



**Eminentissimi Ac Reverendissimi Domini, D. Joannis Baptistæ, Cardinalis De Luca, Theatrum Veritatis Et Justitiæ, Sive Decisivi Discursus**

Ad Veritatem Editi In Forensibus Controversiis, Canonicis & Civilibus, in quibus in Urbe Advocatus, pro una partium scripsit, vel Consultus respondit ; Cum Indicibus Argumentorum, Causarum ac Rerum luculentissimis. Opus Tam Judicibus, Quam Causarum Patronis, atque omnibus in utroque Foro ...

Tractatus Primi Pars I. de Servitutibus Prædialibus, Usufructu, & utroque Retractu, Pars II. de Emphyteusi, Pars III. de Locatione & Conductione

**Luca, Giovanni Battista de  
Coloniae Agrippinae, 1691**

De Locatione Et Conductione.

---

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

DE  
L O C A T I O N E

ET

C O N D U C T I O N E

D I S C U R S U S P R I M U S

R O M A N A D E F A L C H I

P R O

F R A T R I B U S D E P A C I N I S

C U M

O E C O N O M O S A N C T I O F F I C I I

*Casus disputatus in Congregatione Inquisitionis Universalis Sancti Officii,  
& sopitus per concordiam.*

De defalco seu remissione pensionis competente conductori ob damnum  
causatum ab impedimento pestis, quale damnum in proposito  
requiratur; & quid operetur pactum super eadem  
remissione conventum.

S Y M M A R I V M.

- 1 **D**e materia defalchi remissivè.
- 2 Facti series.
- 3 Pactum in casu belli convenit pesti.
- 4 Quando dicatur damnum intolerabile.
- 5 Quid in hoc proposito operetur pactum.
- 6 Sufficit quod pactum faciat unam operationem.
- 7 Declaratur materia compensationis unius anni cum altero.
- 8 Renunciatio defalco non capit casus insolitos.
- 9 Quando pactum non dicatur percutere defalcum sed potius cessationem locationis pro tempore impedito.
- 10 Quando impedimentum dicatur esse in fructibus, & quando in ipsa substantia rei.
- 11 In hac materia principaliter spectatur partium conventio.
- 12 Declaratur decisio 422. Coccini.
- 13 An pactum operetur in casu mixto.
- 14 Reficiendum est solum quod est damnificatum.
- 15 Annus quiescens habendus est pro laborante, si est anni laborantis preparatorius.

D I S C. I.

**Q**Uamplures hujusmodi controversia in materia defalchi seu remissionis pensionis exortæ fuerunt in Curia occasione belli humani vel divini, quorum utrumque urbem & Statum Ecclesiasticum vexavit; Primum nempe de anno 1643. & alterum de anno 1656. & de quibus majoribus controversiis actum habetur *sub tit. de regalibus ad materiam Appaltuum & Appaltatorum, dohanarum, vectigalium, mineralium, & aliorum ju-*  
*Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.*

rium Regalium, quæ per Cameram Principis in appaltum contedi solent; Eademque controversiam dictum secundum bellum Divinum causavit inter dictas partes super conductione ædificiorum ferri Conchæ ad Sanctum Officium Universalis inquisitionis pro illius ministrorum sustentatione spectantium.

Renovarunt enim de anno 1654. fratres de Pacinis Pistorienses actum ab eis haberi solitum dictorum ædificiorum per quinquennium pro annua pensione scutorum 1600. sub eo pacto inter cætera, quod ubi ex causa belli non posset ab insula Iluæ conduci ad dicta ædificia confueta vena ferrea, non tenerentur conductores pro eo anno impedito solvere aliquam pensionem; quoties ex dicto defectu venæ utrumque ædificium, furni scilicet & ferreriæ laborare non posset; Ubi verò casus daret, quod ex eodem defectu sola furni otiositas resularet, ferreria verò aliquod faceret laborerium in ferraccio jam existente, atque in præcedentibus annis fabricato, tunc respectu ædificii laborantis haberi deberet ratio pensionis, ad proportionem operis pro judicio peritorum per utramque partem eligendorum.

Cum autem ob impedimentum pestis sublatum fuisset commercium inter Statum Ecclesiasticum in Insulam Iluæ ferè per biennium, in hoc spatio ædificium furni ex defectu materiæ omnino otiosum extitit, pro altero verò ædificio ferreriæ exuberabat in loco tanta quantitas ferracii, quæ pro confueto laborerio unius anni sufficeret, sed ob penuriam operariorum ex dioecesi Brixien. singulis annis ad hoc opus venientium, ex eodem impedimento causatam, consuetum unius anni opificium, in dictos duos distributum fuit; C

A plecto.

2 Plecto que deinde appaltu aliis concessio, in solidatione competitorum orta est dicta controversia, quæ scilicet remissio conductoribus ex dicta causa deberetur.

Pro conductoribus scribens dicebam dubitandum non esse, quod pactum in casu belli simpliciter conceptum, conveniret casui pestis; Tum quia eadem & forte major est impediti commercii ratio; Tum etiam, quia hoc quoque dicitur bellum, cum hac differentia, quod unum est divinum, alterum humanum, unde pactum ita indeterminatè conceptum utrumque casum complectitur, ut non semel deductum habetur *sub dicto titulo de regalibus*, atque ex parte agentium pro locatore non controvehebatur; Hinc proinde controversia erat super qualitate damni; An scilicet illud esse deberet intolerabile, quale requiritur, ut intret dispositio textus *in l. licet C. locari cap. po. vir. & cap. propter sterilitatem extra eodem*, & quam intolerabilitatem; ubi non agitur cum Fusco, tunc demum concurrere firmat opinio usu recepta in Curia juxta *decisionem 422. Coccini*, quando fructus, qui eo anno percipitur, neque ad medietatem pensionis sufficit, *ut sepins dicto tit. de Regalibus*, præsertim *disc. 65*. Ac ulterius prætendebatur pro hujusmodi damno inficiendo, faciendam esse aliorum annorum peræquationem, ex recepta propositione ab eisdem supra allegatis juribus derivante super compensatione sterilitatis, unius anni cum ubertate alterius, *ut eod. disc. 65. tit. de regal. & in alijs ibidem*.

Et quamvis ex parte conductorum replicaretur, utranque inspectionem intrare, quoties agitur de remissione ex sola dispositione juris resultante; Secus autem accedente pacto, quod nè fatuum & inane remaneat, aliquid plus ultrà juris dispositionem operari debet, proindeque in ejus casu non requiritur dicta qualitas intolerabilitatis, sed attendendum est damnum tale, quale fit, juxta magistræ *consil. Angel. 312. numer. 6. & per tot.* per omnes in hac materia deduci solitum, & ex quo ita distinguendo firmant *Faber Cod. de locato de fin. 35. Tondus. quest. civil. lib. 2. cap. 31. numer. 11. cum seqq. Camill. de Medicis consil. 23. numer. 15. & per tot. Thor. in compend. decis. tom. 1. verb. remissio pensionis fol. 462. & tom. 3. verb. conductor alicujus Dobana fol. 193. Surd. seu scribentes apud eum consil. 507. numer. 2. 3. & per tot. & admittitur apud Coccin. decis. 422. numer. 11. & alibi*, & ex antiquioribus bene idem probari videtur per *Salicor. in d. l. licet in fine*, cum quo pertransit *Alex. in l. Titius numer. 2. ff. de liber. & posthum. & l. sed & si quis §. quasitum numer. 15. ff. si quis cautionibus*, & habetur *dicto tit. de regal. dicto. discurs. 65. & in alijs frequenter*.

Replicabatur tamen, hujusmodi propositionem operativam esse quoad unum ex duobus, vel scilicet, ut damnum non debeat esse intolerabile, vel quod unius anni sterilitas cum alterius ubertate non compensetur; Secus autem quod utrumque, quia pacto unicam sufficit dare operationem, pro illius otiositate excludenda, neque tanta jurium correctio multiplicanda est, ut magistræ cæteris allegatis probatur apud *Coccin. dicta decis. 422.* & est etiam sensus *Larrea allegat. 17. cum sequen.* ubi tanquam fiscalis acerrimè contra hujusmodi defalcorum prætensiones agit, & qui solet hodie in hac materia esse fiscalium Achilles, ut sæpius *dicto tit. de Regalibus*, unde propterea admittitur

ex parte locatoris operatione pacti quoad alterationem unius ex dictis duabus juris dispositionibus, insistebatur super alterius subsistentia, & non alteratione, quæ pro excludendo defalco ex facti circumstantiis sufficiebat.

Adversus hanc oppositionem, duo pro conductoribus deducebam; Primum nempe quod admittitur operatione pacti circa alterationem dispositionis juris super qualitate intolerabilitatis, hæc sola sufficiebat, neque altera compensationis unius anni cum altero obstabat, cum hæc juxta verum dictorum jurium ac scribentium sensum, intrare debeat in solo damno seu sterilitate resultantium vitio Coeli, seu naturæ, non autem ubi ex casu nimis insolito proveniente ex impedito commercio ratione pestis vel belli, seu altero consimili, ut firmant *Sebast. de Medicis in tract. de compensat. par. 1. quest. 45. in fine, & Camill. de Medicis consil. 23. numer. 10. & 13.*

Quod clarè dicebam probari ex duplici manifesta ratione alias purius etiam deducta *sub dicto tit. de Regalibus*; Una nempe, quod casus provenientes à vitio Coeli vel naturæ percipiuntur proprie fructuum impedimentum seu diminutionem, atque sunt naturaliter contingibiles, ita ut per conductorem rectè prævideri potuerint, alii verò casus impedimenti accidentaliter potius percute videntur substantiæ impedimentum, seu non usum & non fructum rei, unde magis convenire videntur quæ in jure habentur de impedita rei conductæ substantia, ob quam totum damnatum tale quale fit, reficiendum venit, ut eodem *tit. de Regalibus pluribus*; Ac etiam quia hujusmodi casus tanquam omninò insoliti & verisimiliter non cogitati seu prævisi non veniunt sub consuetis regulis in hac materia traditis, adeo ut etiam si conductor casus in se suscipiat ac remissioni pensionis renunciet, adhuc tamen sub hujusmodi renunciatione non veniant hujusmodi casus omninò insoliti, & verisimiliter non cogitati, ut apud *Millin. decis. 139. & 145. Buratt. decis. 210. numer. 8. & seqq. & 359. per tot.*

Altera verò est satis viva ratio, quod provida natura, id quod uno tempore denegat, in alio supplet, & si quandoque est avara, est etiam prodiga, unde conductor, sicuti recipit beneficium ubertatis, ita sentire debet damnum sterilitatis; Quæ ratio, considerari non potest in casu pestis, belli, vel alterius accidentaliter impediti, quia nunquam dari potest, ut ab eodem casu, seu eadem radice proveniat ubertas & compensativa utilitas, ut non semel etiam deducebam in consimilibus controversiis *sub dicto tit. de regalibus*. atque hanc ingenue asserebam videri veritatem, quia ratio est nimis viva; Et verè DD. in hoc puncto compensationis, confundentes terminos sterilitatis naturalis, cum istis damni, seu impedimenti accidentaliter, ex quo compensativa ubertas sperari non potest, laborasse videntur æquivoco claro, & contra sensum jurium sentientium de ubertate proveniente ab illa eadem natura seu causa productiva, ex qua sterilitas provenit.

Cæterum in hac facti specie observabam verari extra casum restauri seu remissionis, vel de jure vel ex pacto debite, ita ut neque intrarent dictæ inspectiones super operatione pacti, tam circa qualitatem damni, quam circa compensationem, sed in casu diverso, in quo pro tempore impedito conductio suspensa seu resoluta remansit, quoniam pactum non est conceptum de faciendo defal-

de falco seu restauo juxta casum decisionis 422. Coccini, & juxta alterum super appaltu dohanarum de quo dicto tit. de regal. disc. 65. ubi de hujus pacti operatione & intelligentia plenius agitur, dum in presenti pactum conceptum est, quod conductores, non sicut tenuti pagare affetto di forte alcuna per quell' anno, nel quale non si potrà haue n la vena.

9 Horum autem verborum clarum sensum esse dicebam, quod conductores voluerint conducere solum annos confectos & non impeditos, non autem accidentales & impeditos, in quibus non dicebatur adesse locatio juxta cons. Soccini junioris 78. numer. 19. & 20. volum. 2. quod fuisse communiter receptum testantur Laderch. cons. 14. in princ. & Surd. consl. 383. in fine, & contra quod in his terminis nulla dabatur auctoritas praecisa, quavis multi insignes & eruditi Jurisconsulti pro locatore scriberent, quia insistebat, vel in dicta decisione Coccini, vel in propositionibus generalibus deductis per Larream alleg. 17. cum seqq. & Surd. consl. 34.

10 Et clarius id suaderi dicebam, non solum ex efficacia illorum verborum excludentium omnimodam obligationem solvendi pensionem, sed etiam ex subjecta materia, in qua ipsa rei substantia, seu causa productiva impedita remanebat; Utrumque siquidem adificium furni, & ferrieria, naturaliter & ex se sunt sterilia, nullius fructus productiva, ita ut non versemur in fundo naturaliter fructifero, in quo, Caeli seu naturae vitium aliquo tempore impediatur consuetam productionem; Sive etiam in casu, in quo natura producat fructus, sed accidens impediatur illorum perceptionem seu utilitatem, ut est in Romana pisciberriarum seu defalchi dicto tit. de Regalibus disc. 134. cum similibus; Quoniam causa productiva fructus seu utilitatis, cujus ratione pensio soluitur, in presenti consistere dicitur in quodam mixto trium seu quatuor constitutivo, 1. nempe ipsius furni, seu adificii materialis, 2. ipsius materiae, 3. lignorum, & 4. operariorum, quorum uno deficiente deficit usus, cum fructus nullus sit naturalis vel mixtus, sed totus industrialis, ideoque merito partes ita conuenerunt, ut deficiente materia, tanquam ex cessante substantia, seu impedito omnimodo usu rei conductae, contractus pro hoc tempore suspensus, seu resolutus remanere deberet.

11 Ut enim bene aduertitur per Coccinum dicta decis. 422. per tot. praesertim numer. 4. in fin. per verba praecisa, omnes DD. materiae tractantes totum negotium conserunt, quid ex serie pactorum actum sit, quod etiam repetit num. 12. in fine, & nu. 14. ubi examinantur dicta cons. Soccini jun. & Surd.; Quia verè in proposito certa determinata regula tradita non potest, sed tota pendet, vel ex qualitate pactorum, vel ex ipsa subjecta materia, aliisque facti circumstantiis pacta ambigua interpretantibus, prout contingit in dicto casu Coccini, quem utpotè omninò diuersum dicebam nullatenus praesenti applicabilem; Ibi enim conventio erat de faciundo restauo, atque pactum remanebat satis operativum in ipsius restauri generali & indefinita competentia, quae alias etiam in puris terminis juris competere non debuisset, cum ageretur de damno praesens, & ex consuetudine conductae qualitate frequenter contingibili, ex inundatione scilicet fluminis Tyberis, prope quod existeret casale conductum, quo casu nisi conductor de restauo sibi cum pacto expresse consulat, nullum de jure com-

Cardin. de Luca de Locat. & Conducl.

petit, & sic pactum facit suam operationem, in concedendo id, quod aliàs denegandum esset, consequenter bene ibi deciditur eandem operationem trahendam non esse ad tollendam compensationem sterilitatis cum ubertate, seu aliam juris dispositionem super qualitate intolerabilitatis.

Motivabat ingeniosus causa iudex, seu relator, quod stante deficientia etiam operatorum, nihil profuisset habere materiam, quae habita remansisset inutilis, unde propterea impedimentum remanebat mixtum, in quo casu, cessante pacto de eo non loquente, dicebat totum regulandum esse juxta terminos juris; Sed replicabam tunc difficultatem cadere posse, quando mixtura tenderet in diminutionem impedimenti, ita ut dubitari posset, an partes de isto casu utpotè minori, ac minores circumstantias habente senserint, vel potius omiserint, ita ut tanquam casus omisus, sub juris dispositione cadat; Sed in praesenti dicta altera deficientia tendebat in idem, quinimò magis corroborabat alterum impedimentum resultans ex defectu materiae; Si enim partes voluerint locationem remanere suspensam, seu resolutam ex uno impedimento, multo magis idem voluerunt, ubi duo infimul concurrerent.

Et ulterius, cum laborantium opus aequè principaliter cum re conducta & materia concurrat ad hujusmodi fructum industrialem percipiendum; Hinc etiam vana haberi potuisset, sed ex justo impedimento defecissent operarij, justè substitui posse dicebam; eundem resultare effectum, vel ex ratione impeditae, seu deficientis substantiae, vel ex altera operationis ejusdem pacti, potius in ratione comprehensiva quam extensiva, illud attendendo tanquam demonstrativum voluntatis partium, praesertim conductorum, quod ad pensionem se obligare noluerint, nisi cum praesupposito laborerij, & quatenus adificia essent in statu, quod eorum industrialis utilitas perciperetur, & cujus intuitu pensio promittebatur.

