

3. LUNGREN.

Iurium

(Patres Ordinis X. - Paroecia S. G. - Sorores Antonianae)
(14 aprilis 1973)

FACTI SPECIES. - 1. Paroecia S. G., sita intra fines eparchiae graeco byzantinae L., anno 1946 emit domum cum adnexo horto, intuitu eam adhibendi in ludum pueris instituendis; pretium largita erat S. Congregatio pro Ecclesia Orientali. Contractus emptionis-venditionis per publicum notarium exaratus est die 7 martii 1953.

Agnita utilitate immutandi opus in Institutum scholasticum pro puellis in ludimagistrarum munere instituendis, parochus, P. Franciscus, Ordinis X., et Religiosae Antonianae S. Helenae, institutum regentes, alacriter adlaborarunt in restaurando et augendo veteris aedificii, necnon in aedificandis binis novis alis super finitimo solo. Pecuniam erogaverunt S. Congregatio pro Ecclesia Orientali fideles loci, religiosae Antonianae, necnon Provincia P. Ordinis X., cui parochus adscriptus est.

Solum seu terrenum magna parte id est (637 mq) patrimonium erat beneficii paroecialis, sed nova aedificatio excessit super finitimum solum (mq. 145), quod subsequenter emptum est die 21 ianuarii 1964 a R. P. Iacobo, Ordinis X., curiae episcopalis cancellario, et die 24 maii 1967 in parte minima (mq 4) ab ipso parochus P. Francisco.

2. Anno quidem 1967 oriri coepit inter R. P. Iacobum et Religiosas Antonianas opinio-nium discrepantia circa proprietatem eiusdem Instituti, quod interea nomen assumpserat «Istituto Magistrale Maria Immacolata»; quare res delata est ad iudicium Exc.mi Ordinarii loci, seu Administratoris Apostolici Eparchiae, in forma administrativa.

Administrator Apostolicus, collectis documentis et interrogatis partibus, decisionem tulit die 9 iulii 1968, qua statuebat «che la Parrocchia di S. G. è l'unica proprietaria dell'istituto, che i Padri dell'Ordine X. e le Suore Antoniane sono creditori nei confronti della Parrocchia per la parte da essi versata». Quod spectat ad instituti regimen, statuebat illud concreditum manere Religiosis Antonianis, dum paroecia «avrà la veste giuridica e canonica di ente gestore» seu eiusdem «alta direzione». Litteris diei 3 septembris 1968 Sorores Antonianae substantialiter acceptabant Ordinarii decisionem, dum eidem resistebant RR. PP. Provinciae Ordinis X., recursu oblato eidem Ordinario die 5 decembris 1968.

Ordinarius autem, audita relatione Consilii administrativi dioecesanii diei 23 iulii 1969, die augusti 1969 priorem confirmavit decisionem quoad ius proprietatis. Creditum autem Religiosarum erga paroeciam computavit, in lib. 20.051.926; creditum vero PP. Ordinis X. in lib. 6.000.000 prius computatum auxit ad lib. 9.300.000.

Adversus Ordinarii decisionem Provincia regularis recursum die 29 octobris 1969 interposuit ad S. Congregationem pro Ecclesiis Orientalibus, vindicans ius comproprietatis pro dimidia parte cum paroecia.

Ordinarius die 4 aprilis 1970 acta S. Congregationi transmittens, declarationem addebat super tota quaestione atque, vi elementorum interea adquisitionum, agnoscebat creditum Provinciae regularis ergo paroeciam augendum esse ad lib. 13.000.000.

Die 20 aprilis 1971 S. Congregatio pro Ecclesiis Orientalibus acta huic Supremo Tribunali Signaturae Apostolicae transmisit ad normam art. 107 Constitutionis *Regimini Ecclesiae Universae*.

Dum Provincia regularis et Sorores Antonianae suos patronos constituebant, H. S. Tribunal decidebat ut paroecia quoque S. G. in iudicio repraesentaretur per patronum ex officio.

Die 26 ianuarii 1972, consentientibus Patronis, dubia concordata sunt, quae sequuntur:

I) *Se la parrocchia di S. G. sia l'esclusiva proprietaria dei beni al presente identificati come Istituto Magistrale «Maria Immacolata»*; et quatenus negative:

II) *Se e quale parte di tali beni spetti alla Provincia dell'Ordine X.*; et quatenus affirmative ad primum, negative ad secundum:

III) *A quale somma ammonti il diritto di credito della Provincia regolare dell'Ordine X., nei confronti dell'ente proprietario*; et quatenus negative ad primum:

IV) *Se e quale parte degli stessi beni spetti alle Suore Antoniane Figlie di Santa Elena*; et quatenus affirmative ad primum et negative ad quartum:

V) *A quale somma ammonti il diritto di credito delle suddette Suore Antoniane nei confronti dell'ente proprietario*.

