Urbis ad formam Bullae Gregorianae retractum coactivum, dictaque Societate me consulente. Pro veritate pro retractu incompetenti respondi, atque actor viis responsi acquievit, ac a praetensione desistit. Dicebam igitur, quod cum palatium praedictum in sui structura jam perfectum, & absolutum esset, neque in eo aliquid remaneret ad ejus perfectionem aedificandum, unde 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 prelativum) postulet, ut ex domo retrahente, & retrahenda utpote singulariter imperfectis, vel ignobilis aedificia constituentibus, unum nobile, & perfectum aedificium cum unione, & superedificatione construi valeat, itaut futurum aedificium aequo cadat in parte retrahente, ac retrahenda, secus si sit quaedam sumptuosa, & superflua dilatatio, quam Constitutio non respexit; nam alias habens vicus palatium, vel domum majorem, posset ita omnes vicinos expellere, omniumque domorum de contracta dominus fieri, atque de una domo facere unam Civitatem, ut bene distulendo firmat Rota in Romana retractus coram Merlino, quae in materia circumferri solet tanquam magistralis inter suas dec. 437. & repetita, p. 5. rec. dec. 339. n. 13. cum seq. & numer. 26. cum seq.

Secundo ex eodem jam dicto principio, quia domus retrahenda erat in sui genere perfecta, congruam constituens structuram, & quod magis non apta recipere novum aedificium, cum esset undique circumdata a viis publicis, neque illud recipere poterat in majori elevatione, cum esset aequalis altitudinis, itaut aliud ad summum in ea fabricurum operari facere non possent, nisi quamdam dealbationem, seu extrinsecam incrostationem dicto palatio similem, unde omnino Bulla requisita in utroque extremo cessabant.

Tertio demum, quia si quis defectus in dicta domo dignosceret publico ornati prejudicialis, Archiconfraternitas illius domina se promptam exhibebat ad aedificandum, vel ornandum; ideoque cum dicta oblatio non esset post hunc diu agitatum, sed incontinenti, neque offerenti damnum inferret, quia modica fuisset impensa utiliter etiam ob pensionis augmentum allatura, itaut cesset motuum emulationis, qua concurrente dicta oblatio rejici solet, ipsa potius veniebat praerenda, ut distinguendo inter oblationem sinceram, & alteram ad emulationem habetur apud Cocceum dec. 2. Gratian. d. sept. 745. n. 19. Rotam dec. 278. p. 5. rec. n. 4. quae pariter est inter illas Merlini dec. 465. Atque ita in Curia praeratur, quia cum agatur de lege municipali nimis exorbitanti, utpote cogente dominum invitum ad rei suae venditionem, neque aliud habeat rationis motivum, nisi illud publici ornatus, seu potius spectato tempore quo emanavit, illud tollende deformitatis relucantis ex adjacentium aedificiorum imperfectione, vel nimia deformitate.

mitate, id circò intelligenda non est, nisi ad hos limites, dictaque requisitis concurrentibus.

Quo casu probabilis etiam dici posset eam a jure non exorbitare, praesertim ubi ageretur de volente construere aliud conspicuum palatium, quia pro Republica beneficio ducto argumento a dispositione textus cum ibi notatis in l. si quis sepulchrum. ff. de Religiosis, & sumptibus funerum, non improbabili etiam ex sola dispositione, seu intentione, vel ratione juris communis dictus retractus coactivus exerceri potest ex deductis per Tappiam dec. 7. Catem. var. re. ob. 2. The. jun. lib. 1. q. for. 64. Burg. de laudemo, p. 2. in spec. l. n. 15. & 49. in addit.

Et ex praemissis post plures annos consulto Equiti Francico de Aste conspicuum aedificium constructum in via Curtus ut abstineret a jam determinata intentione retractus adjacentis domus illorum de Vitellischis jam petsece, & in sua nobili structura ornatum facientes, habentique admissum easdem circumstantias, quod scilicet ex tribus lateribus ad peninsulam formam esset a publico circumdata, sed expectaret opportunitatem benevolae, & conventionalis acquisitionis, cum sufficere cessare dictam rationem deformitatis, atque domum in sua structura facere ornatum.