14 Et quia eorundem conductorum consuetudo fuerat utendi adificio furni alternis tantum annis, quia scilicet in uno tanta ferracii quantitas pararetur, quod pro duobus sufficeret ad laborerium ferrieriae; Idcirco disputatum etiam fuit; An pactum de non solvenda pensione pro adificio furni, quod in biennio impedito remansit omninò otiosum operari debeat pro uno tantum anno, vel potius pro toto tempore; Et pro uno tantum satis insistebant agentes pro locatore, quia resectio damni faciendi non est nisi quantum interest, & ad limites interesse, reducendo casum ad non casum, perinde ac si ille non contigisset; Undè si non sequuto casu pestis, ac habita etiam materia, adificium in uno tantum anno laborasset, in alio verò quievisset, non poterant conductores, nisi anni laborantis damnum petere.

Pro solutione objecti, ultra generalitatem motivi resultantis ex pacto indeterminatè disponente, quod pro tempore impedito nulla solvi deberet pensio, undè resultabat totum tempus accidentale remanere extra contractum ut supra; Ac etiam alterum motivum facti, quod scilicet hujusmodi laborerij alteratio non esset de necessaria natura, vel de uniformi consuetudine; cum id variè egerint conductores, prout eorum arbitrium, vel commoditas exposcebant laborando singulis annis.

Adhuc tamen, posito etiam, quod uniformis consuetudo, seu adificij qualitas de ejus natura ita postularet, etià totum biennium attendendum est, ut

utpotè constitutum unius anni fructiferi & operativi, quoniam annus quiescens est laborantis preparatorius, ad effectum scilicet parandi venari non omni tempore ad locum conducibilem, nec non opportunè habendi operarios à longinqua regione venientes, quos ob viaticorum expensas magis expedit in majori numero venire singulis biennis, ac uno anno laborare, quantum ditorum laborerium importaret, ideoque annus quiescens preparatorius habendus etiam est pro fructifero, & æquè principaliter concurrente cum altero laborante ad fructuum productionem ex iis, quæ firmant DD. præsertim *Bar. Castrens. Barbos. & ceteri in l. divorzio §. si in anno ff. solut. matr.* quod scilicet si in terreno, ut fructus percipiatur, oporteat facerè segetes, itaut in uno anno quiescat, & in altero fiant sata, & fructus percipiatur, uterque dicatur æquè concurrere ad fructuum perceptionem; Controversia tamen non fuit formater decisa, sed sopita per concordiam.

## ROMANA RESTAURI.

PRO

MAXIMO RIGA CONDUCTORE OFFICII ARCHIVII,

CUM

COLLEGIO SCRIPTORUM.

*Casus disputatus coram A.C. sed sopitus per concordiam.*

De eadem materia Restauri, seu remissionis pensionis faciendæ conductori alicujus officii, in quo acta judicialia fiunt, ob clausuram Tribunalium ex causa pestis.

### SYMMARIVM

- 1 **C**asus controversus.
- 2 De requisitis ad desalcum.
- 3 Quando hæc requisita non desiderentur.
- 4 Ponderatur circumstantia pacti quod lingua materna conceptum sit.
- 5 Susceptio casuum cum exceptione aliquorum quid in proposito operetur.
- 6 Quando dicatur deficere ipsa rei substantia, seu cessare locatio ob deficientem præsuppositionem.

### DISC. II.

**E**ADEM pestis, de qua in præcedenti, hæc etiam produxit controversiam inter dictas partes; Cum enim Maximus à Collegio pro certa annua pensione conduxisset officium Archivii sub obligatione suscipiendi in se omnes casus fortuitos, pro quibus restaurum aliquid prætere non posset, præterquam in casu ab-

sentia Papæ ab Urbe ultra mensem, nec non pestis vel belli, quibus casibus pro rata temporis impediti, ad aliquid teneri noluit; Atque ob pestem de anno 1656. Urbem vexantem Congregatio Cardinalium desuper deputata, inter cæteras satis providas & prudentes provisiones, istam etiam demandasset prohibendi Tribunalia, forensiumque controversiarum agitationem, undè propterea Notariorum ac titantium officia, istud præsertim Archivij omninò per plures menses otiosa steterunt; Hinc petente Collegio conventam pensionem in singulos menses distributam, opponente verò conductore de pacto, introducta fuit disputatio coram A.C. iudice deputato.

In qua scribentes pro Collegio remissionem denegante insistebant super propositionibus generalibus derivantibus ex *cap. ponit & cap. propter sterilitatem, extra locati & l. si uno ff. eod.* quod scilicet pro hujusmodi remissione obtinenda constare debeat de damno intolerabili excedente dimidiam pensionis juxta *decis. 422. Coccini* in Curia receptam, quodque inspicere debeat fructus perceptus de tempore antecedenti, necnon expectandum sit tempus subsequens non impeditum, ad effectum compensandi damnum, seu sterilitatem istorum mensium, cum utilitate seu ubertate aliorum.

Verum pro conductore scribens dicebam, hujusmodi inspectiones prorsus extraneas esse à casu, non solum ratione pacti expressi, quod cum aliquid plus ultra juris dispositionem operari debeat, tollit hujusmodi requisitorum necessitatem juxta magistrale *Consilium Angel. 312.* magis communiter receptum, ut in *præcedenti*; sed etiam ex eo, quod attenda forma conventionis constare videbatur de partium voluntate, ut hujusmodi tempus impeditum remanere deberet extra contractum, utpotè sub eo non comprehensum, itaut locatio & conductio in hoc tempore suspensa, seu resoluta esse deberet, juxta *cons. 78. Socini jun. vol. 1. approbatum apud Laderch. cons. 14. in fine Surd. cons. 383. pariter in fine, ut latius in præcedenti.*

Quod tres circumstantiæ corroborabant, Prima nempe, quod pactum conceptum erat materna lingua, undè magis enixa partium intentio deduci videtur, ideoque dici non poterat, quod essent verba notarii à partibus non ita volita, ut in specie ponderatur apud *Laderch. d. cons. 14. & Socini d. cons. 78.* Altera quia conductor suscepit in se omnes alios casus fortuitos, ideo excepti, præcisè ad limites verborum, & juxta sensum pro conductore magis benignum & favorabilem intelligendi sunt; Durum enim ac humanae rationi contrarium videtur, ut renunciatis legis beneficio, atque se subijciendo rigori sentiendi damnum de omnibus casibus cum ejus gravamine, & locatoris relevatione, debeat etiam in casibus exceptis subjacere juris rigori, quoniam ita semper gravatus remaneret, nunquam verò relevatus contra juris principium, ut qui in uno gravatur, in altero releveretur, ut in specie ponderatur *Surd. d. cons. 383. in fine*; Et demum, quia licet deficientibus litibus & occasione acitandi, verè & rigore non dicatur deficere substantia rei, cum illa consistere dicatur in ipsa causa fructuum productiva, & sic in jure seu facultate acitandi, accidens verò impediēbat majus, vel minus exercitium, ideoque percutiebatur majorem, vel minorem fructuum & emolumentorum perceptionem, Nihilomi-

hilominus spectato effectu, deficientibus litibus & occasione actitandi, saltem improprie ipsa substantia defecta, seu impedita dicitur, vel saltem cessat causa finalis obligationis, ac etiam partium voluntas, utpote fundata in eo praesupposito consueti cursus litium & controversiarum, ex iis quae habentur per *Ancharan. cons. 402.* super deficiente obligatione conductoris vectigalium Pistorii ob discessum Papae ejusque Curiae, cum cujus praesupposito conductio pro tanta pensione facta erat cum aliis pluries *sub tit. de regalibus*, ubi latius hic punctus examinatur, quando scilicet damnum consistere dicatur in ipsa rei substantia, vel potius in fructibus. Et ex his mandatum fuit supersederi in paghis, & deinde cessato impedimento super ratis decursis pro tempore impedito controversia sopita fuit cum honesta concordia.

## ROMANA

### AFFICTUS OFFICII

PRO

JOANNE CAROLO LOMELLINO

CUM

HÆREDIBUS ANGELI DE PROSPERIS.

*Causa resoluta per Cameram cum aliquo aquitativo temperamento.*

Conductor officii notariatus an competit defalcum, seu remissio pensionis ex eo quod per Superiores prohibeatur Officiali actitare illas causas, quae prius agere solebat; Et quando renunciatio iuri petendi defalcum cum susceptione omnium casuum obstet necne conductori; Et an hæc exceptio retardet processum executivum obligationis Cameralis, vel alterius pacti executivi pro solutione pensionis.

### SUMMARIUM.

- 1 **C**ausa controversa.
- 2 Exceptio defalchi an retardet processum executivum.
- 3 Renunciatio casibus & defalco est valida.
- 4 Quomodo hæc renunciatio intelligenda sit.
- 5 Quando dicatur impedita rei substantia.
- 6 Locator dicitur solum locasse jus suum.
- 7 Ad quid locator teneatur erga conductorem.
- 8 Declarantur cons. 95. Cravet. dec. 266. Vivij.
- 9 Ad effectum defalchi conductor teneatur denunciare locatori casum.
- 10 De Principis obligatione ad observandum contractum corresponsivum.
- 11 Declaratur materia pro veritate.

*Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.*

### DISC. III.

**L**OMELLINUS possidens titulo oneroso emptionis à Dataria Officium notariatus Ripertæ, illud ad novennium locavit pro menstrua pensione scutorum 32., Angelo de Prosperis, qui se ad solutionem obligavit, absque eo quod ex quacumque causa defalcum, seu pensionis remissionem pretendere posset; Cum autem ab aliquo tempore dicti officii conductores habentes in facultatibus cognoscendi tantum de causis nautarum & barcarolorum, sive alias ripalibus, & ad illud Ripertæ Tribunal pertinentibus, consueverint se intrudere in cognitione causarum non ripalium præsertim criminalium per Urbem, ex quibus notabile emolumentum resultabat, Superiores verò hoc affectu durante hujusmodi abusum prohibuissent; Hinc adversus locatorem conventam pensionem petentem, excipiebant conductoris interim defuncti hæredes de defalco, tam pro tempore decurso, quam in futurum decurrendo ob immutatum officii statum ex dicta prohibitione, sed rejecta per judicem primæ instantiæ hujusmodi exceptione, ac relaxato mandato executivo pro integra pensione interposita appellatione ad Cameram, assumpta fuit juxta styllum disputatio dubii, *An & quomodo esset inhibendum.*

Et pro locato e scribens dicebam, inhibendum esse ad devolutivum tantum, non autem ad suspensivum, itaut interim retardari non debeat executio obligationis cameralis excludentis appellationem suspensivam; cum hæc sit exceptio illiquida & altioris indaginis, ut in specialibus terminis hujus exceptionis defalchi non apte retardare executionem obligationis cameralis vel alterius processus executivi, & summarii quoties non est omnino clara, nullam postulans indaginem firmant *Larrea alleg. 21. numer. 6. cum sequen. Zacch. de oblig. Camer. quest. 18. numer. 27. adden. ad Gregor. decis. 235. numer. 6. Rora apud Barrot. decis. 295. numer. 13. & 14. decis. 11. numer. 5. & 42. numer. 2. apud eundem Zacchiam.*

Neque dubitari poterat de exceptionis turbiditate; Tum quia illiquidum erat, quale damnum ex hujusmodi prohibitione resultasset, & an esset intolerabile remissione dignum necne; Tum ob renunciationem huic exceptioni, omniumque casuum susceptionem, quam esse validam & omnino attendendam, rejectis contra iam sententibus plene firmant *Cappyc. larr. consult. 40. num. 7. cum sequen. Galeot. respons. fiscal. 17. numer. 49. & sequen. Larrea alleg. 17. num. 12. cum sequen. & num. 29. & alleg. 18. num. 9. cum sequen. apud quos concordantes.*

Præsertim stante amplitudine verborum, itaut dici non possit, id quod de simplici renunciatione habetur *dissequenti*, ut scilicet intelligatur de casibus frequentibus, & contingere solitis veri similiter prævisis, non autem de omnino insolitis, & qui verisimiliter cogitari non potuerunt, quoniam ubi verba renunciationis sunt ampla & nimis effranata, ut erant in proposita facti specie, in qua dictum erat suscipi omnes & quoscumque casus etiam insolitos & incogitatos, quamvis speciali mentione dignos, tunc enim renunciationem esse generaliter & indefinitè operativam firmant *Larrea, Cappyc. larr. & caseri ubi supra.*

A 3

Econ-

6 Econtrà scribentes pro conductore dicebant non verari interminis generalibus remissionis pensionis ob accidentalem sterilitatem in fructibus, sed in impedito ipsius rei conductæ usu, ac immutata natura, itaut ipsa rei substantia defecta diceretur, cum impedita esset facultas agendi causas prædictas non ripales, quas de tempore conductionis officium agere solebat, undè defecta erat ipsa causa productiva, per quam damnum dicitur esse in substantia; Ad quod probandum, ultrà generalia, in terminis specialibus affectus Cancellaria, seu hujusmodi officii notariatus adducebatur *cons. Craver. 95.* ubi punctualiter firmatur, quod factio affectu cuiusdam consimilis officii ad novennium cum eodem pacto non petendi defalcum, ac susceptione casuum, adhuc tamen ob novas Regias provisiones tollentes conductum litium cursum, competere debeat defalcum, tanquam ex immutato rei statu, se fundando principaliter in auctoritate *Ancharan. cons. 402.* ubi de remissione competente conductori vectigalium Pistorii ob discessum Papæ, & quod *consil. 95. Craveria* in consimili casu sequitur ac exornat *Venturin. consil. 15. ex numer. 50. ad finem*, Ea etiam potissima ratione ponderata quod casus belli, pestis, locustarum, sterilitatis, & similes sunt temporales ac temporaliter consuetam fructuum perceptionem impediunt vel minuunt, quia non semper durant, iste verò casus dicitur perpetuus, nunquam cessaturus, undè ipsam rei substantiam seu causam productivam in hac parte tollit.

Verùm replicabam, quod etiam in devolutivo de solis causa meritis ageretur, adhuc præmissis non obstantibus, pro locatore veniebat respondendum juxta determinationem judicis primæ instantiæ, quoniam locator censetur locasse jus suum, & prout sibi competit, quamvis diceretur locari juxta solitum & consuetum *juxta cons. Corn. 181. vol. 3. per tot. præsertim numer. 12. referunt, & sequuntur Costa class. 99. numer. 1. Martia class. 318. numer. 1. par. 1. Rubicus in suo clausulario tom. 2. singularium class. 524. Altoprad. cons. 1. numer. 29. lib. 1.* Unde cum locatorum ex officii qualitate, ac erectione aliud jus non competat nisi agendi causas ripales, ei sufficere debet conservare conductorem in possessione rei conductæ, ac frutione jurium illi competentium, & quæ in contractum deducta sunt, non autem in usurpatione, seu intrusione illorum quæ de jure non competeant, cum hæc non veniant sub patientia per locatorem præstanda.

8 Et ad *cons. 95. Craver.* respondendo dicebam illud ex pluribus diversis facti circumstantiis ad propositam speciem non applicari, præsertim quia supponitur ex juris dispositione lites in seo officio secundum leges licite tractari, atque reformationes non continere remotionem abusus, sed novas provisiones Regi bene visas in gratiam subditorum pro litibus rescandis, & sic tollebatur officio id, quod jam de jure competeat; Et quod magis est, dicta innovatio proveniebat à facto ejusdem locatoris, in cujus libito & facultate erat facere vel non facere ut de hoc agitur in *Fernarien. defaichi sub. tit. de Regalibus. disc. 159.* & in his etiam terminis procedere dicebam *decisionem Vyvy 264.* quæ pariter loquitur de defalco faciendo conductoribus hujusmodi officiorum, talisque est etiam casus *Venturini dicto cons. 15.*

Ac denum hujusmodi exceptionem conductorum non competere dicebam ex non facta denunciatione superventi impedimenti seu innovationis, quam conductor facere tenetur, ut sit locus remissioni *ad text. in l. item queritur §. exceptum ff. locati Manric. decis. 35. numer. 4. Thesaur. decis. 118. Capic. larr. consil. 40. numer. 39. Larrea alleg. 18. n. 27.* Præsertim quia impedimentum non proveniebat à natura vel alio casu, cui locator quamvis interpellatus occurrere non potuisset, se ab ordinatione cuiusdam Superioris, qui non exaudiendo ipsum Notarium conductorem facilius exaudivisset locatorem, atque pro illius indemnitate probabiliter præsertim observantiam continuari permisisset, præsertim si de tempore, quo hic emit officium, à Dataria jam aderat dicta observantia, cujus ratione officij emolumenta creverant; cum majorum emolumentorum intuitu, majus esset pretium, aliis non tanti solvendum, ita ut dicta introductio, sive bona, sive mala, posito quod tunc adesset, haberetur per locatorem titulo oneroso, & ex contractu respectivo, quem etiam Princeps servare tenetur, nec violare potest, nisi concurrente causa publica, refuso tamen contrahenti saltem eo, quod interest, nè damnificatus remaneat, non curato lucro ex iis, quæ ita distinguendo deducuntur apud *Capic. larr. dec. 188.* Et latius in *Romana seu Salernitana revocationis demanij sub. tit. de Regal. disc. 342.* ubi de potestate tollendi jus tertii.