IN IURE ET IN FACTO. - 3. Ad primum dubium, responsio est affirmativa, id est paroeciae S. G. esse exclusivum dominium Instituti a Maria Immacolata nuncupati. Priscum enim aedificium iam in eius proprietate erat et maior pars (duae e tribus partibus) novi aedificii insistit super solo quod iam erat in eiusdem paroeciae proprietate; quare iam exinde haud intellegitur prima assertio (dein demissa) R. P. Jacobi: «non è comune la proprietà, è solo nostra».

Ast paroeciae dominium complectitur etiam partem illam soli contiguam, super qua nova aedificatio de facto sese extendit, quamque multo serius, seu contractu diei 21 ianuarii 1964 coram publico notario R. P. Iacobus a legitimis emit dominis. Etenim, aedificatio illa debetur indefessae operae R. P. Francisci, qui erat quidem religiosus, sed in primis et ante erat parochus S. G. et qua talis semper egit cum tertiis in cunctis iuridicis relationibus circa Institutum scholasticum de quo agitur. Hoc patet cuique fere innumera legenti documenta. Qua parochus ipse subsidia a S. Congregatione pro Ecclesiis Orientalibus efflagitavit et obtinuit; qua parochus cum civilibus egit auctoritatibus, iis inclusis administrandis scholis praepositis, etiam ad obtinendam legalem recognitionem Instituti prius qua scholae mediae, dein vero qua Instituti Magistralis; qua parochus ipse a Statu impetravit sic dictos «cantieri-scuola»; se denique uti parochum semper egisse ipse R. P. Franciscus agnovit, interrogatus in iudicio die 18 martii 1968.

Neque solummodo hoc munus parochi, numquam vero Provinciae P. sui Ordinis, R. P. Franciscus formaliter exhibuit in omnibus actibus hanc quaestionem respicientibus; sed etiam rationem dedit, ad normam iuris, de paroeciae bonis ac redditibus. Satis sit memorare admonitionem eiusdem Congregationis pro Ecclesiis Orientalibus «perché il P. Francesco nel suo programma scolastico non assumesse impegni cui la Parrocchia non avrebbe potuto far fronte».

Tota R. P. Francisci activitas ad unicum finem dirigebatur, id est ad creandum Institutum scholasticum uti subsidiarium paroeciae S. G., nequaquam suae Provinciae regularis.

Quamvis ergo alia pars soli postea empta sit (et quidem a P. Jacobo in persona propria, non qua repraesentante suae Provinciae religiosae), nullum ius proprietatis ex parte Provinciae cum paroecia constitutum est; acquisitio vero peracta ad ipso, qui erat cancellarius Curiae seu organi tutorii paroeciae, versa est in favorem unici possibilis destinatarii, nempe Paroeciae.

Merito animadvertit Promotor iustitiae deputatus: «Se veramente la Provincia dell'Ordine X., deve considerarsi la proprietaria delle menzionate aree, dobbiamo affermare che vi fu da parte di essa una incontestabile acquiescenza all'operato del P. Francesco, nello stesso momento in cui si dichiarava estranea all'operato di questi: ciò fino al 1966-1967 quando iniziò la controversia. Non vi fu quindi obiezione alcuna all'uso del proprio terreno, e scientemente fu dichiarato che la costruzione del Collegio riguardava soltanto la parrocchia. Pertanto sembrano ricorrere tutte le condizioni per riconoscere la legittimità di un'applicazione nel caso dell'art. 938 del Codice Civile Italiano, e precisamente il fatto di una sola parziale utilizzazione di superfici limitrofe di proprietà altrui; l'impossibilità di un qualsiasi frazionamento dell'immobile così costruito; la buona fede di chi ha costruito nel nome e nell'interesse del proprietario della maggior parte del complesso edilizio; l'acquiescenza a tale iniziativa da parte di chi al momento risultava essere il proprietario delle superfici limitrofe su cui è sconfinata la costruzione».

Ceterum, alibi adnotat Promotor iustitiae deputatus: «Se si insiste nell'applicazione dell'art. 938 del Codice Civile, non lo si fa per chiedere una espropriazione coatta, ma perché il disposto dell'articolo citato può costituire un preciso titolo che consente una composizione equitativa del conflitto di interessi tra la parrocchia e la Provincia dell'Ordine X., senza pregiudizio economico di quest'ultima per quanto concerne sia il valore delle aree da far acquistare alla parrocchia sia le eventuali somme anticipate dai Padri della Provincia al P. Francesco nella sua qualità di parroco a modo di prestito».

Praeterea defuit quilibet actus ex parte Provincialis Ordinis X., qui voluntatem constituendi proprietatem panderet.

Iuvat denique haec referre ex relatione periti Camilli circa unitatem indivisibilem aedificii: «Il complesso immobiliare del Collegio di Maria Immacolata è costituito da un unico corpo di fabbrica ed occupa una superficie complessiva di mq. 786. Il predetto edificio insiste per mq. 637 su terreno intestato alla parrocchia di S. G., per mq. 75 sul lato nord e mq. 70 sul lato est intestato a P. Giacomo e mq. 4, su quest'ultimo lato, su terreno intestato al P. Francesco. Le parti del fabbricato di cui trattasi che insistono sul terreno del P. Giacomo ed in misura trascurabilissima sul terreno del P. Francesco, in realtà non sono dei corpi di fabbrica a se stante né hanno alcuna capacità per poter essere eventualmente considerati tali, in quanto essi sono interamente incorporati nel contesto strutturale e funzionale dell'intero edificio» - «Data la particolare ubicazione dell'edificio rispetto ai cortili ed alla strada di accesso e soprattutto per la sistemazione della scala interna e la distribuzione degli ambienti, non è possibile in nessun modo operare frazionamento immobiliare e catastale né tra i tre corpi di fabbrica, che

come già specificato, in realtà non si identificano allo stato di fatto, né vi sono altre soluzioni».