ROMANA TRANSACTIONIS PRO ARCHICONSFRATERNITATE SANCRISSIMAE NUNCIATAE,

CUM ANDREA ALBERTO.

Casus disputatus in Camera, & sopitus per concordiam.

An retractui coactivo ad publicum ornatum competentem per Constitutionem Gregorii XIII. possit per pactum renunciari, vel potius ob favorem publicum renunciatione non obstante intentari possit.

SUMMARIUM.

- 1 Falli serie.
2 Quod retractui competenti per Gregorianam constitutionem tanquam inducto favore publico non possit renunciari.
3 Juri publico pactis privatorum derogari non potest, & n. 8.
4 Quod retractui possit renunciari.
5 Declaratur dec. 63. Mantica.
6 Non dicuntur decisiones in iis quae dicuntur incidere.
7 Quod cavendum sit a dispersionibus in decisionibus.
8 Declaratur regula, de qua n. 13.
9 Quod retractus concernat favorem principaliter privatorum, accessorio vero publicum.
10 Retractus dicitur exorbitans, & odiosus.
11 Datur in retractu poenitentia remissive.
12 Retractus non competi consensum a parte retro, & ubi non adest ratio ornatus.

DISC. LXXX.

Intentato per Andream Albertum retractu coactivo pro Urbis ornatu juxta Constitutionem 22. Gregor. XIII. ad duas domos per quendam fideicommissum gravatum possessas lite pendente jure ejusdem fideicommissi in Societatem Annunciate obrentas. Cum de aliis praefati retractus requisitis non dubitaretur, orta est controversia super modo solvendi pretium, quoniam retrahens praetendebat illud solvere in pecunia, Societas vero praetendebat rem stabilem aequivalentem ad ejusdem Constitutionis praescriptum. Quae propter eventum est ad concordiam; perquam Albertus una domo contentus, renunciavit juri retrahendi alteram. Et e converso Societas acceptavit domus retracta pretium in pecunia. Quibus sequuntur cum idem Albertus incorporata dicta domo cum propria, majorique aedificio cepto agnosceret alteram esse, vel necessariam, vel satis commodam. Hinc dicta concordia non obstante denud retractum ad dictam aliam domum intentavit, duaque favorabiles reportavit sententias. Unam in prima instantia in consulto Tribunali Camerarii & Aedilium, & alteram a Praeside vicarum; Et introducta causa per appellationem in Camera, datoque dubio ad formam Statuti Urbis duarum conformium. An constet de duabus, quae veniant exequenda, prodiit resolutio negativa ad favorem Societatis, confirmata occasione novae audientiae. Verum actore non acquiescente, satis autem honestas, & utiles conditiones offerente,

cum ita loci pii utilitati melius consultum remaneret, ejus administratores sequendo illam epichejam ac prudentiam, cum quibus in hujusmodi locorum administratione procedendum est, effugiendi scilicet quo magis fieri potest, lites ac fiduciarum strepitus, servandique regulam, ut quod uni non nocet, & alteri prodest &c. oblatas conditiones acceptarunt, atque ita controversia finem habuit.

Actoris fundamentum super facultate impugnandi dictam transactionem, atque contra juris principia regrediendi ad jura renunciantia, consistebat in eo quod hic retractus coactivus percuteret publicum favorem ratione publici ornatus, & consequenter quod factis privatorum illi renunciari non possit deducendo in specie retractus tanquam punctualem dec. 63. Mantica num. 7. cui innixae fuerunt dictae duae sententiae; Et generaliter ea quae ex theoria Bart. in l. si quis in conscribendo, C. de pactis, habentur apud DD. ut iuris inducitur favore publico, privatorum pactis, & conventionibus renuncietur non possit, ad text. in l. ius publicum, ff. de pact. c. si diligenti, de foro comper. ubi Felin. & ceteri, Rot. dec. 456. num. 7. & 461. n. 11. p. 5. recent. Auximana Molendini 24. Novembris 1572. coram Robustero, & in specie Mantica dec. 63. nu. 10.