Hæc deducebam tanquam Advocatus, Ad veritatem tamen reflectendo, insinuabam agentibus pro locatore absente, inspiciendum esse, an hujusmodi introductio seu intrusio esset moderna ipsiusmet Notarii conductoris, vel potius antiquior, itaut in hoc statu ita amphato conductio facta esset; Primò enim casu credebam præmissa procedere sine difficultate, quia sub locatione veniunt solum jura ad remlocatam legitime pertinentia, neque locator tenetur manencere conductori illa indebita emolumenta, quæ ipsemet conductor ex mala introductione percipiebat; Secus autem in secundo, quia conductores non inquirunt privilegia & antiquas erectiones hujusmodi officiorum, sed spectant ad solum factum, quid scilicet in eo officio exerceri soleat, & quanta sint ejus consueti emolumenta, ad quorum proportionem pensionis obligationem facere solent, idè spectandum est nudum factum, quo cessante in toto vel in parte, cessare dicitur voluntas, quæ de jure supponitur fuisse rebus in eo statu permanentibus, itaut rectè intret dictum *cons. Ancharan. 402.* ut plenius in proposito habetur deductum in *Romana appaltus gabella carnis sub. tit. de Regalibus disc. 71.* Et quia compertum est factum esse juxta hanc secundam partem, idè Camera facta quadam honesta resecatione, pro reliquo executionem demandavit, atque resolutio mihi iusta visa fuit, undè locatoris agentibus consului, quod acquirerent, quamvis altera pars nolens acquiescere, novam tentare voluerit disputationem, in qua tamen in resolutionis perstitutum fuit.

\* \* \*

## ROMANA

AFFICTVS.

SEV

DEFALCHI,

PRO

VINCENTIO PATERNO,

CUM

CAPITULO S. PETRI.

*Casus disputatus coram Consulibus Agriculture, sed  
sopitus per concordiam.*

De defalco seu remissione pensionis competente ratione damni proveniente ab edacitate locustarum seu bruchorum; Et an competat ubi Conductor renunciando exceptioni defalchi, in aliquo casu se remittit arbitrio locatoris, quomodo hæc remissio in arbitrium intelligenda sit.

## SUMMARIUM.

- 1 **C** *Asus controversia.*
- 2 **P** *actum collatum in arbitrium unius ex contrahentibus intelligitur de arbitrio boni viri per iudicem supplendo.*
- 3 **D** *e differentia inter arbitrium & voluntatem.*
- 4 **D** *e verbis amplis denotantibus liberam voluntatem resoluendis in arbitrium.*
- 5 **C** *asus valde insoliti & incogniti non veniunt sub susceptione seu renunciatione.*
- 6 **Q** *uomodo intelligenda sint huiusmodi renunciationes.*

## DISC. IV.

**C**ONDVXIT Vincentius Paternus à Capitulo Sancti Petri quoddam casale sub eo pacto inter cetera, quod conductor ex quacumque causa, in specie ex illa locustarum seu grillorum non posset prætere de falcum, neque ejus prætextu pensiones denegare, remittendo se tali casu ejusdem locatoris arbitrio & discretioni, unde cum ex magna locustarum seu grillorum voracitate intolerabile damnum passus esset, ac propterea pulsatus ad solutionem pensionis opponeret de defalco, locator verò replicaret de pacto ut supra, orta desuper controversia coram Consulibus Agriculture; Pro conductore scribens dicebam, cum sensu etiam veritatis, dicto pacto non obstante, dum non dubitabatur de damno intolerabili ultra dimidium *juxta receptam decisionem 422. Coccini*, locum esse defalco, quia pactum, per quod unus contrahentium arbitrio & discretioni alterius se remittit, intelligendum est arbitrio boni viri, præter quod si illo abutatur, intrat arbitrium judicis, *sect. in l. si liberus secunda ff. de operis libertorum*

*benè Innoc. in cap. veniens num. ultimo, & in cap. Sane de renunciatione Alex. & Iaf. in l. si sic ff. de legatis primo, Baiard. ad Clar. §. finali quest. 49 n. 68. plene Gizzarell. dec. 57. Rouit. super pragm. in rubr. de composit. num. II. apud quos ceteri.*

Eoque magis præmissam conclusionem in hac facti specie procedere dicebam ex pluribus; Primò quia verba non erant effrenata & continentia remissionem in liberam voluntatem locatoris; sed in arbitrium & discretionem, quæ verba strictius patent quam voluntas juxta distinctionem, de qua apud Cavaler. dec. 374. & in specie de verbo discretio Alex. in dicta l. si sic num. 9. in fine, & ceteri apud Menoch. de arbitrar. qu. 8. num. 24. Secundò quia ubi agitur de damno vitando, tunc omne verbum quamvis latum, & alias importans liberam voluntatem reduci debet ad arbitrium boni viri, *ut ex Bald. Afflict. & alijs Gizzarell. dicta dec. 57. n. 7.* Tertio clarius, quia verba lata & præferentia liberam voluntatem latius patent, ac majorem habent operationem quam verba denotantia arbitrium, quoties collata sunt in tertium, secus autem ubi agitur de actibus correspectivis, & collata sunt in unum ex contrahentibus, quia semper intelliguntur prout de jure, & arbitrio boni viri *Iaf. in d. l. si sic num. 30. Menoch. de arbitrar. q. 7. num. 6.* Et demum quarto, quod huiusmodi remissio quamvis per verba lata & effrenata, nunquam debet operari aliquod illicitum & iniquum *Menoch. dict. qu. 7. num. 77.* illicitum verò est ut conductor, qui nullum fructum à re conducta percepit velit in vim huiusmodi pactorum consequi mercedem, quoniam esset locupletari de alieno *Burratt. dec. 359. num. 10. Millin. dec. 29. num. II. Prat. obser. 73. num. 18. & sequen.* Quod si procedit in quocumque privato, multo magis attendendum esse dicebam in Ecclesia, quæ justitiæ & æquitatis major cultrix esse tenetur.

Et quamvis in contrarium adduceretur auctoritas Baldi *cons. 195. num. 8. lib. 2.* Replicabam illum loqui de verbis importantibus liberam voluntatem, ibi *Quod unusquisque possit edificari facere in suo territorio pro libito voluntatis*, quod in præfenti non concurrebat, dum verba restricta erant ad arbitrium & discretionem; Ac ulterius in eo casu non agebatur de actu mere correspectivo, in quo indiscretus arbitrij usus importaret iniquitatem, ac locupletationem de alieno, in quo est punctus ut supra.

Clarius verò, quia renunciatio huiusmodi casibus conventa erat potius ex quodam antiquo consueto formulario instrumentorum, quam quod verè partes ad illos cogitarent, præsertim ad eum locustarum seu grillorum, quoniam à saculo de his non habebatur in hac regione memoria, itaut initio etiam apud ipsummet Pontificem Innocentium crederetur fabula; Vbi autem casus est omninò insolitus & verisimiliter non prævisus, tanquam ex deficiente voluntate non venit sub huiusmodi generalibus renunciationibus juxta sententiam *Bart. in l. sed & si quis §. quæsitum ff. si quis cautionibus*, & ceteris allegatis firmant *Menoch. 27. num. 18. & sequen. Millin. dec. 139. num. 2. cum sequen. Burratt. 359. num. 5.* Et in specie locustarum *Magon. de Florent. 67. num. 15.* ex ea manifesta ratione, quod non est verisimile, ut reperitur conductor tam stultus, ut existimans ex re conducta nullum fructum consequi posse, sed evidens damnum, velit ad pensionem se obligare, itaut potius



tius pactum tanquam sapiens iniquitatem remanere debeat vitiatum vel non operativum, idèoque solum discrete intelligendum est pro removendis illis exceptionibus, quæ ex sola juris subtilitate & rigore solent opponi per conductores pensionis solutionem effugientes, ut per Mellin. dicta dec. 139. & 145. dec. 188. num. 8. cum sequen. par. 4. divers. Buratt. in dicta dec. 359. Præsertim in conductio- nibus hujusmodi prædiorum rusticorum, quæ fiunt per colonos & viros idiotas ad hujusmodi clausulas & renunciaciones reflectere non solitos, earumque vim non percipientes, & juxta præmissa etiam condiciter honesta remissio concessa fuit.

## FERRARIEN.

COMPUTORVM

PRO

FRANCISCO CIRO

CUM

CAMERA APOSTOLICA.

*Casus discussus in Congregatione computorum, & solutus per benevolam compositionem.*

De Defalco competente conductori ex impedimentis provenientibus, partim ex casu, & partim ex culpa seu facto locatoris, quomodo in una & quomodo in altera impedimenti specie attendendum sit damnum, & respectivè facienda remissio.

### SUMMARIUM

- 1 **F** Acti species seu casus controversia.
- 2 **T**raditur theorica generalis in hac materia de falchi juxta facti species applicanda, ex de actione contra locatorem ad interesse.
- 3 **C**onductor agit ad interesse totale etiam lucri amissi ob impedimentum culpa locatoris.

### DISC. V.

**C**onduxit de anno 1641. Franciscus Cirus à Camera ad novennium pro annua pensione scutorum 1300. unam ex vallibus Comaclensibus aliàs Clomacensibus nuncupatam Volana, cum ea conventionione inter alias, quod Camera conductori dare tenetur duas postas in superioribus vallibus existentes; Et quia dicta vallis, utpotè mari magis proxima erat ferè devastata; & piscationi incongrua, conductor cum ejus industria & notabili sumptu eam reduxit ad culturam & congruam piscationem; Sed cum de anno 1645. flumen Padi irrupisset in valles, pro istarum conservatione, data opera devastata fuit dicta vallis, ut per eam aquis inundantibus daretur exitus in mare, ac deinde de anno sequenti eadem Camera dictam valem univit locatoni universalis omnium aliarum vallium Comaclensibus aliàs facta, dictumque conductorem jure suo per aliud quadriennium dura-

turo privavit; Cum igitur in redditionem computorum pro pensionibus percursis, ex prædictis aliisque causis multis defalchi, ac expensarum, & interesse partitas dictus Cirus ad sui exonerationem posuisset, Camerales verò defalcum à conductore petitem, stante quod nullum concurrebat pactum, regulare vellent cum rigorosis & generalibus terminis deductis ex cap. potuit, & cap. propter sterilitatem extra locati & l. licet Cod. eodem cum ibi notatis, ex eo præsertim, quod constare deberet de damno intolerabili ultra dimidium juxta opinionem in curia receptam ex decisione Coccini 422.

Hinc assumpta disputatione in Congregatione computorum, pro conductore scribens, stante paritarum diversa natura seu qualitate, theoreticam generalem, cum sensu etiam veritatis, præmittendam, ut deinde illius applicatio singulis partitis discrete & pro earum qualitate fieri posset; Ideoque dicebam in proposita materia hanc esse veram & receptam distinctionem pluries ac plenius occasione appaltuum de vestigalibus & juribus Principis deductam sub tit. de Regalibus, ubi hæc materia remissionis pensionis fere radicitus examinatur, constituendo plures casus; Quorum primus est ubi fructuonis impedimentum provenit à casu mere fortuito, & tunc distinctio est, an damnum sit in substantia, vel in fructibus, ut primo casu non requiratur qualitas intolerabilitatis, sed illud tale quale sit conductori refici debeat in pensionis remissione, non autem in alterius damni refectione, id est quod locator abstineat ab exactione pensionis pro rata rei defecta, perinde ac si tanquam ex deficiente subiecto contractus pro ea parte evanisset; In secundo autem casu intrant dicti termini generales damni intolerabilis continentis læsionem, quæ juxta opinionem magis communem & receptam inter privatos esse debet ultra dimidium juxta dictam dec. 422. Coccini, sed cum sufficit in sexta, ut sub tit. de Regal. disc. 65. & in alijs ibidem.

Alter casus est ubi damnum provenit facto tertij, & tunc plures intrant distinctiones, ea præsertim, de qua apud Soccin. in magistralsi cons. 156. lib. 2. An scilicet locator impedimento consulere possit nec ne; Si enim non potest, computatur inter casus, proindeque intrat distinctio in præcedenti specie tradita; Si verò potest & negligit, reputatur factum proprium & culposum, ita ut cadat sub tertio casu sequenti impedimenti resultantis ex facto ipsius locatoris, eorumque ministrorum, ex quo, sive damnum sit in substantia, sive in fructibus, intrat resectio totalis damni, & quanti conductoris interest impedimentum non adfuisse, sive patientiam præstitam esse, etiam illud interesse, quod consistat in amissione lucri per conductorem verisimiliter faciendi, juxta dec. 285. post Pasiscum de Salviano, & latius actum habetur dicto tit. de Regalibus, præsertim in alia Ferrarien. defalchi disc. 159 in alijs ibidem pluries.

Applicando igitur ad casum, quatenus pertinebat ad partitam non traditionis duarum postarum in contractu ab initio deductarum, quas Camera nunquam tradidit, cadebat tertius casus seu ultima species distinctionis super refectione totalis interesse etiam ratione lucri amissi, atque in effectu non intrabant termini defalchi seu remissionis pensionis, sed alij damnorum & interesse ob non implementum; Et e converso altera partita damni passi ex irruptione aquarum Padi antequam ad

dotalem

DE LOCAT. ET CONDVCT. DISC. V.

dotalem dictæ vallis rupturam voluntariam deveniretur, cadebat sub prima specie casus concernentis impedimentum potius in fructu quam in substantia utpote temporaneum, itaut eo cessato remaneret causa fructuum productiva, in qua rei substantia consistere dicitur.

Major igitur ac tota disputandi occasio consistebat in refectione damni ex tempore quo de ordine Camera dicta vallis devastata fuit usque ad finem locationis, cum duplex factum voluntarium locatoris concurreret; Vnum nempe in dicta devastatione, per quam rei substantia deficere dicebatur; Et alterum in unione ejusdem vallis locationis universali aliarum, pro quo tempore non negabant Camerales omnimodam remissionem pensionis, tanquam ex contractu totaliter resoluta, impugnabant petitionem damnorum & interesse etiam ratione lucri.

In hoc autem, licet tanquam conductoris Advocatus dicerem illius intentionem esse fundatam in dicti interesse petitione, dum impedimentum proveniebat à facto ipsius locatoris juxta receptam theoricam *Barr.* de qua *Socin. dict. conf. 156. Rota dicta dec. 285. post Pacif. de Salviano, & latius dicti tit. de Regalibus*; Nihilominus ad veritatem reflectendo, satis dubitabam de predicta theorica quamvis verissima applicatione ad factum, quia licet devastatio & successivè unio sequuta sint de ordine Camera, & sic ex facto locatoris; Attamen non erat illud factum voluntarium, quod culposum dici posset, utpote proveniens à justa causa & necessitate consulendi maximo damno, quod ex dictarum aquarum irruptione omnibus vallibus resultabat, itaut inter casus potius referri deberet eodem modo, quo dicto *tit. de Regalibus pluries, præsertim vero in dicta alia Ferrarisen. disc. 159.* dictum est referendum esse illud impedimentum, quod ex ejusdem Principis locatoris, seu ejus officialium facto & ordinatione provenit ratione pestis, vel belli, vel consimilis causæ publicæ ad ita providendum urgentis; Ideoque conductori consului, ut totum id, quod pro dictis ultimis annis impeditis, in quibus nullum pensionis debitum sibi adscribebatur obtinere posset, tale quale esset, quamvis modicum libenter acceptaret, ac ita sequutum fuit, quæ in præsentem ita summam, & compendiosè adnotantur, utpotè plenius examinata in alijs gravioribus causis, de quibus *dict. tit. de Regalibus, præsertim dicta alia Ferrarisen.* ubi videri potest.

PER VSINA

REMISSIONIS PENSIONIS

PRO

APPALTATORIBVS GABELLÆ  
MACINATVS PERVSII

CUM

EADEM CIVITATE.

Causa disputata in Congregatione levaminum, incerta est resolutio, sed creditur sopitus per concordiam.

An in locationibus seu Appaltibus bonorum & jurium Communitatum Status Ecclesiastici, conductores petere possint defalcum, quamvis illius requisita concurrerent, stante Bulla *Clementis VIII.* nuncupata *Boni Regiminis*, quæ id prohibet.

Et de aliquibus alijs punctis eandem materiam remissionis pensionis concernentibus.

SUMMARIUM.

- 1 **C**ausa controversa.
- 2 De Constitutione Apostolica prohibente defalcum Appaltatoribus bonorum Communitatū.
- 3 Cessat accedente pacto.
- 4 Facilius Princeps tollit privilegia competentia ex provisione legis, quam pacta & conventiones.
- 5 Quando dicatur deficere substantia rei.
- 6 Appaltus censetur factus juxta solium, quod declaratur.
- 7 Ad hoc ut competat defalcum, intimandum est locatori impedimentum.
- 8 Quomodo hac interpellatio facienda sit.
- 9 Quando impedimentum suffragetur impedito.
- 10 An subconditor prætereundere possit defalcum à conductore, si hic non habet à locatore.