His omnibus perpensis, applicandus est in casu, art. 938 C.C.I., qui ait: «Se nella costruzione di un edificio si occupa in buona fede una porzione del fondo attiguo e il proprietario di questo non fa opposizione entro tre mesi dal giorno in cui ebbe inizio la costruzione, l'autorità giudiziaria, tenuto conto delle circostanze, può attribuire al costruttore la proprietà dell'edificio e del suolo occupato. Il costruttore è tenuto a pagare al proprietario del suolo il doppio del valore della superficie occupata, oltre il risarcimento dei danni».

4. *Ad secundum dubium*: attento affermativo responso ad primum, dicendum est nullam bonorum partem Instituti ad proprietatem Provinciae Ordinis X. pertinere.

5. *Ad tertium dubium*: animadvertendum est cum Administratore Apostolico negari quidem Provinciae Ordinis X. ius proprietatis, non autem ius crediti erga paroeciam pro summis quas ei Provincia solvit. Omnes enim summae a Provincia erogatae, dum inefficaciter afferuntur ad demonstrandam proprietatem, naturam induunt pecuniae mutuo datae. Eadem pecuniam, proinde, Paroecia restituere tenetur iuxta normas Codicis Civilis Italici (art. 1813 et ss.), quae in iure canonico recipiuntur vi can. 1529.

Superest summae determinatio pro qua plura elementa, technica quidem, in loco inquirenda et examinanda sunt, ideoque ab expertis definienda a partibus designatis.

6. *Ad quartum dubium*: ex affirmativo responso ad dubium primum, necessario consequitur ne proponi quidem posse hoc dubium quartum, simili, immo potiori ratione, quam erga petitionem Patrum Ordinis X.; Religiosae enim Antonianae ne apparenter quidem vel nominali modo umquam sese ingesserunt in negotiis proprietatem vel proprietatem attingentibus.

7. *Ad quintum dubium*: nemo profecto negat ius crediti quo Religiosae Antonianae gaudent ob summas impensas in aedificando, augendo, instruendo et gerendo Instituto, ac consequenter paroecia agnoscit correlativam suam obligationem easdem restituendi.

Legimus enim in actis: «È ovvio tuttavia che non si vuoi negare ad esse (Sororibus Antonianis) il diritto di credito per la somma da esse conferita in lire 21.400.000, oltre il valore di tutta l'attrezzatura dell'istituzione»; «il credito delle Suore ammonta a lire 20.051.926. I Padri della Provincia regolare contestano l'esattezza della cifra, perchè sostengono che sono lire 16.000.000, mentre l'Ordinario Diocesano sulla scorta della lettera della defunta Madre Generale e di una dettagliata contabilità presentata dalla Superiora del tempo, che seguì tutto il corso dei lavori, ha riconosciuto loro il credito sopra detto, cioè di lire 20.051.926. Né si può mettere in dubbio, come tenta di fare più volte nelle controdeduzioni il P. Giacomo che l'attrezzatura non sia di proprietà delle Suore, in quanto ciò è affermato chiaramente dai PP. Francesco ed Elia».

Prout ergo diximus ad dubium quartum, agitur de aestimationibus et computationibus, quarum determinatio peritis a partibus electis relinquenda est.

DECISIO. - *Infrascripti patres Cardinales, membra Signaturae Apostolicae, in sede eiusdem Supremi Tribunalis legitime congregati ad decidendam causam de qua supra, propositis dubiis respondendum censuerunt uti respondent:*

Ad primum, affirmative, nempe paroeciae S. G. esse exclusivum dominium bonorum constituentium v.d. «Istituto Magistrale Maria Immacolata»;

Ad secundum, non proponi;

Ad tertium, creditum RR. PP. Provinciae Ordinis X. a paroecia S. G., determinandum relinquitur peritis ex utraque parte delectis;

Ad quartum, non proponi;

Ad quintum, creditum Sororum Antonianarum S. Helenae a paroecia, determinandum relinquitur peritis ex utraque parte designatis.

Romae, in sede Supremi Tribunalis Signaturae Apostolicae, die 14 aprilis 1973.

DINUS Card. STAFFA, *Praefectus et Ponens*; + ALOISIUS Card. TRAGLIA
+ PAULUS Card. MARELLA; HILDEBRANDUS Card. ANTONIUTTI
AEGIDIUM Card. VAGNOZZI; ANTONIUS Card. SAMORÉ
ARTURUS Card. TABERA; IACOBUS Card. VIOLARDO