Scribens pro Societate in his ultimis disputationibus habitis in Camera, utpote in hoc statu ad hujus causae omniumque aliorum dictae Societatis negotiorum defensionem ac directionem assumptus, etiam cum sensu veritatis qualem quoque supra habuit ipsum Tribunal Camerae, dicebam prout improbabilem esse actoris praetensionem, cum ultra generale juris receptum principium in materia renunciationis quotidianum, quod renunciantibus eorum jura non datur amplius ad ea regressus. In specialibus terminis retractus, quod illi possit renunciari, est magis communis, & recepta opinio, ut per Tiraquellum de retract. l. 2. §. 1. gl. 9. n. 119. & 117. Afflic. de iure promiss. in principio, nu. 41. ubi Romulus in additionibus, qui alios colligit, Magon. dec. Florent. 118. Clarin. contr. 12. num. 57. & 61. Quod adde verum est, ut etiam extrajudicialiter, & cum simplici declaratione, quod nolit retrahere, quamvis nullum pactum nullaque stipulatio intercedat, adhuc sufficienter renunciatum dicitur, ex iis, quae habentur in Romana retractus vineae disc. 75. Multo magis in hac facti specie, in qua agebatur de renunciatione per contractum juratum ac onerosum, & respectivum mediante transactione; Et in specie de renunciatione retractui competenti in vim dictae Gregorianae Constitutionis, Gratian. d. sept. 672. num. 3. ubi expressè reprobat opinionem dicentium contrarium.

Replicabant scribentes in contrarium, dictam regulam percutere retractum prelativum competentem ratione vicinitatis, vel consortii, vel sanguinis adversus extraneum emptorem, non autem retractum coactivum in vim dictae Gregorianae Constitutionis competentem etiam adversus ipsum dominum vendere notentem, ipsamque domum habitantem; cum sola differentia majoris, vel minoris augmenti pretii inter domos, quae per dominum habitantur, & conductitias, nimium exagerando dictam dec. 63. Manticae tanquam auctoritatem specialem absque contradicte; Quare pro hoc obiecto removendo duas constituendam inspectiones. Unam specialem super dicta decisione Manticae, alteram generalem, super regula, quod renunciari non possit iis, quae publico favore introducta sunt.

Quatenus pertinet ad primam, advertendam, quod in casu dictae decisionis non agebatur de aliqua renunciatione, sed de non attendenda lege, quam dominus occasione ordinandi fideicommissum, & prohibendi alienationem adjeceerat, ex regula, quod nemo facere potest, quin leges locum habeant in ejus testamento, vel alia dispositione. Si enim vivens potest invicis cogi ad vendendum, consequenter non potest motiens evitare hujusmodi coactionem de tempore quo ipse non est amplius dominus juxta ea, quae ex ista ratione passim recepta habemus in terminis auct. resque, super dotibus a fideicommissis extrahendis, fideicommissentium expressis ac specialibus prohibitionibus non obstantibus, unde propterea decisio in casu suo est vera beneque fundata; Et quamvis ejus extensor incidenter ac ad superabundantiam deducat quoque numer. 10. dictam regulam quod in iis quae publicum favorem concernunt, privatorum pacto praedictari non potest. Attamen in hac parte non est decisio, quae, ut perpetuo hoc tribunal declaravit, dicitur solum esse super eo puncto, qui principaliter disputatus ac decisus fuit, non autem in iis, quae incidenter dicuntur, ut apud Seraph. dec. 298. in fine, dec. 17. numer. 9. part. 7. dec. 196. numer. 38. part. 11. & frequenter, unde propterea mea constructio,

do est, & quidem rationabiliter exaggerandi, quod in extendendis decisionibus magis circumspiciendi procedi debeat abstinendo, quo magis fieri potest a digressionibus, sive a firmandis conclusionibus casum praecipuum non persequentibus, cum satis frequenter per advertentes indistincte habeantur pro decisionibus, ac etiam sequatur, quod una decisione alteram allegante, ita contingit aliquam conclusionem minus veram pluries canonizatam haberi absque eo quod nunquam formiter disputata, & examinata fuerit, ut praesertim habeat sub tit. de fidei commissis, in Romana primogenitura de Luparis super articulo, an primogenitura Italiae aliarumque regionum iure communi regulanda stare possint in suspensio necne, cum similibus.