DISC. VI.

CUM in Appaltu gebellæ macinatus Perusij, inter cætera capitula, illud præsertim contineretur, quod nolentibus ecclesiasticis concurrere cum laicis ad solutionem solidorum 48. pro quolibet rubro, ac in observando id, quod præcedenti triennio servatum fuerat, deberent Appaltatores ecclesiasticos prædictos relinquendo in eorum libertate, solum exigere id, quod antè concordiam præcedenti triennio servatâ solvere solebant, quodque tali casu Civitas locatrix deberet Appaltatoribus bonificare ratam pensionis huic deficienti proportionatam; Nolentibus ecclesiasticis in dicta concordia perseverare, itaut factus esset casus pacti atq; petentibus Appaltatoribus proportionatū defalcu pensionis; Opponebatur ex parte Civitatis de Constitutione decima *Clem. VIII.* nuncupata *Boni Regiminis*, per quam expressè disponitur in locationibus per Communitates faciendis semper adijci debere pactum, ut ex quocumque casu fortuito sterilitatis vel simili, defalcum prætendi non valeat, quodque si hoc forsan omisum fuerit tacitè inesse, & subintelligi deberet.

Verùm pro Appaltatoribus scribens dicebam, hujusmodi Constitutionem rectè operativam esse pro tollenda illa pensionis remissione, quæ alias ex sola juris dispositione competeret juxta terminos *rextus in cap. potuit & cap. propter sterilitatem ex-eralocati cum ibi notatis, & in l. licet Cod. eodem*, perinde ac si illis renunciatum esset, seu dicta juris dispositio non vigeret; Non inde tamen resultare annulationem contrariæ conventionis, quam Bulla non annullat, & quæ dicitur pars contractus, sine qua conductor alias non extraxisset, facilius enim Princeps tollit beneficia & provisiones refundentes à jure, quam illas ex pacto & propria conventionione, ad notat. *per civilistas in l. assiduis Cod. qui potior. in pign. habeantur & S. fuerat Instit. de actionibus*, & melius per *Canonistas in 4 cap.*

cap. ex multiplici per illum textum extra de decimis. Duran. decis. 48. num. 20. Orthob. decis. 115. nu. 6. Vnde cum pacta dicantur pars contractus alias non incuendi, dicebam dispositionem dictæ constitutionis ad istum casum trahendam non esse, cum verè ejus sensus videatur occurrendi malitijs & calumnijs Appaltatorum, qui sub his pratextibus Communitates vexare solent, atque pensionum integram solutionem effugere; Secus autem ubi prævisio casu voluit conductor sibi consulere de pacto suæ indemnitate præservativo, & sine quo alias non contraxisset, cum tunc esset de directo tollere jus tertij, ac violare jus naturale seu gentium, quod in dubio, non constito de expressa Principis voluntate (admissa etiam ex abundanti potestate) non est præsumendum, ex supra allegatis, cum alijs plene deductis per Gabr. de jure tertij questio non tollen. quest. 1. & seq. & habetur examinatum in Romana seu Salernitana revocationis demanij sub tit. de Regal. disc. 148.

Præterea observabam neque in proposita facti specie opus esse hujusmodi inspectionem assumere, cum verè non ageretur de materia defalchi seu remissionis pensionis competentis ratione damni ex sterilitate vel alio accidentali impedimento contingenti in fructibus juxta dictos terminos in cap. propter sterilitatem, & l. licet; Sed versabamur in exceptione rei non traditæ, seu in deficientia substantiæ rei in contractum deductæ, quo casu, licet deficientia provineret à casuali impedimento, adhuc non obstante dicta Constitutione locus est defalco, quia iniquum videtur, ut deficiente in toto vel in parte re locat, debeat Communitas de alieno locupletari, Vt in terminis molendini locati per Communitatem, quod deinde redditum est infructuosum & non macinabile, non ex defectu extrinseco minoris concursus molentium, sed ex defectu intrinseco devastationis, ut conductori, non obstante dicta Constitutione fieri debeat remissio, pluries resolutum à Congregatione Boni Regiminis restatur Cobell. in Comment. ejusdem Constitutionis cap. 48. num. 31. Quod etiam procedere accedente expressa renunciatione juri petendi defalcum cum susceptione casuum, ut procedat, quando agitur de damno contingere solito, & quod verisimiliter prævideri potuit non autem ubi de deficiente rei substantia, livè de casu omnino infolito, & verisimiliter non prævisio habetur disc. præcedenti.

Hinc propterea dicebam non intrare propositionem ex parte Civitatis adductam, quod scilicet hujusmodi appaltus facti censerentur juxta solitum, proindeque prætendi non valeat defalcum pro franchitijs exemptorum, vel alijs ex appaltus natura seu consuetudine resultantibus, quasi quod locator censetur locasse jus sibi competens, & prout de jure competeat ex deductis per Gozzadin. conf. 74. Silvan. conf. 35. Lavre. alleg. 17. Cavalier. decis. 64. alios per Cobell. ad hanc Bullam dicto cap. 48. num. 11. cum sequen. quia id rectè procedere dicebam in appaltu simpliciter inito, itaut dubia & incerta sit partium voluntas, à juris dispositione vel à consuetudine regulanda; Secus autem ubi conductor jexpressè professus est contrahere cum certo præsupposito, quo cessante voluit ex pacto suæ indemnitati consultum esse, cum tunc utpote in casu expressæ & claræ voluntatis alias deficientis, cessare dicantur omnes præsumptiones & argumenta ad text. in l. ille, aut ille ff. de leg. 3. cujus regulam in actibus inter vivos late exornat Ros.

decisione 44. num. 14. par. II. rec.

Post primam disputationem non audivi amplius de causa tractari, unde probabiliter credo controversiam fuisse per concordiam terminatam.

In eadem materia remissionis pensionis, pro veritate interrogatus per unum ex Consulibus agriculturæ in una Romana inter N. Alberinam, & A. Broccium, super eo, An Broccius conductor quorundam pratorum juste peteret defalcum ob damnum sibi illatum in herbis hyemalibus ob aquarum inundationem causatam ex eo, quod locator reparaciones ab ipso promissas non fecisset; Respondi pro locatore, quia ut impedito competat actio adversus impediendum, seu cum, ad quem ex conventionem spectabat illud removere, necessaria est interpellatio; ut obligatus sciat casum suæ obligationis evenisse, cui satisfacere debeat, quoties impedimentum provenit ex facto ipsius locatoris, neque implementum est certum omnino exituram, sed à casu vel futura conditione pendens; ut in his terminis ex Carocc. Natta, & alijs Capyc. Lavre. consule. 40. num. 39. Et licet adelicet quædam interpellatio ad removendum quodcumque impedimentum absque aliqua expressione, quale illud esset, & in quo consisteret, eam tamen dicebam non sufficere, quoniam adhuc interpellatus remanebat incertus, quid gerere deberet, & ex qua causa impedimentum resuleret ad text. in l. scire §. consequens vers. scire autem oportet ff. de excusator. cum concord. per Duran. decis. 30. num. 9. & 10. Vbi quod obligatus ad defensionem, ac removendas molestias, interpellandus est specificè cum expressione molestiarum, quomodo & à quibus proveniant, nam alias impossibile est consulere.

Præterea impedimenta eatenus excusant, quatenus impeditus faciat ex parte sua diligentias, quas poterat, alias enim socorditer se gerendo, male illud allegat Senaph. dec. 1206. num. 1. Burast. dec. 479. num. 14. adden. ad eum dec. 745. Gregor. decis. 501. num. 1. Ideoque conductor videns aquas crescere, debebat ex parte sua facere diligentias pro impedienda irruptione, curando aperturam alvei, cum remotione cuiusdam paratæ, quo casu juste potuisset prætere expensas ex hoc passas etiam illas proprii laboris & diligentie, non autem ita fatue notabile damnum pati, cui de facili consulere poterat, ut à locatore ejus refectioem obtineret.

Item in una Bononien. inter illos de Peribenis cum Francisco Bossio & alijs, Cum Carolus Lancea Appaltator generalis postarum Status Ecclesiastici sublocasset Peribenis officium cursoratus, seu postas Legatione Bononiæ, cum pacto, ut in casu pestis, belli, vel simili non possent isti prætere defalcum, nisi illud, quod proportionabiliter & pro rata Camera Apostolica ex eodem casu faceret ipsi Appaltatori generali, dictique Peribeni sublocassent Bossio & alijs postas per Ferrariam & Venetias cum eodem pacto, isti petentibus defalcum ex causa pestis de anno 1656, commercium impediens, unde damnificati remanserunt, atque ex ista causa vellet retardare resolutionem conventæ pensionis; Dicebam, & ita obtentum fuit, hanc exceptionem non esse admittendam nisi sequuto casu defalchi per Cameram originario Appaltatori, à quo subappaltus regulandi erant juxta punctualia consilia 3. l. 1. & 97. lib. 3. Alexandri sed in gradu appellationis ad Cameram hæc super dubio, An & quomodo esset inhibendum habuit aliquam difficultatem in parte, unde pro quadam rata dixit esset inhibendum ad devolutivum tantum

tantum, pro alia verò ad utrumque, sed deinde concordato defalco appaltus generalis, omnium concordia de consequenti sequuta fuit; Et de defalco facièdo sub appaltatori ad ratam illius faciendi per locatorem ipsi Appaltatori habetur in Romana pisccheriarum sub. tit. de Regalib. disc. 134. ubi etiam an subappaltator illud petat, etiam si Appaltator non obtinuerit.

## ROMANA

## INCENDII

## PRO

## CARDINALI BRANCACCIO

## CUM

## DUCEMUTO.

Casus decisus per A. C. pro Cardinali.

Conductor seu Inquilinus domus; An & quando teneatur de casu incendij domus conductæ, vel potius damno locatoris casus cedere debeat.

## SVM MARIVM.

- 1 **F** Alti series.
- 2 Incendium à culpa potius quam à casu provenire præsumitur.
- 3 An conductori domus cum busta incumbat probare casum, & culpa exclusionem.
- 4 Culpa à jure præsumpta quilibet dicitur, & an sufficiat, & de qua culpa conductor teneatur.
- 5 De circumstantijs excusantibus culpam.
- 6 Incertitudo impedit condemnationem.
- 7 De aliquibus culpa præsumptionibus.
- 8 Probatio diligentia personæ tollit præsumptionem culpa.
- 9 Declaratur decisio 278. Ludovisi.
- 10 In quibus casibus conductor teneatur etiam de casibus fortuitis.
- 11 Disiecta facta conductori domi dimissa copia, an & quomodo assiciat, & quando conductor dicatur esse in mora.

## DISC. VII.

**C**UM Palatium Ducis Muti conductionis titulo habitatum per adeo qualificatum Cardinalem Brancaccium, isto in ejus Episcopatu Viterbiensi residente, atque solo domus Præfecto pro dicti palatij custodia in eo commorante, illud pro majori parte ob incendium ruinam passum esset cum gravi damno locatoris & conductoris, illius nempe circa rei proprietatem, istius verò circa mobiliū peremptionem, Prætendero cœpit locator ejus damnum ab inquilino reficiendum esse, & introducta desuper causa coram A. C. assumpta primo loco fuit disputatio, cuinam incumberet onus probandi culpæ inclusionem vel exclusionem.

Dicebant enim scribentes pro actore incendium esse de illis accidentibus, quæ regulariter non à casu sed ab alicujus culpa contingere solent, ac

provenire præsumuntur *l. si vendita ff. de peric. & commodo rei vend. & l. 3. ff. de offic. Præfecti vigil. Menoch. de arbitr. casu 390. Magon. dec. Flor. 111. Afflict. decis. 57. Flam. de Rubebis conf. 11. Capyc. Latr. consult. 135. num. 10. & 26. cum sequen. Gregor. decis. 278. num. 3. Farinac. quest. 110. num. 41. & sequen. & num. 72. ubi plenissimè istam regulam exornat.*

Quo principio ita statuto, ad aliud inferebant, quod hujusmodi culpæ præsumptio percuteret inhabitantes, quibus illa tribuenda est, ut apud allegatos, magnumque fundamentum constituebatur in decis. 278. Greg. ubi firmatur locatoris intentionem fundatam esse in obligatione, qua conductor premitur restituendi rem non deterioratam, & in eo bono statu, quo illam recepit, unde restituendo deterioratam propria obligationi non satisfacit, nisi probet deteriorationem absque ejus culpa evenisse, ideoque insistebant in hoc puncto, quod onus probandi exclusionem culpæ incumberet inquilino alias condemnando ad restitutionem rei eo modo, quo recepit, ac judici quamvis docto ob auctoritatem quam in Curia faciunt Rotæ decisiones, id magnam difficultatem faciebat,

Pro Cardinali verò scribens, forte in prima, vel una ex primis causis, in quibus præter intentionem, & quasi ex casu advocacionis munus in ista Curia suscepti, admittendo tanquam magis veram & communem jam dictam propositionem, quod ignis de jure non computetur inter casus fortuitos, sed inter culposos, cum præsumptio stet, quod culpa potius quam casu originem habuerit; Nihilominus magis communis pariter, ac vera & recepta opinio est, istam culpam à jure tantum præsumptam nullo alio conductoris facto culposo per actorem probato dici levissimam in omittendo, nullatenus ad condemnationem sufficientem; Siquidem in actione locati & conducti receptissimum est non venire, nisi culpam latam & levem, ut apud inferius allegandos cum alijs in Bononien. mercium hoc tit. disc. 11. Atque major rigor, qui contra conductorem de jure resultat, versatur in actione legis Aquiliae per quam intrat etiam culpa levissima in committendo, de qua conductor ex hac actione tenetur, non autem levissima in omittendo, qualis dicitur hæc à jure præsumpta, ut passim rejecta sententia Aretin. & Grammat. ac aliorum volentium dictam culpam præsumptam sufficere firmant glos. communiter approbata in S. præterea instr. quib. mod. recontrahitur obligatio, scribentes in *l. si vendita ff. si cert. per. & l. que fortuitis Cod. de pignor. actione ubi præsertim Salicer. num. 8. Alex. conf. 50. num. 9. & 12. lib. 1. Gabr. conf. 159. num. 1. cum seqq. vol. 1. Menoch. de arbitr. casu 390. nu. 7 & 10. Maschard. de probat. conclus. 893. n. 8. Afflict. dec. 57. nu. 8. Magon. dec. Flor. 111. num. 20. 26. 53. 56. & per tot. Gregor. dec. 528. nu. 9. & ceteri plene deducti per Farinac. d. 9. 110. nu. 24. 90. 92. & 127. Cyriac. contr. 234. & 235. & in terminis incendij Spada conf. 192. lib. 3. rejecta contraria sententia Aretini, & Grammatici, ac aliorum volentium dictam culpam præsumptam sufficere, quos refert Capyc. Latr. consult. 135. nu. 2. & 3. ubi utriusque opinionis sequaces cumulat, unde cum nullum probaretur factum, ex quo ad culpam quamvis levissimam inferri posset, quia nempe conductor rei usum immutasset, seu alias diligentissimi patrisfamilias partes non gessisset juxta duos casus hoc eodem tit. proximè sequentes, absolutum dicebam actori non probanti nullam competere actionem.*

Clarius

Clarius verò, etiam cum sensu veritatis, in proposito facti specie conductori absolutioriam debere dicebam ex pluribus facti circumstantijs aliam, etiam magis rigorosam opinionem temperantibus, Primum nempe quia de tempore sequuti incendij ipse conductor erat absens, unde propterea nullatenus pretendi poterat aliquod ejus factum, quod culpam quamvis levissimam in committendo redoleret, ut in specie domus combustæ, conductore absente *Bald. conf. 44. lib. 2. Ancharan. conf. 348. Gozzadin. conf. 63. num. 17. Inf. 116. lib. 1. Roland. conf. 95. num. 24. vol. 2. Afflit. d. dec. 57.*

Secundo fortius, quia in domo conductæ, conductore absente plures aderant ejus familiares & hospites, itaut non haberetur certitudo incendiarij, neque juris præsumptio contra determinatam personam urgeret, cum dicta præsumptio militet contra ipsum patremfamilias, quoties est præfens, non autem eo absente *Bald. d. conf. 441. in fine, Anania conf. 71. num. 2. Gabr. d. conf. 159. num. 6. & 7. Affl. d. dec. 57. num. 5. Magon. d. dec. 111. num. 31 & seqq. Farinac. d. q. 110. num. 93. 96. & 98. Spada d. conf. 94. lib. 3. ubi ceteri, præsertim ubi non agitur de caupona vel stabulario, in quibus terminis procedunt, vel intelligendi sunt tenentes contrarium, alias male loquentes, nisi constaret de culpa famuli ad certum opus ab ipso conductore quamvis absente destinati ex ijs, quæ habentur infra in alia Romana incendiij pro Confraternitate Spiritus Sancti disc. 9. cum his casibus exceptis verior, ac omnino recepta sit opinio dominum de facto famulorum non teneri ex deductis per *Farinac. d. q. 110. num. 111. cum seqq. & Spad. d. conf. 194.**