Quo vero ad alteram inspectionem generalem super dicta regula, advertendam nullam cadere quaestionem juris, sed illam esse potius facti, & applicationis, juris enim theoria in abstracto certa, & recepta videtur juxta magistralem distinctionem Bart. in d. l. si quis in conscribendo, C. de passis, de qua supra fuit allegatus, & omnes, quod scilicet aut agitur de favore, qui sit primario publicus, secundario autem, & accessorio privatus, & dicta regula bene procedat. Aut & converso de favore, qui sit primario privatus, accessorie autem, & consequenter publicus juxta terminos text. in l. 1. ff. solut. matr. tum ibi notatis, & tunc secus, ideoque tota quaestio cadit super applicatione, an scilicet essemus in una, vel altera distinctionis parte, & super favoris natura, seu qualitate.

Probabilis autem dicebam esse, quod versaremur in hac secunda parte favoris primario privati, quamvis accessorie publici. Tum quia juxta opinionem, in qua residet Camera, & curia juxta votum Biscia registratum inter decisiones Rotae dec. ult. in part. 2. rec. hoc jus retrahendi tam praetivum quam coactivum dicitur exorbitans, & odiosum, majoremque exorbitantiam absque dubio continet coactivum quam praetivum, cum in illo cessent illae equitates, & congruentiae rationes, quae in isto cadunt deductae in Narnien. retractu, disc. 7. ideoque prolixius incongruum videtur, ut favorem primario publicum, cui renunciari non possit, concernere dicatur ille actus, qui reputatur exorbitans, & odiosus; Tum etiam quia potest vicinus nolle uti, neque, ex eo quod idoneus esset ad retrahendum, & faciendum ornamentum, statum esse, quod ad id invitus cogi possit, cum imò etiam post illum intentatum, & obtentum possit poenitere, ut in Romana recessus a retractu, disc. seg. ideoque non videtur subesse congrua ratio, ut fieri non possit expressè, potissime per actum correfpectivum, & juratum id, quod tacite, seu implicite non utendo fieri potest; Et quamvis sola vicinitas non sufficiat, nisi etiam ratio publici ornatus accedat; & unde propterea juxta vulgare ac receptum conf. Joannis Aldobrandini hoc jus non competit constantibus a parte retro, nihilominus favore publico est impulsus, seu causa, ob quam privatis hoc jure uti volentibus illud alias de jure non competens concedatur, & sic quod utraque qualitas copulative requiratur, non autem quod dici valeat jus primario publicum, dum ita vicini idonei ad edificandum, & faciendum ornamentum deberent, seu possent cogi ad retrahendum etiam invit, & tamen communis praxis docet contrarium.

Et his addebatur propositio, de qua apud Mantica, decif. 63. nu. 7. cum seg. quod cum haec materia concernat publicum favorem resultantem ab ornatu Civitatis, non potest ei passis privatorum renunciari, potissime ubi mediante tali obligatione jus quaesitum est.

Scribens pro dictis reis conventis, cum sensu etiam veritatis, dicebam improbabilem esse petitionem ex solo facto, ejusque duabus circumstantiis omnem juris quaestionem dirimentibus. Una scilicet, quod subsequenter ex perimento fundamentorum impossibilem redderet executionem dictae obligationis conceptae cum praesupposito, quod res retracta conjungi posset cum retrahente, atque ad eandem structuram redigi, & unde propterea intrabat receptum juris principum, quod gesta cum aliquo praesupposito, sine quo alias gesta non essent, eo cessante, vel falso detecto, corrumpunt tanquam ex deficiente voluntate ad text. in l. cum putarent, ff. fam. l. eris, Gabr. conf. 62. lib. 2. Buratt. dec. 282. nu. 1. in fin. dec. 94. n. 26. p. 11. rec. & frequenter.

Altero vero, quod pars ejusdem domus detecta esset de dominio Ecclesiae, ob quam qualitate ad Gregorianam Constitutionis praescriptum, diversam formam tenere oportebat, quoniam danda erat res stabili aequalens, unde propterea venditor implere non poterat contractum ex parte sua, eo modo, quo initus erat, recipiendi scilicet pretium iam depositatum in pecunia, & manutenuendi rem propriam, & liberam, ex quo successivè resultat resolutio contractus. Tum ob individuum ipsius contractus, & voluntatis partium jura ea, & quae ex hac ratione individualitatis est magis communis, & recepta sententia habemus de poci. invalido in validitate totum contractum, sub tit. de fidei commissis in Camerin. juris dicitur, & in Romana, de Guelphis, disc. 67. & 69. Quam etiam ex individualitate ipsius rei, quo casu certum est per ejus defectum in parte praesertim notabiliter esse se a contractu emptionis, & venditionis perire, cum sola quaestio eadat, ubi agitur de venditione plurium rerum inter se distinctarum, quo casu intrant distinctiones, an unum

ROMANA RECESSUS A RETRACTU PRO HAEREDIBUS MARCHIONIS LANCEAE, CUM PROCURATORE FISCALI TRIBUNALIS EDILIIUM.

Casus disputatus in dicto Tribunali, sed non decisus ob auctoris acquiescentiam.

An ille qui intentavit, & obtinuit retractum coactivum cum solita obligatione de edificando in forma possit de consensu domini rei retracta poenitere, illamque domino restituere, vel potius invitus cogi valeat per Aediles pro publico ornatu ad adimplendam obligationem.

S U M M A R I U M.

1 Facti series.
2 Obligatio cameratis habet in ventre stipulationem pro omnibus quorum interest.

- 3 Retractus tanquam inducitur publico favore renunciari non potest.
- 4 Obligatio gesta cum falso praesupposito corrumpitur.
- 5 Ob nullitatem pacti corrumpitur totus contractus ratione indivisibilitatis voluntatis.
- 6 Deficiente re vendita in parte resolvitur contractus, & quid deficiente una ex pluribus diversis.
- 7 Obligatio causatoria cessat cessante causa.
- 8 Retrahenti potest poenitere in retractu praetivum.
- 9 De consensu partium licet recedere a contractu.
- 10 An licita sit poenitentia in retractu coactivo.
- 11 Declaratur conclusio an retractus possit renunciari necne.
- 12 Dantur similia, de confugiente ad Ecclesiam, vel suscipiente clericatum, ut suo juri non renunciatur.

D I S C. LXXX.

Intentata ob obtento per Marchionem Lanceam, cum subsequente etiam executione, retractu coactivo ad quamdam domum adiacentem ejus domi sitae in via Curvius, facta solita obligatione de edificando juxta formam a Gregoriana Constitutione praescriptam; Cum facta experimento fundamentorum, detectum esset illa non esse idonea sustentationi majoris oneris, ac altiori elevationi ad aequalitatem cum propria domo retrahente ac etiam detectum esse quamdam partem inferiorem ejusdem domus esse de dominio directo Ecclesiae, unde propterea diversam formam ad eundem Constitutionis praescriptum servare oportebat, dando rem aequalentem; Hinc proinde de communi consensu recedendo ab omnibus peritis, omniaque in pristinum reducendo, ipsa domus retracta priori domino restituta fuit; Verum procurator fiscalis Tribunalis Aedilium, seu Magistrum viarum eodem in Tribunali judicium instituit adversus praefati Marchionis interim defuncti filios, & heredes pro Implemento dictae obligationis edificandi, atque ad publicum ornatum reducendum domum retractam ad aequalitatem retrahentis, innoxius propositioni quam habemus in materia obligationis Cameralis habentis in ventre stipulationem pro omnibus, quorum interest, per quam juxta limitationem communiter traditam ad text. in l. quoties, C. de donat. que sub modo, non licet contractibus a contractu recedere, sive onus remittere in praedictum tertium, cui per aliam stipulationem jus quaesitum est ex deductis per adden. ad Greg. decif. 97. Buratt. decif. 788. nu. 3. decif. 189. & 278. post Zach. de oblig. Danozetto decif. 849. nu. 3. & passim.