Tertio clarissime in præmissorum comprobationem, quia in eodem palatio habitabat amita actoris cum ejus familia, quinimo in facto ex parte Cardinalis probatum erat, quod in ipso tempore sequuti incendij eadem Ducis actoris tutrix, quæ hanc litem agebat esset in domo cum forore; Vbi enim plures in una eademque domo habitant, non promiscue sed separatè, unus scilicet in una parte, alter in altera, & ignoratur quis fuerit incendiarius, nemo potius incendium tribuendum esset culpæ Cardinalis absentis, quam ejusdem tutricis actoris ejusque fororis præsentium *Gabr. d. conf. 159. num. 8. Menoch. d. cas. 390. num. 11. Vrsill. ad Afflit. d. dec. 57. num. 6. Farinac. d. quest. 110. num. 100. Spad. d. conf. 194.*

Quarto quia in facto probatum erat in quadam ejusdem palatij stantia superiori eundem locatorem, seu ejus tutricem aliqua bona retinere, præcipue quædam antiqua lignamina, aliaque bona ad comburendum aptissima, quodque ibidem habitabat unus ejus famulus; Et quod magis est probatum erat in ea parte primum fuisse visum ignem, ex quibus circumstantijs inferebam ad plures in hac specie Doctõrum traditiones, non intentione eas singulariter firmandi veras, cum suas haberent difficultates, sed pro facilius excludenda prætenfa conductoris culpa vel obligatione; Prima nempe, quod culpa facilius præsumitur in uno habitante, quam in pluribus *Salic. in d. l. si vendita num. 7. Menoch. d. cas. 390. num. 6. Farinac. d. q. 110. num. 43. & seqq. & num. 144.* Secundo quia ibi ignem originem habuisse præsumitur, ubi primum visus est *Alex. conf. 50. num. 3. lib. 1. Gabr. d. conf. 159. num. 15. Rub. conf. 11. num. 163.* Et in specie, quod si dominus domus retineret in parte superiori aliqua antiqua tigna, seu bona combustioni apta, & ibi pri-

mo ignis visus est, quod conductor nullatenus teneatur, quia ignis provenire potuit, vel ex fulgure, vel ex instrumento igneo nuncupato *Razzo* seu alijs, scintillis aliunde provenientibus, quæ ob materiam benè dispositam incendium ibi causare potuerunt *Magon. d. dec. Florent. 111. num. 12. vers. præsupponendum secundo. & vers. his sic præsuppositis, ac num. 49. & per tot.*

Quintò demum, quia ad omnem superabundantiam, me consulente factæ fuerant probationes generales super diligentia & prudentia, non solum ipsius Cardinalis, sed etiam ejus domus Præfetti, quem probatum fuit esse virum satis diligentem & frugi, ut in specie de probatione diligentia, quod tollat culpam à jure præsumptam *Bald. conf. 442. lib. 3. Gaill. obser. 2. numer. 3. Gabr. d. conf. 159. num. 4. & per tot. Vrsill. ad Afflit. d. dec. 57. num. 3. & 6. Magon. d. dec. 111. num. 27. Farinac. d. q. 10. num. 82. & alij communiter.*

Et ex his satisfactum dicebam probationi desideratæ apud *Gregor. d. dec. 278* quæ solum apud judicem faciebatur difficultatem, quamvis firmata in eadem decisione admitterentur tanquam vera, quod tamen, etiam pro veritate, negabam; Observabam enim in eo casu justam fuisse resolutionem, ideoque decisionem esse benè fundatam, cum ageretur de incendio caufato ex igne per conductorem voluntariè immissio in stipulas, unde certa erat tam causa incendiij, quam persona incendiarij, atque concurrebat factum voluntarium, ideoque facienti incumbere onus probandi se more diligentissimi patrisfamilias adhibuisse debitas & consuetas diligentias, sine quibus, actus absque dubio erat de sui natura culpofus.

Quatenus verò pro resolutionis ornatu incidenter deducatur altera conclusio super obligatione conductoris probandi deteriorationem non culpofam; quoties locator non agit directè ad refectionem damni caufati ex incendio, sed solum dirigit actionem pro restitutione rei traditæ, minus vera censenda est propositio utpotè fundata in opinione *Averini*, & sequacium magis communiter reprobata ut supra; Esset enim alias dare, quod solus ordo judiciarius immutaret justitiam seu substantiam negotii principalis, atque alias conclusio tam summo studio per DD. firmata super onere probandi culpæ inclusionem, vel exclusionem fatua remaneret, ac de facili elidibilis, cum dicta cautela cuilibet quamvis rudi de facili cognita; Decisiones autem attendendæ sunt in eo, quod principaliter disputant, & decidunt, non autem in iis, quæ incidenter per extensorem ad illarum ornatum deducuntur, ut semper eadem Rota tam antiqua, quam moderna protestata est, & declaravit, præcipissime.

Agnoscentes actoris defensores primum punctum non esse sustentabilem, convolarunt ad alium moræ conductoris in restituendo rem conductam, cum de tempore sequuti incendij expiratum esset tempus conductionis; Unde assumpta super hoc puncto particulari disputatione, dicebam tres casus in jure haberi, in quibus conductor non consisto de aliquo ejus facto redolente faltem culpam levissimam in committendo ut supra, teneri debet de casu; Primum nempe ubi ex pacto suscipit in se tale periculum ad *text. in l. que fortuitis in fine Cod. de pignoratitia actione cum concordam.* Secundo ubi culpa præcessit casum, vel non ferendo pacta, vel utendo re ad usum non destinatum, & similiter ad *text. in l. videamus §. si hoc in locazione*

locatione & §. finali & l. item quaritur §. 1. ff. locari l. sine certo §. interdicitum & §. plene ff. commodari, cum pluribus concordant. Et tertio ratione moræ, quia nempe conductor fuerit in mora restituendi rem conductam statuto tempore, illam invito locatore retinendo ad text. in l. quod te ff. si cert. petat. l. fin. Asia ff. depositi glos. magistratis in d. l. videamus verbo suo nomine in sine. Salyc. in l. in iudicio nu. 5. C. locati Molin. Theologus de contract. disput. 291. n. 3. & §. & disput. 494. nu. 4. in cuius Molina auctoritate magis quam in dictis iuribus per eos non allegatis scribentes pro actore iuxta currentem abusum, magnum, ac totum constituebant fundamentum.

Verum ut præmissa locum habeant, ex eisdem Molina locis citatis auctoritate, procedere dicebam, non ex simplici mora, vel ex simplici alteratione usus, ita generaliter & abstractè sumptis, sed requiritur, ut vel mora, vel usus alteratio dederint causam casui, sine illis, vel earum altera non eventuro, itaut si res debito tempore restituta esset, periculum, vel accidens non evenisset, quod in praxi effect verificabile, si constaret de origine incendij, & de culpa illorum famulorum conductoris, de quibus ipse de jure non teneretur, utpotè non delinquentium in officio ad id destinato, tunc enim locator rectè dicere posset, quod si conductor propriæ obligationi satisfaciendo, rem statuto tempore restituisset, non evenisset ille casus culpa ejus familiarum negligentium in domo de tali tempore aliàs commorari non debentium, cum similibus; Sed cum in facti specie in dubium esset ex jam dictis, an incendium proveniret potius culpa famuli, seu conjunctorum ipsius locatoris ut supra, seu ex casu, cui occasionem præbuerint ejusdem locatoris bona in superiori parte domus existentia de facili accendibilia, itaut restituta etiam domo, idem casus contingere potuerit; Hinc proinde cessare videbatur omnis præordinatio ex mora resultans, ideoque dicebam conclusionem esse in abstracto veram, cessare tamen ejus applicationem ad factum.

Removebatur præterea omnis difficultas ex ipso facto cessantis moræ, quoniam licet locatio esset ad certum tempus tunc expiratum, nihilominus in eodem contractu conventum erat juxta consuetum stylum, ut non prævia disdicta censeretur facta reconductio pro eodem tempore; Quod etiam de jure ex utriusque partis silentio resultat cum hac sola differentia, quod pactum operatur reconductionem pro toto tempore præcedentis conventionis, lex verò illam operatur, in rusticis pro anno legali sumpto pro perceptione fructuum, in urbanis verò uniformem commodum importantibus, & in quibus nihil interest rem habere in una, vel altera parte anni, intelligitur in dies, & pro solo tempore habitationis, juxta receptissimam distinctionem textus in l. interdum §. qui impleto ff. locari, ubi communiter ex deductis per Menoch. lib. 3. præsumpt. 85.

Et quamvis ex parte locatoris doceretur de quadam disdicta facta procuratori Cardinalis absentis domi dimissa copia, quæ de Curia stylo sufficit, præsertim in Tribunali A. C. Replicabam tamen id rectè suffragari posse ad effectum probandi locatoris disensum circa relocationem, & ne conductor ob non factam disdictam prætereundè posset continuationem pro toto alio novo tempore; Secus autem ad effectum contumaciæ, & moræ culpofæ, ex qua hoc grave præjudicium resultat subijciendi conductorem tanquam morosum illi pericu-

Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.

lo, cui alias de juro subjacere non deberet, cum ad hunc effectum gravis præjudicij, verior, & in Curia recepta opinio sit, scientiam seu moram præsumptam non sufficere, sed requiri veram, quia consideratur tanquam species delicti, ut plenè Gratian. discept. 508. nu. 8. cum seqq. Seraph. dec. 1239. nu. 1. Adden. ad Gregor. dec. 127. nu. 11. & Rub. in addit. ad dec. 542 par. 4. recen. tem. 2. nu. 95. ubi de more alij cumulantur. Præsertim quia neque ipsius procuratoris scientia erat certa, itaut intrare posset certioratio ipsius principalis, ut de jure præsumitur, sed erat etiam præsumpta, utpotè non facta personaliter, sed domi, consequenter inferri nullatenus poterat ad talem conductoris scientiam, quæ moram culpofam importare posset, quoniam esset dare præsumptionem præsumptionis, ac fictum ex ficto.

Et ulterius posita etiam formali disdicta facta ipsimet principali, itaut scientia esset certa, neque per hoc dici poterat in mora culpofa, cum non obstante terminatione locationis justam haberet causam & titulum in ea perseverandi stante decreto camerali, ut per annum ante illum Iubilæi Universalis jam inceptum non possint conductores expelli; Et juxta præmissa judicatum fuit mediante sententia absolutoria, cui actor demum acquievit, interpositam appellationem amplius non profecto.

**R O M A N A**  
INCENDII DE PORTA  
P R O  
L I C I N I A P O R T A,  
C V M  
N.

*Casus per tres conformes terminatus ad favorem Licinia.*

De eadem materia discursus præcedentis; An scilicet & quando conductor teneatur de incendio domus conductæ, vel alio casu.

S V M M A R I V M.

- 1 **C**asus controversæ.
- 2 **P**actum obligans conductorem ad magnam diligentiam quid in proposito operetur.
- 3 **P**acta debent aliquid operari ultra juris dispositionem.

D I S C. VIII.

**R**ETENTA eadem theorica in præcedenti firmata, contrarium quoad applicationem pro locatore contra conductorem in hæc alia controversia cum sensu etiam veritatis substinui; Cum enim dicta Licinia possideret quamdam magnam mansionem ad usum tinelli, illamque conduxisset ad usum fœnalis longe magis periculosum, conductionem fecit sub ea lege, ut conductores maximam adhibere debeant diligentiam in curando, ne dictum tinellum pateretur

pateretur incendium; Cum autem casus dedisset, quod vel ex aliquo instrumento igneo nuncupato *Razzo*, ut probabilius credebatur ex quadam ibi proxima solemnitate, vel ex scintillis, a ventorum vi trajectis per aliquas fenestrarum rimulas, ignis in fœno accensus esset, unde magnam incendium cum totali domus devastatione exortum est; Hinc proinde dicebam iuridice conductores de isto casu teneri stante dicto pacto, per quod locatrix timens de periculo ratione subjectæ materiæ sibi præcave-re voluit, obligando conductores ad maximam diligentiam, quod pactum præsertim cum dictis verbis adeo effrenatis, non simplicem, sed maximam diligentiam importantibus remaneret alias omninò otiosum & inane, nisi hanc faceret operationem obligandi conductores ex sola culpa de jure præsumpta, quæ dicitur levissima in omittendo, cum ea circumscripta conductor de omni alia teneatur, de lata scilicet & levi ex conducto, & de levissima in committendo actione legis Aquiliæ, ut in præcedenti; Pacta enim aliquid ultra juris dispositionem operari debent, quia partium intentionem arguunt aliquid plus addendi juxta *thèor. Ba. in rubr. C. de contrahen. empr. nu. 6. Dec. conf. 273 nu. 3.* in his terminis *Gregor. dec. 278. nu. 2. Vermiglios. conf. 329. nu. 7.* attento præsertim illo verbo *maximam diligentiam*, quod utique ad aliud referri non poterat.

Agentes pro conductoribus, ad illorum culpam excusandam probare conati sunt eos ad scenile per menses non accessisse, illud semper clausum retinendo, credentes ita excludi illam ignis originem, quæ à lucerna per ipsos conductores tenta haberetur; Verum hoc potius retorqueri dicebam, atque hanc magnam negligentiam evidenter convincere culpam, seu exclusionem illius diligentie, ad quam nedum simplicem, sed maximam se obligaverant, quoniam ita videre non potuerunt aperturas, ex quibus ignis ab extra venire poterat, & periculo consulere; Et ita contra conductores per tres conformes sententiarum fuit per A. C. & alios Prælatos, licet signatura meo iudicio parum probabiliter causam appellationis, etiam commiserit cum clausula *confitio de tribus.* Unde puto quod causa sit concordata.

## ROMANA

### INCENDII.

#### PRO

ARCHICONFRATERNITATE SPIRITUS  
SANCTI NEAPOLITANORVM.

#### CUM

LAURENTIO CASOTTO.

*Casus disputatus coram V. Gerente & resolutus pro Archiconfraternitate.*

De eadem materia, de qua in præcedentibus, An scilicet, & quando conductor teneatur de incendio domus conductæ. Et quando dominus teneatur de facto famuli.

#### SVMMARIVM.

##### 1 Acti series.

2 Ignis presumitur ortus ubi primum visus est.

3 Origo ignis probatur per presumptiones.

4 Quomodo probetur quis sit incendiarius.

5 Regula est dominum non teneri pro famulo.

6 Fallit ubi culpa est circa opus destinatum.

7 Dominus sciens culpas famuli & non providens tenetur.

8 Quando presumatur quod famulus egerit actum culposum de mandato domini.

#### DISC. IX.

**I**n ista facti contingencia, retentis pariter eisdem propositionibus supra in alia Romana incendiæ pro Cardinali Brancaccio disc. 7. firmatis, solam scilicet culpam à jure præsumptam, utpote importantem levissimam in omittendo aptam non esse ad condemnationem conductoris, ad refectio-nem domus combustæ, aliorumque damnorum, bene tamen sufficere culpam levissimam in committendo, multo magis levem & latam; Iusto cum sensu etiam veritatis credebam dictæ Confraternitati locatrici per Laurentium conductorem reficienda esse damnâ causata ex incendio exorto in quadam mansione, seu apotheca, quod totam domum superiorem devastavit.

Conduxit enim Laurentius quandam apothecam pro exercenda arte pastillorum, quam ipso alijs negotijs incumbente, ibi exercebat per Nicolaum fratrem jure famulatus dicto exercitio præpositum, qui juxta probationes in progressu causæ facta adeo imprudens erat, quod in ejusdem parvæ mansionis angulo, in quo nullus existeret caminus sæpe sapius ignem cum parvis stipulis vulgò nuncupatis *fascina* vinearum ita immoderate ignem accendere solitus erat, quod quandoque visæ fuerint scintillæ usque ad trabes ascendentes, & quod magis est relicta lucerna accensa prope canistros, in quibus pastilli aridi servabantur cum pagina, ac prope locum, ubi erant candelæ sebaceæ & stipulæ sulphureæ ibidem vendi solitæ; clausa apotheca de nocte consuetudinem habebat ad quandam proximam cauponam accedendi, ibique per horas comedendo, ludendo, vel alias conversando morandi; quamvis de periculo sæpius à vicinis monitus esset, unde ex causa dictæ lucernæ ita relicte circa quartam horam noctis; dicto Nicolao juxta consuetudinem in caupona permanente, ignis accensus est, qui magnum incendium cum totius domus superioris devastatione causavit.