Et his addebatur propositio, de qua apud Mantica, decif. 63. nu. 7. cum seg. quod cum haec materia concernat publicum favorem resultantem ab ornatu Civitatis, non potest ei passis privatorum renunciari, potissime ubi mediante tali obligatione jus quaesitum est.

Scribens pro dictis reis conventis, cum sensu etiam veritatis, dicebam improbabilem esse petitionem ex solo facto, ejusque duabus circumstantiis omnem juris quaestionem dirimentibus. Una scilicet, quod subsequenter ex perimento fundamentorum impossibilem redderet executionem dictae obligationis conceptae cum praesupposito, quod res retracta conjungi posset cum retrahente, atque ad eandem structuram redigi, & unde propterea intrabat receptum juris principum, quod gesta cum aliquo praesupposito, sine quo alias gesta non essent, eo cessante, vel falso detecto, corrumpunt tanquam ex deficiente voluntate ad text. in l. cum putarent, ff. fam. l. eris, Gabr. conf. 62. lib. 2. Buratt. dec. 282. nu. 1. in fin. dec. 94. n. 26. p. 11. rec. & frequenter.

Altero vero, quod pars ejusdem domus detecta esset de dominio Ecclesiae, ob quam qualitate ad Gregorianam Constitutionis praescriptum, diversam formam tenere oportebat, quoniam danda erat res stabili aequalens, unde propterea venditor implere non poterat contractum ex parte sua, eo modo, quo initus erat, recipiendi scilicet pretium iam depositatum in pecunia, & manutenuendi rem propriam, & liberam, ex quo successivè resultat resolutio contractus. Tum ob individuum ipsius contractus, & voluntatis partium jura ea, & quae ex hac ratione individualitatis est magis communis, & recepta sententia habemus de poci. invalido in validitate totum contractum, sub tit. de fidei commissis in Camerin. juris dicitur, & in Romana, de Guelphis, disc. 67. & 69. Quam etiam ex individualitate ipsius rei, quo casu certum est per ejus defectum in parte praesertim notabiliter esse se a contractu emptionis, & venditionis perire, cum sola quaestio eadat, ubi agitur de venditione plurium rerum inter se distinctarum, quo casu intrant distinctiones, an unum

cum sit omnium praedictum, vel potius singularum distinctum, & an res evicta, vel deficiens sit notabilis, & talis, quod sine illa emptor alias emptus non fuisset, cum aliis de quibus apud Sura. conf. 13. n. 20. cum seg. bene Rot. decif. 709. p. 2. dicitur de Marin. resolut. 108. l. 1. apud quos ceteri. & in sua materia, sub tit. de empt. que omnia cessant, ubi agitur de unica & indivisa re; Et consequenter dicta obligatio corrueat, seu cessaverit, atque ex deficiente causa ex regula cum cessante causa, & de qua in terminis emptoris in se accollantibus debita in parte pretii, & se obligantis solvere creditoribus, quibus ex Notarii stipulatione explicita, vel implicita sub obligatione Camerali, sui irrevocabile quaesitum esset ex Decio conf. 421. Tiraguan. dicitur cum cessante, p. 1. numer. 224. & aliis habetur in celebri Parmen. datus coram Coccino dec. 428. p. 1. rec. in Bonon. census 4. Februarii 1654. coram Melio cum aliis per Amat. varii. resolut. 21. num. 1. cum sequac habetur pluries actum in sua materia sub tit. de empt. & vend. praesertim in Surtina pro butto, actum sub tit. de Regalib. ad materiam officiorum, disc. 8. & sequo occasione onerum, que in se accollant Notarii, vel alii officiales quando officia suscipiunt, ut istis dimissis, vel cessatis deficiant. Atque ex his auctor desinit ad praesentationem, unde ex solo silentio refutavit eorum conventionum victoria absque alia determinatione, quoniam revera ob illas facti circumstantias cessabat omnis distinctio.

Hinc proinde nulla superflua necessitas examinandi articulum in genere, an scilicet in hoc retractu coactivo postulationem fecit, poenitere possit necne, contentente, vel respectivè invito domino rei retrahendae; In hoc autem articulo, quatenus pertinet ad retractum praetivum, magis communis, & recepta sententia videtur affirmativa, ut per Tiraguan. de retract. lignag. sub tit. num. 24. Franch. decif. 346. nu. 1. Rovit. dec. 24. nu. 13. & 18. apud quos ceteri, etiam invito eo, contentente juxta textum in l. ab empt. ff. de passis, & l. 1. C. quando liceat ab emptione recedere, & in specie mutui recessus a contractu emptionis, & venditionis etiam in praedictum creditorum, qui ex convento pretio erant satisfaciendi, firmatur per Rotam in Bononien. bonorum 9. Maji 1595. eorundem Orano.

Difficilis tamen residet in eo, quod praemissa locum sibi vendicant in retractu praetivum, qui solum privatum favorem, & privilegium vicini, vel consorts retrahentis percutit, & in quibus terminis superioris allegati loquuntur; Secus autem in coactivo, in quo publicus Magistratus ita pro publico ornatu suam auctoritatem interponere videtur, nihilominus exorbitantem cogendi dominum invitum ad rei suae venditionem, atque ita quasi contrahendo eum retrahente, ita ut obligatio, que per ipsum fieret de edificando, directè ac principaliter inivit videretur, magis cum ipso Magistratu, quam cum eo, qui retractum patitur, cujus nihil interesse videretur, an & quomodo adificetur in re qua desit esse sua. Unde propterea dubitari potest, an talis contractus resolvitur post eum consensu ejus, qui nullum habet interesse sine consensu ejus, vel auctoritatem interponendo, & cum quo principaliter ac directè talis obligatio contracta dici potest.

Et quamvis in Romana transactionis, hoc tit. disc. praeced. quando haec disputabantur, iam disputata, mihi etiam in sensu veritatis probabilis videretur huic juri retrahendi, tanquam concernenti primario favorem privatum, secundario vero publicum, posse ipsarum partium pactioibus prejudicari. Nihilominus ponderabam ea rectè procedere ventis recedere, atque proprium factum impugnare, secus autem comparare Magistratu, vel alio tertio, cujus interest, & qui suam fidem, vel auctoritatem interponendo, ita principalis contrahentis, vel interestis partes gerere videtur.

Considerando ea, quae in simili habemus de confugiente ad Ecclesiam, qui potest ad eam non confugere, sive postquam confugit, ab ea exire, ejusque immunitatis praesidio se si invitus se privare, atque proprio favori renunciare; Sed si invitus ab illa extrahatur, unde propterea Ordinarius, vel alter Ecclesiasticus superior ejus auctoritatem interponat, ipomete instante, ut Ecclesiae restituantur, non potest deinde ipse suo juri cedere, atque consensum praebere, quod in causa procedatur tanquam bene extractus, sed tali consensu non obstantem, Ordinarius, vel alter Superior petere potest, quod Ecclesiae restituatur, deindeque in plenaria libertate restitutus, si vult exire, & se constituat.

Ita pariter potest quis clericatum non suscipere, vel illum susceptum dimittere, tam explicitè cum expressa renunciatione, quam implicite non implendo requisita S. Cong. Trident. pro exemptione fori, atque ita effecti subditus fori secularis; Sed si in statu clericali carceretur pro iudicium laicum; atque Ordinarius, vel alterius superioris Ecclesiastici auctoritatem invocet pro ejus remissione ad forum Ecclesiasticum, non potest deinde in eo statu, renunciando clericali, ac proprio favori, consentire quod iudex laicus in causa procedat, sed ipse Ordinarius, vel Superior tali consensu non obstante jus habet petendi remissionem clerici, cumque puniendi, juxta casum de quo in Neronen. sub tit. de 1075. disc. 55. cum similibus, unde propterea, quando in hac facti specie non suffragarentur dictae particulares circumstantiae, sententiam aliquam difficultatem, sed cum articulo non fuerit formiter examinatus, non potuit desuper maturum iudicium efformari.