Egit propterea locator coram V. Gerente contra Laurentium conductorem pro refectioe damnorum. Probatio enim originis incendiæ in dicta apotheca aderat, dum in ea primum visus est, unde non confitio originem habuisse ab extra, intrat præsumptio illum ibi originem habuisse *Bald. & Salicet. in l. qua fortuitis Cod. qui prior. in pigm. habeantur Alex. conf. 50. numer. 3. lib. 1. Gabr. conf. 159. num. 15. lib. 1. Rub. conf. 11. n. 163. Magon. dec. Florent. 111. numer. 6.* præsertim quia cum origo sit difficilis probationis, maxime de nocte per conjecturas & præsumptiones probatur *Bald. conf. 174. n. 2. volum. 2. Afflict. dec. 57. num. 3. Cyriac. contr. 3. 234. nu. 16. & controu. 235. n. 1. Farinac. qu. 110. n. 73. & 74.* Ipsaque rei evidentia ostendebat ignem aliunde venire non potuisse, non quidem ab extra, Tum quia apotheca erat bene clausa, itaut non adessent rimulæ, per quas scintillæ intrare poterint, Tum

Tum etiam quia de eo tempore nulla ibi proxima solennitas fuerat cum globis igneis vulgò *razzi* nuncupatis, ex quibus quandoque huiusmodi casus contingere solent; Neque venire poterent à parte superiori domus, quia cum ignis natura sit ascendere, & non descendere, ipsa pars superior solum cum-busta esset, non autem inferior, nisi ad summum post longam ignis moram, cum qua solarium penetrasset, unde à sufficienti partium enumeratione, concurrente potissime dicta causa proxima lucernæ prope materias adeo aridas, & combustibiles existens, probatio originis iudicabatur indubitata.

Et ex hoc resultabat etiam certitudo incendiarij, quia cum ipse solus ibi habitaret, juris præsumptione probata dicitur persona *Bald. conf. 442. lib. 3. Menoch. de arbitr. cas. 390. nu. 6. Ioseph Ludou. dec. Perusin. 25. nu. 9. Farinac. dicta quest. 110. nu. 144.* potissime dum hæc juris præsumptio ex pluribus alijs adminiculata erat, unde recte dici poterat probatio certa; Primum nempe ex dictis culpis præcedentibus, ex quibus præsumptio est casum provenisse *Farinac. dicta qu. 110. nu. 35. Rota dec. 246. nu. 1. cum seqq. par. 5. rec.* Secundò ex fama publica in ipso exordio immediate exorta; Tertio ex pluribus ejusdem Nicolai conquestibus, & confessionibus in ipsomet actu incendiij; Et quarto demum ex ejusdem fuga immediata.

His igitur constitutis, cum probationes percuterent personam Nicolai famuli jam absentis & inopis, cum quo inanis erat omnis actio, non autem illam Laurentij conductoris, cum quo lis agebatur. Hinc propterea tota hujus controversiæ disputatio restringebatur ad punctum; An dominus in proposito teneatur ex facto & culpa famuli, in quo regula est negativa ex plonè deductis per *Farinac. quest. 110.* Verum pro Confraternitate scribens dicebam in proposito casu dominum teneri, dum factum famuli culposi versabatur circa opus & ministerium, ad quod ab eodem domino præpositus seu deputatus fuerat juxta *text. expressum in l. servus servum §. fornacarius ff. ad leg. Aquili. Salicet in dicta l. que fornicus Cod. qui potior. nu. 7. Menoch. dicto cas. 390. nu. 19. Afflic. dec. 57. nu. 7. & ibi Vrsill. Magon. dicta dec. Florent. 111. nu. 32. Farinac. dicta qu. 110. nu. 122.* imputet enim sibi dominus, cur negligentem ac minus idoneum ministerio præposuerit.

Quam conclusionem facilius & absolute in proposito intrare dicebam, quia famuli culpa non fuit circa actum momentaneum domino ignotum, itaut iste quamvis diligentissimus paterfamilias ei occurrere non potuerit, sed habuit longum tractum successivum & quotidianum, Unde vel certa præsumptio resultabat super ejusdem domini scientia, dum fere quotidie ad apothecam accedere, ibique per aliquas horas morari solebat, Vel magna fuit ejus negligentia ignorare ac non advertere illas famuli culpas & imprudentias, quæ in vicinia erant notoriæ, & de quibus idem famulus pluries à vicinis monitus fuerat.

Hinc proinde intrare dicebam alteram conclusionem, quod dominus sciens factam culposum vel imprudens famuli, & non prohibens, videtur habere ratum ac esse particeps culpæ, *cap. Petrus de homicidio Afflic. decis. 82. num. 5. Grammat. conf. crimin. 8. nu. 3.* Et quod magis est, duæ aliæ concurrerant circumstantiæ, ipsius domini seu præponentis culpam omninò convincentes; Prima nempe, quod non agebatur de famulo ignoto & de recenti conducto, cujus mores dominus adhuc non

*Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.*

benè expertus esset, unde excusari potuisset cum minus veris approbantium relationibus, ut frequenter contingit, sed de famulo qui erat ejus frater germanus, cujus mores & imprudentiam ex longæva conversatione optimè callebat; Et altera, quia factum culposum consistens in faciendo ignem cum stipulis seu fascinis pro pastillis exficandis redundabat in ipsius domini utilitatem, quoniam ita cum minori impensa & breviori tempore resultabat illa exficatio, quam alias in loco non habente caminum, dictæque ignis qualitati incongruo facere oportebat cum carbonibus, ex qua utilitate, concurrente præsertim tractu successivo, resultat mandatum præsumptum vel præsumpta-rati habitio *Afflic. dicta decis. 82. & ibi Vrsill. merque num. 7. Grammat. dicto conf. 8. nu. 3.* Et ex his juste ad prædicti conductoris condemnationem processum fuit, sed ob ejus inopiam effectus condemnationis remansit inanis.

## R O M A N A

### R E Æ D I F I C A T I O N I S.

#### P R O

SALAMONE CORCOS HEBRÆO,

#### C U M

IOANNE BAPTISTA NICOLINO.

*Casus decisus per Rotam pro Salamone.*

An Hebræus conductor ad longum tempus teneatur de ruina domus conductæ in toto vel in parte, itaut eam reficere debeat, vel potius cedat periculo locatoris.

#### S U M M A R I V M

- 1 **F** Acti series.
- 2 **P** Periculum ruina est locatoris.
- 3 **O**bligatio conditionalis non est operativa nisi purificata conditione.
- 4 **R**eo sufficit vincere per non jus actoris non probantis ejus intentum.
- 5 **I**n dubio contra se fundantem in pacto.
- 6 **Q**uomodo cognoscatur causa ruina.
- 7 **C**ausa proxima & immediata ruina attendenda est, non remota.
- 8 **Q**uomodo damnnum ruina edificij reficiendum sit a damnificante.

#### D I S C. X.

**L**Ocaverat Nicolinus usque ab anno 1578. domum positam in Ghetto ad longum tempus Salamoni Hebræo, in ea proinde acquirenti illud jus inquilinatus, quod inter Hebræos *Gazzaga* nuncupatur; Cumque conductor in dicta domo superædificaret, novum superius appartementum construendo, dictoque edificio se opponeret locator, deventum est ad concordiam, per quam conductor se obligavit ad damnnum ruinae quæ ratione fabricæ per ipsum factæ vel faciendæ quodcumque contingeret; Cumque de anno 1659 ex ruina domus adjacentis, & præsertim muri divisorij, istius etiam

B 2

domus



domus ruina in parte sequuta esset, præterente locatore factum esse locum pacto, proindeque Hebraeum conductorem teneri ad domus reedificationem. Hinc introducta desuper causa in prima instantia coram locumtente Vicarij, prodijt sententia conductoris absolutoria, à qua introducta per appellationem causa in Rota coram Taja, assumpta disputatione sub die 19. Aprilis 1660.

Pro conductore scribens dicebam regulam huic 2 assistere contra locatorem, cujus tanquam domini periculum est ruinae, cum regulariter periculum sit sequela dominij ad text. in l. si fundus §. finali, & l. sequenti ff. locati l. ade Cod. eodem Coracc. de locat. cit. de causa recusatione qu. 5. num. 5. cum sequen. Atque post hanc disputationem discussio formator articulo inter dominos domorum, & ipsos Hebraeos quamvis ad longum tempus conductores, etiam super ipsa ordinaria & quotidiana refectione decimum fuit in Rom. refectionis 15. Iunii 1663. coram Verospio. Multo magis ubi agitur de omnimoda ruina cum reedificatione fere ex integro, quo casuposito contractu locationis absolutum est onus esse locatoris, ut habetur deductum in Romana concessio- nis ad vitam sub titulo de emptione & venditione disc. 1. ubi consimilis quaestio agitur in proposito ruinae domus, quae ad vitam vendita seu concessa esset.

Vnde dubitandi occasio solum resultabat ex dicto pacto; An scilicet ejus casus factus esset; Et negativè respondendum dicebam, donec per actorem probetur evenisse casum conditionis, quod scilicet ruina proveniret ex aedificio per conductorem facto, cum alias obligatio conditionalis non sit operativa nisi purificata conditione, ut generaliter 3 habetur in §. sub conditione Inst. de verb. oblig. Alex. conf. 4. num. 12. lib. 4. Rota dec. 18. nu. 3. post Zach. de oblig. Camer. Et de obligatione qualificata non producente actionem nisi probata qualitate Cyriac. contro. 378. num. 12. cum sequen. Rota in Bononien. legati usufructus 5. Decembris 1650. coram Bichio dec. 94. num. pen. & fin. p. 11. rec. Anximana dotium 16. May 1653. coram eodem; Et in terminis specialibus probare videtur textus in l. fluminum §. ita apud. Iulianum & §. litium ff. locati, ubi in specie consideratur ruina ex novo aedificio, per quod fundamenta pressa sunt; Vnde cum ex iudicio peritorum, quibus in hac materia deferendum est juxta notos terminos textus in l. septimo mense ff. de statu hominum Burat. & Adden. dec. 56. constaret ruinae provenisse potius à ruina domus adjacentis, quae secum traxit murum divisorium istius, non dicebatur factus casus obligationis.

Et quamvis, ut frequentius contingere solet, periti primo loco per ipsas partes hinc inde electi discordarent, cum consuetum sit hujusmodi peritorum vitium non assumere partes arbitratoris, seu Assessores, quales in concernentibus eorum peritiam explere tenentur, sed studeant parti eligenti adherere, Attamen tertius ex officio per iudicem electus concordabat cum relatione periti electi per conductorem, cui propterea deferendum erat ex auctoritatibus deductis in decisione desuper edita Et nihilominus ad superabundantiam dicebam sufficere pro rei conventi victoria dictorum peritorum discordantiam, per quam probatio dubia red- 4 debatur, cum reo sufficiat reddere dubias & obscuras probationes actoris, ut vincat per non jus Surd. conf. 505. num. 6. Mandell. conf. 451. num. 3. Mer- sin. dec. 507. num. 34. Alio etiam axiomate suffragante, quod probatio concludens & perfecta, quae per actorem faciendae est, nunquam dicitur talis,

quoties contraria possibilitas viget ex deductis per Barbos. axiomate 191. num. 2. cum seqq. Romana pensionis Palaty 26. Ientis 1651. coram Meltio, praesertim ubi agitur de actione resultante ex pacto strictè regulariter intelligendo, itaut agens ex eo teneatur concludenter probare ejus casum evenisse, alias in ambiguo contra eum est respondendum ad notata per Barr. & alios in l. veteribus per eundem text. ff. de pactis & l. laqueo ff. de contrahenda emptione Surd. decif. 202. num. 19. Manric. decif. 265. in fine.

Illa etiam ponderata circumstantia satis verisimilem reddendo conductoris exceptionem, quod scilicet novum aedificium in parte superiori constructum, quoties fundamentis officit, quia nempe ex ratione majoris oneris supprimat juxta terminos text. in d. l. fluminum §. vitium, causare 6 solet ruinae intra breve tempus, atque celeriter saltem futuræ ruinae indicia haberi solent, quod in praesenti cessabat, dum spatio 20. annorum post dictum aedificium constructum, nullum aderat futuræ ruinae inditium, atque per rei evidentiam, quae omnem speciem probationis superat; constabat de fundamentorum soliditate, eorum antiquo statu nullatenus immutato, & tamen ut ex novo opere damnum reiciendum sit, constare debet illud opus fuisse causam proximam & immediatam, non autem si alia causa etiam concurrat, vel sit multum 7 remota Bald. in cap. scius nobis nu. 6. de rebus Tiraquell. alios cumulans in tract. cessante causa iuris. 22. num. 5. & juxta praemissa juxta per Rotam sub dicta die 19. Aprilis 1660 coram Taja pro conductore responsum fuit, approbando iudicium primæ instantiæ, & concessa nova audientia in decisis perstitum fuit 15. Decembris 1665. coram eodem, ut constet ex decisionibus desuper editis.

Et his stantibus opus non fuit alteram inspectionem assumere, quatenus factus esset casus pacti, stante quod ex rei evidentia constabat de aedificij & murorum antiquitate, itaut circumscripto novo aedificio superimposito, adhuc aliquo tractu temporis naturaliter domus refici debuisset, alias ruinae passura, unde novum opus aliquam accelerationem tantum causasse diceretur; An scilicet conductor teneretur ex integro novum aedificium construere, vel potius solum ad quanti locatoris inter- esset dictam accelerationem sequutam non esse, ideoque ipsemet locator juxta ratam seu proportionem peritorum iudicio regulandam ad expensas concurrere deberet pro eo, quod sua interesset habere domum novam ex integro constructam magis quam senescentem, ut probabilis respondendum esse credebam, quia remedium damni infecti pro- ditum est ad evitandum damnum, non autem ad reportandum lucrum ad text. in l. damni infecti §. penult. ff. de damno infecto ibi cum Prator. id agat, ne damnum faciat actor non ut in lucro versetur, & bene glos. in l. emptor §. deducto ff. eodem ibi, venundatis mihi ex pretio, quo erat prius, & in l. emptor §. finali eodem tit. ibi; Quia illud est attendendum, quod meliorem modo habet parietem, & hic est tertius intellectus magis communiter receptus, quem DD. præbent in dicto §. deducto praesertim Jacobus de Arena, Imola, & Romanus, & conferunt notata per Roman. & Inol. in l. parietem ff. eod. tit. quod si locus facit de novo murum communem, qui erat validus, nihil petit à socio, secus si esset ruinofus, quia concurrere debet pro rata illius utilitatis, quam consequitur habendo 8 murum

murum novum loco veteris & ruinosi, no lucrum ex alieno reportet; Ac etiam quia hodie attenda præsertim canonica æquitate nihil præstatur pro pœna, sed solum attenditur quod interest, ut latius in hac materia damni infecti habetur in Romana pro Iosepho Consta sub vie. de servitutibus disc. 45. sed non fuit opus de his disputare, dum conductor ad nihil tenebatur ut supra.

## BONONIEN.

## MERCIVM.

PRO

MAVRITIO BONA V I A,

C U M

DOMINICO VANNUCCIO.

*Causa decisus per Rotam pro Vannuccio.*

Locator operarum, si aliquam rem vehendam suscipit, an teneatur de illius peremptione vel deterioratione ex aliquo casu contingente, Et de qua culpa locator vel conductor teneatur.

## SVM MARIVM

- 1 **C**ausa controversa.
- 2 Vector suscipiens merces vehendas, an de illarum peremptione vel deterioratione teneatur.
- 3 De differentia in hac materia resultante ex modo intendendi actionem.
- 4 De qua culpa conductor teneatur.
- 5 Ex quibus resultet culpa.
- 6 De decisione 278. Ludovisij.
- 7 An conductor teneatur de culpa levissima.

## DISC. XI.

**M**AVRITIVS consignaverat Dominico vectori in Civitate Lugduni sarcinam seu ballam mercium vehendam ad Civitatem Bononiæ cum certa conventa seu consueta mercede; Cumque in itinere mulus nō habens proximum mulionem, qui illum regeret, derelicta via magis tuta & consueta; utpote nimis lutosā; aliam aggressus est prope ripam fluminis, in quod cecidit, unde merces madefacta utpote in subtilibus telis consistentes notabiliter deteriorata sunt; Hinc orta est quaestio inter dominum mercium, & vectorem, cujus damno & periculo dictus casus cedere deberet, & emanata sententia in prima instantia per Auditorem Generalem Bononiæ ad favorem domini mercium, introducta causa per appellationem in Rota, solo vectore informante contraria prodijt resolutio sub die 26. Maij 1655 coram Priolo.

Resolutionis autem fundamentum fuit in regula, quod casus contingentes in bonis à nullo præstandi sunt, sed sequuntur dominum, quia periculum est sequela dominij, nisi constet eos evenisse ex aliena culpa in dubio non præsumenda, & quæ per allegantem specificè probanda est ad ipsum ca-

*Cardin. de Luca de locat. & Conduct.*

sum ordinata, ex firmatis in his terminis per Corn. consil. 318. num. 3. lib. 4. Silvan. cons. 46. nu. 4. & 6. Surd. cons. 61. num. 18. & sequen. Tomat. decis. 95. num. 3. & sequen. Et respondendo ad textum in l. si merces §. qui columinam ff. locati, adscribentem culpam etiam levissimam vectori, quoties pretiosas merces deteriorationi vel devastationi facile obnoxias suscipit asportandas, duæ præbentur responsiones, Primò nempe, quod verbum diligentissimus resolvendum est in positivum juxta explanationem glos. ibidem ac Saliceti & aliorum, de quibus Koppen. decis. 38. num. 43. cum sequen. unde propterea dicitur talem operarum locatorem teneri ad solam culpam levem, qualis est non facere id, quod diligens pater familias faceret, non autem ad levissimam resultantem in non gerendo partes diligentissimi patris familias.