ROMANA INQUILINATUS PRO CONFRATERNITATE S. BARTHOLOMAEI BERGOMENSII, CUM CATHERINA BALDESIA.

Casus disputatus coram Camerario, & Aedilibus, & resolutus pro Confraternitate.

De retractu praetivum intentato pro vicinum contra novum emptorem, qui esset rei emptor conductor, an hic illum impediat ratione praetivum inquilinum illam competentis; Et an conductor domus, qui eam non inhabitat, dicatur inquilinus, de quo loquitur Bulla Gregoriana.

- S U M M A R I U M.**
- 1 Facti series.
 - 2 Quis dicatur inquilinus, & quis colonus.
 - 3 Habitare dicitur, qui per alium habitat.
 - 4 Ad habitationem requiritur animus.
 - 5 Quando inquilinus non gaudet privilegio inquilini.
 - 6 Tax loquens de casu puro non comprehendit qualificationem.
 - 7 Cur proprie conveniat vocabulum inquilini.
 - 8 Licet in foro allegare Calepinum.
 - 9 An conductor apothecae, & magazeni dicatur inquilinus.
 - 10 Declaratur conclusio, de qua n. 3.
 - 11 De ratione, ob quam inquilinus datur jus congrui.
 - 12 Declaratur conclusio, de qua n. 6.
 - 13 Conductor non ad longum tempus non habet jus in re.

D I S C. LXXXII.

Adversus Confraternitatem Bergomensium intentatum cor. Camerario, & Aedilibus retractum praetivum ratione vicinitatis ad formam Constitutionis 22. Greg. XIII. ad domum emptam per Catharinam Baldesiam, excipiebatur ista de ejusdem domus productione per aliquos menses praecedenter facta, unde propterea concedente eadem Constitutione Gregoriana etiam retractum praetivum etiam inquilino, ita dicebat meliorem esse empiricis conditionem ex propositione in Camera & Curia recepta, quod in hac materia, inter plures idem jus habentes, melior sit conditio praecoccupantis. Cumque ex parte actoris replicaretur, dictam Constitutionem loqui de inquilino, qualis dicta emptor dici non poterat, dum nunquam domum inhabitaverat, dum replicabant scribentes pro ea.

Primo, quod ad effectum, ut quis dicatur inquilinus, necessaria non est actualis habitatio, sed sufficit conductio, cum ageretur de domo in Urbe, quo casu conductor proprie dicitur inquilinus ad differentiam coloni, qui dicitur conductor agri, seu praedii rustici ad textum in l. re pignoris, ff. de acquir. possess. allegando in id Bald. in l. centi. juris num. 5. in fin. C. locati. Bard. de iure promissionis, qu. 18. corf. praeterea Inquilinus; Cartocc. de locato p. 1. de locatibus divisione, nu. 4. fol. 1. a tergo. Carpan. ad statuta Mediolani, l. 416. num. 192. tom. 1. R. idolphin. in pract. p. 2. c. 13. numer. 24. Quodque ubi etiam ad constituendum inquilinum requiretur habitatio, sufficit. Vel illam sequi per subconductores, quoniam habitare etiam dicitur qui per inquilinum habitat, Decius conf. 355. nu. 2. & 3. Afflic. dec. 401. nu. fin. Vel quod sufficit facultas, seu potentia habitandi cum destinatione, seu animo, Bald. conf. 234. n. 1. & per totum. Habitatior enim dicitur ille, qui conduxit domum animo habitandi, ad differentiam hospitiis, qui licet de facto inhabitet, non dicitur