Et secundo, quod ut vector ad hujusmodi summam diligentiam teneatur, certiorandus est de mercium vel rerum asportandarum pretiositate, & facili periculo, quodque majorem mercedem exactiori diligentia congruam reportet, itaut major diligentia in contractum deducta sit, pro majori mercede soluta ad text. in l. cum in plures §. locator horrei ff. locati glos. in l. qui mercedem, & l. in iudicio verb. custodiam Cod. eodem Rociard. in §. pro usu nu. 6. Instir. de locato Decian. respons. 29. nu. 32 & seqq. lib. 1. Rot. dec. 268. post secundum volumen consiliorum Farinac. quæ videtur in materia facti notabilis & magistralis, utpote agens de casu diffractationis mercium & pecuniarum, quæ consignantur publicis vectoribus, seu cursoribus vulgò nuncupati Procarsi, Ponderando etiam hujusmodi contractum respicere utriusque contrahentis gratiam & utilitatem, domini scilicet, cujus merces ad locum destinatū deferuntur, & vectoris mercedem vecturæ obtinentis, ideoque levem tantū nō autem levissimam culpam præstandā esse, nisi ea, vel etiam periculum speciali pacto vector susceperit ad text. in l. si ut certo §. nunc videndū ff. commodati, & in specie probant Corn. Silvan. Decian. & Koppé locat. citatis, ac alij deducti in decisione desuper edita.

Concessa verò audientia Bonaviæ Domino mercium nunquam audito, cum ex ejus procuratoris incuria, ut dictum est, prodierit resolutio una tantum parte informante, ad istius defensionem assumptus, in hac nova disputatione dicebam, actorem non agere directè pro refectione damnorum passorum ex culpa proinde probanda per actorem, tanquam fundamentum actionis, sed agere solum ad restitutionem mercium in eo statu & qualitate, in quibus fuerunt sibi tradita, unde si reus excipit de deterioratione casuali non culpa, tenetur ipse tanquam actor in sua exceptione probare casum non culposum, tanquam suæ intentionis, seu exceptionis fundamentum juxta decis. 278. Gregor. Ac etiam quia decisio firmat solum exclusionem culpæ lætæ & levis, de quibus locator, vel respectivè conductor tenetur in actione locati juxta præmissas auctoritates in eadem decisione deductas, sed non descendat ad punctum culpæ levissimæ, de qua etiam locator, vel respectivè conductor tenetur actione legis Aquiliæ, si non ejus, quæ consistit in omittendo, saltem alterius consistentis in committendo, qualis semper dicitur resultans ex aliquo facto, vel non facto hominis, cum illa omittendo dicatur solum ea, quæ resultat ex præsumptione legis, ex ijs, quæ habentur superius deducta in Romana incendiis, pro

*Cardinali Brancaccio disc. 7.*

B 3

De

De facto autem culposo hominis positivo, vel negativo in presenti dicebam non esse dubitandum, quia in facto constabat vectorem, seu mulionem non accedere propè mulum dictis mercibus onustum, qui sine ductore suo libito ambulans, relicta via tuta utpote lutosa, aggressus est periculofam, quod utique sequitum non esset, si vector debito muneri satisfecisset, ut bene in terminis habetur apud *Ciriaco. contròv. 166. nu. 30.* ubi allegantur *Surd. Riminal. & ceteri*; Quilibet enim diligens paterfam. in locis & vijs hujusmodi periculis subjectis absque dubio non relinqueret animal discursu carens in sua libertate & discretionem, multo minus diligentissimus; Vnde concurrit nedum culpa levissima, sed etiam levis, de qua nemo dubitat locatorem operarum teneri.

Et quamvis hujusmodi culpa non esset ipsiusmet Vannucij, qui merces vehendas suscepit sed famuli, nihilominus cum iste deliquerit in munere, cui præpositus fuerat, ejus culpa adscribenda est domino & præponenti ex deductis in *Romana incendi pro Confraternitate Spiritus Sancti supra discursu. 9.*

Alia etiam concurrebat culpa vectoris in tarditate asportationis, quam facere debebat in tempore congruo, quando viae erant minus lutosæ & periculosæ, non autem tempore hyberno, quo præfertim in Lombardia solent esse impracticabiles; Non solum enim diligentissimus, vel diligens, sed quilibet, qui non esset omnino stolidus habens merces pretiosas & periculosas vehendas de tempore veris, vel autumnii negligeret vecturam de eo tempore; Ut eam faceret hyberno cù evidenti periculo.

His non obstantibus *Rota sub die 31. Martij 1656. coram eodem Priolo* perstitit in decisio, mota potissimè ex facto vectorem excusante à supradictis culpis quoad incongruitatem enim temporis dictum fuit illam adscribendam esse mercatoribus Lugdunensibus, qui transmissionis curam haberentes neglexerunt eam meliori tempore facere, non autem ipsi vectori qui eas asportavit, quando sibi traditæ fuerunt; Et quoad aliam culpam distantiam à mulo, probabilis admittitur excusatio, quod ea non fuisset voluntaria, sed ex muneris consuetudine necessaria, ut scilicet sublevarer cum alijs mulionibus quemdam alium mulum in limo demersum unde quando subsisteret factum ita præsuppositum, de cujus veritate ex optimo Curie stylo inquirere non pertinet ad Advocatos, nudas Iuris consultorum partes gerentes, resolutio iusta dici potest; Alia præsertim accedente facti circumstantia, quod Vannuccijs probaverat misisse mulum strenuum & fortem, ac mulionem idoneum & expertum, unde ex parte sua fecit totum, quod diligentissimus paterfamilias facere posset.

Quoverò ad punctos juris circa distinctionem, de qua apud *Gregor. dec. 278.* cui scilicet incumbat onus probandi culpæ inclusionem, vel exclusionem, nullam adhibet decisio adæquatam responsonem, curando effugere objectum cum facto, quod scilicet ex actis constaret Bonaviam dominum mercium directè & principaliter egisse pro emendatione damni ratione culpæ per ipsum probandæ, sed verè hoc fundamentum mihi non valde tutum videbatur, cum non debeat sola formalitas ordinis pervertere substantiam justitiæ, ex ijs quæ habentur in *dicta Romana incendi disc. 7.*

Quatenus autem decisio persistat in eo quod hujusmodi operarum locator teneatur tantum de lata & levi, non autem de levissima resultantem ex actio-

ne legis Aquiliæ, nisi ubi specialiter mercedem pro custodia & majori diligentia habuit, secus autem ubi solitam mercedem pro simplici vectura haberet pro sola ratione ponderis, non autem pretiositatis & periculi mercium *juxta dictam decisionem 208. nu. 3. & seqq. post secundum vol. cons. Farinac.* Adhuc distinctio visa est satis æqua & rationabilis, dictamque decisionem referunt *Scac. de Camb. §. 1. q. 1. nu. 134. & seqq. Vrsell. concl. 99. num. 31. & 32. Roch. notab. 56. nu. 121. post primum volum. consil.* sed quia videtur quodammodo destructiva principalis conclusionis super præstatione culpæ levissimæ in prædicta actione *leg. Aquilia*, propterea quando casus occurreret, crederem esse maturius cogitandum.

## ROMANA

RESTITUTIONIS BAULLI

PRO

BERNIS APPALTATORIBVS PVBLICÆ  
CONDVCTÆ,

CUM

N. DE MEDICIS.

*Casus disputatus in Consulari Florentino, & resolutus pro Bernis.*

An suscipiens merces vehendas de uno loco ad alterum sub lege, ut certæ personæ consignaret, teneatur de illarum amissione resultantem ex consignatione facta personæ minus fidæ, seu alteri, quam ei, de qua mercium dominus fenserat.

SVM MARIVM.

- 1 **C**asus controversa.
- 2 Quando vector mercium teneatur de casu, vel quam culpam præstet.
- 3 Quid de conductore suscipiente mandatum.
- 4 Quando sub nomine generis censetur actum de certa persona, seu specie.
- 5 Explicantur aliqua auctoritates obligantes vectorem ad periculum.

DISC. VII.

**V**OLENS Medices accedere ad Civitatem Aliphnam invensidit causâ illum Episcopum ejus patrum, per aliquos dies ante quemdam serinium, seu baullum, vestibus alijsque bonis repletum, vehendum tradidit in publica Urbis conductâ consignandum in Civitate Capuæ ejusdem loci caponæ, ad effectum, ut hic illum custodiret consignandum dicto Episcopo, vel cui iste mandaret, prout sub die 26. Decembris vector Capuam accedens dictum serinium, seu baullum consignavit cuidam caponæ, sibi injungendo ad formam suæ commissionis, ut illum custodiret consignandum dicto Episcopo ut supra, eademque die 26. præfatus Medices baulli dominus ab Vrbe cum procaccio equitans discessit versus Neapolim, ex qua Civitate post multos dies regressus,

diens, ut ad dictam Aliphanam Civitatem accederet, transiens sub die 15. Januarii per Civitatem Capuam, ut potè in medio itinere existentem, requisivit dictum cauponam pro consignatione baulli, replicantem de consignatione facta cuidam exhibenti dicti Episcopi litteras, quas detectum est esse falsas, ita ut baullus distobatus remanserit; Quare Medices cauponam criminaliter querelavit, sed vel ex istius inopia, vel ex non bene probata ejus intentione, videns hanc actionem sibi non esse proficuum, mutato consilio, atque præcedens casum evenisse culpa vectoris, qui baulli consignationem fecisset alteri cauponæ, quam ei, cui ab ipso mandatum fuerat, iudicium e contra vectorem pro restitutione damnorum instituit in Consulatu Florentino.

Pro vectore autem, seu pro Appaltatoribus conductæ ex vectoris culpa obligatis scribens, dicebam indebitam esse petitionem ex distinctione tradita per *Rot. dec. 158. post secundum volum. conf. Farinac. de qua mentionem habent Scacc. de camb. 5. l. 1. n. 134. & seqq. rissell. conclus. 99. n. 35.* quod etiam aliis allegatis dixit n. 31. *Roch. in notab. post primum volum. consil. notab. 56. n. 121.* & canonizavit etiam *Rota moderna in Bonon. mercium 26. May 1655. & 31. Martii 1756. coram Priolo*, de qua *disc. præced.* Hujusmodi scilicet vectores, qui eorum operam iocando alienas merces vehendas suscipiunt, teneri tantum de dolo, ac lata & levi culpa non autem de casu, nisi eum ex pacto vel consuetudine in se suscipiant, minus quo de levissima, nisi major merx ratione majoris diligentie conventa sit; Sæcè autem soluta simplici & consueta mercede ratione solius ponderis, & sic tanquam præmium nudi operis seu laboris & expensarum, atque facta occasione videtur distinctio vera & rationabilis.

Undè cum nec dolo neque lata vel levis culpa probaretur, quinimò neque levissima, nullum videbatur adesse fundamentum, cui hæc actoris petitio iniri posset, quia restituta nec perierat, neque deteriorationem passa erat in itinere, dum ad locum destinatum salva vectore erat, ita ut cessarent termini actionis ex locato seu ex lege Aquilia, sed potius difficultatem facerent termini actionis ex mandato, dum vector completa jam vectura, mandatum etiam suscepit tradendi rem ei cui mandans in iunxit, ob quod susceptum mandatum non bene impletum intrat actio ad interesse *Paris. conf. 91. n. 14. volum. 1. Stracc. in tract. de mandato post tract. de mercantia n. 51. Rota Genue. dec. nu. 5. & 6. Roch. in notabil. post primum vol. consil. titul. de mandato Rot. in Romana pecuniaria 5. Junij. 1648. Corrad. & decis. 7. post. Salgad. in Labyrinth. & frequenter in aliis, cui mandato vector bene satisfecisse dicitur tradendo rem ei, cui mandans præscripsit, absque obligatione indagandi, an hic esset diligens vel negligens, probus vel improbus.*

Agnoscentes actoris defensores præmissa non recipere adæquatam repositionem, convolarunt ad idem motivum mandati non bene impleti, quasi quod vector mercem non consignaverit illi cauponæ, de quo mandans senserat, sed alteri; Verùm cum sensu etiam veritatis, improbabile motivum esse dicebam, quoniam schedula seu bolettinum in his materiis fieri consuetum dicebat; *condurre il baullo a Capua, e consegnarlo all' Oste di detto luogo*, ideoque debitor seu mandatarius propriæ obligationi satisfecisse videbatur consignationem faciendo uni cauponæ, quamvis plures in eodem loco adessent;

Tum ex regula, ut debitor generis tradendo unam ex speciebus in eodem genere contentis propriæ obligationi satisfacere dicatur; Tum ex altera, quod in pactis & conventionibus æquivocis & obscuris interpretatio faciendâ est contra se fundantem in pacto, ejusque vigore agentem qui sibi imputare debet, cur apertius legem non dixit, ad communiter notata *in veteribus ff. de pactis.*

Clarius verò, quia ex facti circumstantiis, & adminiculis satis evidenter constabat, mandantem sentisse de isto cauponæ, cui vector consignationem fecerat. Primum nempe quia hic probabatur solitus recipere Aliphanos, & cum eis correspondentiam habere ac recipere bona ab Urbe venientia per conductam prosequentem iter ad Civitatem Neapolis pro dicti Episcopi aliorumque Aliphanorum servitio, unde illud verbum generale *cauponæ illius Crumatis*, in qua multi existunt, rectè intelligendum veniebat de illo, in quo contrahentes veritari consueverunt; Secundò quia hujusmodi baulli consignatio sequuta fuit in Urbe sub die 17. Decembris, & actor rectè sciebat vel scire debebat consignationem juxta consuetum iter conductæ sequi debere in Civitate Capuæ sub die 26. undè quando ipse accessurus ab Urbe Neapolim, de necessitate equitando eum procaccio, sub die 30. ejusdem mensis transivit per dictam Civitatem, omnino probabile dicebam, quod inquisierit de dicta consignatione, quæ per tres vel quatuor dies præcedere debuerat; Tertio demùm evidentius, quod post quindecim dies & ultra regrediens à Civitate Neapolis ad dictam capuanam, ut exinde ad Aliphanam accederet, directè dicti cauponam requisivit pro baulli consignatione, eumque replicantem de traditione cuidam ejusdem actoris famulo exhibenti litteras Episcopi, quas actor agnovit esse falsas, coram iudice Capuano querelavit, atque ad restitutionem convenit, undè clara resultabat probatio, quod de hoc ipse senserat, cum alias existentibus in dicta Civitate multis cauponis, divinare non potuisset, cur potius illi & non alteri consignatio facta esset.

Proindeque ex hujusmodi circumstantiis eam facti genuinam veritatem resultare dicebam, quod actor pertransiens per dictam Civitatem sub die 30. & certificatus à cauponæ de baulli existentia penes ipsum, eidem injunxerit consignationem personæ, cui Episcopus mandabit præsentem ejus famulo, qui falsificatis litteris, tanquam dicti mandati conscius furtum commisit; Concurrente, etiam dicti cauponæ probata fide, ita ut si istius culpa adesse poterat, illa ex simplicitate magis in non dignoscendo litteras falsificatas, quam ex dolo vel malitia resultabat, undè justè actor ab ejus petitione rejectus fuit.

Neque ob stare dicebam auctoritates *Manent. dec. 54. & Marr. conf. 152.* in quibus agentes pro actore totum fundamentum constituebant ex defectu applicationis; Primus enim loquitur de eo, qui pecunias susceperat asportandas de loco ad locum, quas consignaverat persona minus fidæ per viam fugienti easque surripienti, qui casus nullam habebat connexionem cum præsentem; *Marta* verò loquitur de vecturali, ut sibi incumbat onus probandi consignationem juxta formam suscepti mandati ex regula generali, ut promittens factum limitatum in certo loco seu sub certa forma, docere teneatur de implemento, quod tanquam de jure verum admittebam, sed negabam applicationem ad factum, in quo de implemento constabat ut supra.

## MASSANA,

SEU

PLUMBINEN.

DAMNORUM.

INTER

MURSIUM &amp; PETRINUM.

*Motiva data actori supplendo partes res absentis, & se non defendentis.*

De eadem materia locatoris operarum quam culpam præstare teneatur, & an teneatur ad casum ex aliqua præcedenti culpa exortum-

S V M M A R I V M.

- 1 **C**asus controversia.
- 2 **L**ocator operarum non bene illas præstari tenetur conductori ad interesse.
- 3 **D**e differentia inter simplicem locatorem operarum, & eum, qui etiam esset negotii particeps.
- 4 **T**empestas maris est casus fortuitus.
- 5 **Q**uomodo probanda sit culpa operarum, ut contra eum agi possit ad damna.
- 6 **Q**uando culposus teneatur de casu.

D I S C. XIII.

**V**OLENS Mursius in loco consueto propè Plumbinum tynnorum piscationem facere, ac retes aliæque instrumenta parare, infitorem deputavit sub certa mercede Petrinum in hac arte peritum, quem etiam ad quamdam lucrorum participationem admisit, undè cum casus dedisset, quod ex vi maritimæ tempestatis, retes aliæque instrumenta periissent cum notabili duplicato damno, expensarum scilicet in dictis instrumentis conficiendis & parandis, ac amissæ piscationis pro eo anno; Hinc prætere cœpit Mursius totum evenisse culpa Petrini, ex eo quod non omnia instrumenta nova pro dicto negotio empta, quæ paramella nuncupantur, adhibuerit, sed venditis, vel in alium usum conversis octo ex istis paramellis, totidem veteres earum loco subrogaverit, ex quarum debilitate dicebat paratam retem tempestati cecidisse; Introductaque proinde causa coram Auditore Generali Plumbini, de meo voto ex illius Principis rescripto judicare debente, atque instante actore pro voto, absente & indefenso reo, cum istius partes iudex supplere teneatur, visis actis, aliquam sentiebam difficultatem contra actorem, cui importunè requirenti ut satisfacerem, dedi motiva ejus defensoribus communicanda, ad effectum superandi difficultates, si possent.

Non negabam enim veritatem juridicæ propositionis per actoris defensores deductæ; ut qui causam damni dat, ad illius refectionem teneatur, quodque operarum & industriæ locator ejus operam malè exercens conducenti teneatur ad quanti interest operam esse bene & diligenter præstitam,

regulando obligationem majoris & minoris diligentia ex qualitate operis suscepti, quantitate mercedis, & consuetudine, ad effectum inspiciendi; An solas partes diligentis, vel etiam illas diligentissimi operarii & periti præstare teneatur ad reos, cum ibi notatis in *L. si merces §. columnam ff. locati l. in judicio C. eodem cum concordan. per Surd. conf. 61. num. 16. cum seqq. Spad. conf. 262. n. 7. & conf. 263. num. 1. lib. 2. Rota decis. 208. post secundum vol. consil. Farin. & in Bononien. mercium 26. Maj 1655. & 31. Martij 1656. coram Priolo*, & habetur in duobus discussibus proximè præcedentibus.

Quod etiam inter nautas vel res maritimas tractantes disponitur per *consulatum maris cap. 292. & cap. 224.* ubi expressè disponitur, Dominis mercium rescindenda esse damna per navis Patronum, seu alium institorem ex istius culpa, vel opera non bene præstita causata.

Punctum tamen difficultatis esse dicebam in applicatione ad factum, an scilicet constaret necne de hujusmodi culpa in dubio non præsumenda, sed concludenter probanda per actorem in ea se fundantem, ex iis quæ habentur in *Romana incendiij pro Brancaccio hoc titulo discursu 7. & in aliis*; Quod probationis onus eo magis in præfenti incumbere dicebam actori ex duplici circumstantia culpæ præsumptionem excludente; Prima nempe quod non verfabamur in simplici famulo conductio, seu operarum locatore aliud interesse vel stimulum in negotio non habente, nisi illud mercedis & salarii assequendi, sive conductor lucrum, sive damnum ex negotio reportet, sed verfabamur in socio seu particeps habente principale & coæquale interesse, ac tractante de proprio lucro vel damno respectivè, undè omnis possibilis diligentia præsumptio urget; Et altera, quia non verfabamur in casu incendiij de sui natura non computabilis inter casus sed inter culpas, quoniam ignis non à natura vel cœlo, sed à facto culposo alicujus initium ex juris præsumptione habere dicitur, ut in *dicta Romana incendiij 7.* quo casu stante mala jucis præsumptione cadit difficultas; An actori potius vel reo incumbat onus probandi culpæ inclusionem vel respectivè exclusionem; Sed verfabamur in casu proveniente ex tempestate maris, quæ inter casus fortuitos in jure numeratur, neque ejus initium vel origo alicui facto culposo tribui potest, ex plenè deductis in hac materia per *Farinac. quest. 110. num. 41. cum seqq.* undè propterea cessante mala juris præsumptione, de plano intrabat majus onus actoris super culpæ probatione clarè & dilucidè faciendâ juxta summatâ in *dicta Bononien. mercium coram Priolo*; cum in præfenti durioribus terminis ex præmissis circumstantiis versari diceremur.

Et sic duo extrema probanda essent, Primum nempe, quod illæ paramellæ veteres nullatenus essent ad opus idoneæ, itaut peritorum judicio nullus diligens huius artis peritus eas quamvis inter multas novas adhibuisset; Et alterum, quod casus devastationis rotium ex sola vi tempestatum verifimiliter non evenisset, si omnes paramellæ fuissent novæ itaut culpa adhibendi veteres fuisset occasio casus, cujus tamen contrarium probari observabam ex processu, quod scilicet pleræque aliæ retes ad consimilem piscationem ordinatæ quamvis omnes paramellæ novas haberent, ac per eosdem diligentissimos Dominos paratæ essent fuerant vi tempestatum devastatæ; Ut enim culposus teneatur de casu, non sufficit aliquam culpam præcedere, sed opus

pua

pus est illam ordinatam esse ad casum, aliàs dicta culpa non præcedente non contingibile, itaut illa fuerit causa immediata damni ex deductis *per Surd. consil. 12. numer. 20. cum sequen. & numer. 64. cum sequen. & consil. 61. & habetur etiam in præcedentibus.*

Multò magis quia ex probationibus ex parte rei factis in partibus constabat controversiam esse inter peritos; An si alicui culpæ iste casus tribuendus esset, illa quæ fuerat dicti casus occasio, proveniret ex dictis paramellis veteribus, & sic culpa infistoris, vel ex latiori retium situ per ipsum Mursum actorem contra infistoris voluntatem & iudicium apprehenso, ideoque pro dubitandi ratione motivam sufficere versari in ambiguo, atque contrariam possibilitatem urgere, ut juxta recepta axiomata pro reo contra actorem esset respondendum; Et quod magis dubitandi rationem inferebat, erat qualitas ejusdem actoris præponentis in arte etiam periti, qui vidit & passus est aliquas paramellas veteres cum novis commisceri, undè argumentum resultabat quod actus non fuisset ita imprudens, & contra artis peritiam, ut culposus dici posset, nam verisimiliter prohibuisset, ideoque si quæ adfuit culpa, etiam illa ipsius præponentis dicitur, qui factum tacite probavit; Ac etiam potissimè, quia non agebatur de simplici famulo, sed de principali intercessato & particeps ut supra; Nunquam vidi his motibus dari responsum, undè incertus est exitus.

## ROMANA

### LOCATIONIS.

#### DE CAVETANIS.

##### PRO

#### HYPOLITO CAVETANO.

##### Responsum pro veritate.

Combusta vel aliàs collapsa in toto vel in parte domo locata, itaut conductor in ea habitationem continuare non potuerit, atque locatore eam in pristinum restituerit; Anteneatur conductor ad continuationem pro toto tempore convento, vel potius ex dicto casu contractu remaneat resolutus.

##### SUMMARIUM.

- 1 **C**asus controversus.
- 2 **D**atur distinctio, quando conductor teneatur continuare in conductione rei passa ruina & refecta.
- 3 **C**onductor an cogere valeat locatorem ad reficiendum domum combustam.
- 4 **D**eclarantur auctoritates cogentes conductorem ad continuandum cessato impedimento.
- 5 **A**lii casus, in quo conductor domus refecta conductionem continuare non tenetur.

### DISC. XIV.

**C**UM domus, quam propè Ecclesiam Sancti Caroli ad catenarios conductionis titulo habitabat Cavetanus, absque aliqua ipsius vel ejus familiæ culpa, sed ex incendio exorto in quadam inferiori apotheca cujusdam fabri lignarii, pro majori parte incendium passa esset, itaut ea reddita inhabitabili, conductor de alia domo ad habitandum se providere coactus esset, deinde que locator ad aliquos menses eam reficiendo in pristinum reduxisset; Hinc orta est inter eos extrajudicialis controversia; num conductor habitationem reassumere deberet, atque in contractu continuare pro consueta pensione per totum tempus ab initio conventum, nolentibusque partibus litigare, sed extrajudiciali duorum Advocatorum judicio pro veritate præstando acquiesceret.

Ego ex parte Cavetani electus pro veritate respondentis juxta distinctionem ex vera juris intentione traditam *per Molin. de contract. disput. 493. n. 4.* Quod aut res non est integra, quia nempe conductor alterius domus conductioni jam adstrictus esset, & non teneatur, nisi ex parte locatoris probaretur sequuto casu se domum æquè idoneam ad habitandum durante refectioe obtulisse; Aut res est integra, quia nempe conductor de alia domo provisus in dies, & absque alicujus temporis vinculo, posset eam dimittere, & tunc secus, quia ruina contingens in domo conducta sine his requisitis non causat contractus resolutionem *ad text. in l. si quis domum l. si in lege §. si colonus & l. cum in pluribus ff. locati Carocc. de locat. par. 4. tit. de mor. a. num. 23. Enriquez. in cap. propter sterilitatem §. super eo il quinto scribentes apud Paschal. de par. potest. par. 4. cap. 5. in fine Cyriac. controv. 459. nu. 8. cum seqq.* per quos dicta distinctio canonizatur; Eamque omnino veram & rationabilem dicebam, quia si res est integra, & domus conducta est bene refecta, itaut conductori non remaneat probabilis timor novæ ruina, nulla subest ratio, cur in contractu perseverare non valeat; E conversò autem si res non est integra, irrationabile dicebam urgere conductorem ad duplicis domus conductionem, ac duplicatam pensionem solvendam, sed sibi imputet locator, cur habens in animo ruinam brevi tempore reficiendi, conductori non obtulerit aliam domum hoc medio tempore ejus commodæ habitationi congruam, & idoneam.

Neque applicari dicebam aliquas auctoritates, quæ per locatoris Consiliarium in contrarium aducebantur, præsertim *Roman. consil. 432. Ripa de peste par. 2. num. 9. & seqq. & Cephal. consil. 271.* hic enim agit favore conductoris, ut scilicet combusta domo cogere valeat locatorem ad reficiendum pro continuatione contractus, undè talem auctoritatem dicebam extra punctum controversiæ, ponderabilem solum per argumentum ductum à ratione correlativorum, ut in specie ponderatur per scribentes apud Paschal. loco citato, ubi hæc auctoritas refellitur, & meritò quia videtur minus rationabilis, & non bene fundata, *Roman. verò & Ripa* agunt de impedimento habitationis resultante ab accidenti de sui natura temporali non tangentè rei conductæ substantiam, ex incurfione scilicet hostium, vel ex causa pestis, quibus casibus conductor rectè cogitare potuit dicti accidentalis impedimenti cessationem, ideoque debebat sibi temporaliter tantum providere, non autem novæ conductioni

ductioni se subijcere, ac etiam quia isto casu nulla concurrat ex parte locatoris culpa, quæ in altero ruinæ concurrere videtur in non denunciando conductori voluntatem celeris refectionis, quam hic divinare non poterat, eumque interim providendo de æquæ idonea habitatione; Et his visis in eandem quoque sententiam devenit alter Advocatus electus ex parte locatoris, qui proinde acquievit, atque domum alius locare curavit.

In alio confimili casu necessariæ reedificationis cujusdam apothecæ minantis ruinam, quam ad usum ejus artis conductam habebat Zenobius Maffottus pharmacopola, de alia apotheca cum nova locatione provisus; Idem ex eisdem fundamentis respondit, alio etiam addito, quod licet apotheca resecta esset, ac ruinæ consultam, non tamen dici poterat res in pristinum restituta pro usu conductoris, quia ex fabricæ novæ humiditate, præsertim in mansionibus inferioribus, in quibus ob situm Urbis ea magis conservatur, omnino damnosum fuisset libros propè novos, vel resectos muros retinere, ideoque non tenetur conductor, quamvis re integra redire ad domum conductam resectam, quoties continuare non potest eundem commodum usum, qualem de tempore initi contractus habebat ex cessante voluntate contrahentis, quæ semper intelligitur rebus in eodem statu permanentibus, & quatenus per subsequenter immutationis reintegrationem jus alterius partis deterius non remaneat, ut in histerminis *Berons conf. 140. lib. 1. & Rota apud Penam dec. 106.* & est propositio generalis in materia purgationis moræ solum admittenda re integra, & dummodò jus alterius partis deterius non efficiatur.

## ROMANA

### A P O T H E C Æ

#### P R O

#### P I G N A T E L L I S,

#### C U M

#### BERNARDINO LALLIO APPALTA- TORE PLATEÆ ROTUNDÆ.

*Casus disputatus coram A. C. & sospitus per  
concordiam.*

Destructa de mandato superioris apotheca locata, & alia sub diversa structura & situ loco antiquæ subrogata; An contractus durare dicatur, & conductor teneatur perseverare in nova apotheca subrogata.

#### S U M M A R I U M.

- 1 *Casus controversus.*
- 2 *Destructa re conducta cessat conductoris obligatio.*
- 3 *Quid si locator aliam æquæ idoneam offerat.*
- 4 *Si offerat rem minus idoneam, an teneatur recipere cum interesse quanti minoris.*

#### DISC. XV.

CUM in platea Templi Pantheon, quod hodie Ecclesia omnibus Sanctis dicata *Rotunda* in unum occupatur, pro usu venditionis piscium sex adessent casula, seu apothecæ lignæ in simul in eadem linea unitæ, quarum quartam in ordine Pignatelli pro satis notabili pensione conductam habebant, illæque de anno 1656, de ordine superiorum in ampliorem formam essent redactæ, atque ex sex, quinque tantum efformatæ essent, sexta verò ab aliis distincta constructa in diverso situ è conspectu Ecclesiæ, istam loco quartæ quam Pignatelli habebant, utpotè subrogatam pro eadem pensione, continuando locationem adhuc durantem, accipere contenti fuerunt, idemque continuaverunt in duabus aliis mutationibus, quas de eorundem superiorum ordine dicta casula fecit in variis ejusdem plateæ sitibus, in quibus conductorum conditio potius melior quam deterior erat; Sed cum tandem alium longè inferiorem situm habere coacta esset, undè conductorum conditio satis deterior efficiebatur; Hinc præterire cœperunt isti ad conductionis continuationem non teneri, introductaque causa coram A. C. quamvis hic articulo non discussio mandatum executivum contra conductores pro pensione decursa post recusatam conductionem relaxasset, habito recurso ad signaturam justitiæ, per istam agnoscentem difficultatem, rescriptum fuit eidem A. C. ut iterum audiret, quæ nova audientia post aliquas disputationes, ex quibus locator agnovit punctum non carere difficultatibus, causam dedit honestæ concordia; per quam controversia finem habuit.

Pro conductoribus autem scribens dicebam, eorum intentionem esse fundatam in regula juris, ut destructa seu perempta re conducta, resoluta remaneat conductoris obligatio tanquam causativa, quæ cessante sua causa cessare debet *ad rex. in l. cum plures ff. locati l. si quis domum ff. eodem cum concordant. ibidem allegatis per glos. & ceteris deductis habetur apud Gratian. discept. 195. num. 3. cum sequen. 534. nu. 37. & 557. nu. 62.* & est principium certum, quoties absque culpa conductoris res perit ex casu, vel facto tertii, cui locator resistere non poterat, cum sola controversia cadat, quando rei peremptio, seu impedimentum sequitur ex facto & culpa locatoris vel tertii, quem ipse impedire poterat, seu dire ctè in ejus odium, quibus casibus conductor non solum liberationem à solutione pensionis consequitur, sed etiam damna & interesse ratione quoque lucri amissi præterire potest, ut ex recepta *theor. Barr. plenè habetur apud Soccin conf. 156. lib. 2. Cephal. conf. 171.* & habetur sapius deductum supra hoc tit. & in altero de Regalib. ad materiam *veritigalium*, ubi de materia appaltuum.

Difficultas verò consistebat in eo, quod destructa dicta quarta casula in contractum deducta, conductoribus placuit in altera loco ipsius subrogata continuare, undè propterea animum declaraverunt non habendi per hujusmodi immutationem contractum pro resolutum, & quam declarationem dicebant scribentes pro locatore esse juri conformem, quia pereunte sine locatoris culpa domo locata, si æquæ commodam incontinenti locator offerat conductori, tenetur hic recipere, ut probatur in eadem *l. cum in plures. & in l. si quis domum ff. locati.* & habetur supra deductum in *Romana pro Cavetana dis. precedentis*; Replebam tamen eadem jura potius reter-

retorqueri, cum disponant de re æquè idonea, per quam conductoris conditio deterior non efficiatur, ut verificabatur in eadem casula subrogata, quando in aliis magis congruis sitibus collocata fuit, idè- que merito conductores in ea continuerunt; Secus autem postquam in incommodo ac longè deterio- ri situ posita est, cum tunc non remaneat ampliùs idonea, ut dictæ leges exigunt, & quo casu nulla le- gis dispositio vel ratio cogere videtur conducto- rem ad perseverantiam; Tum quia hæc resultare videtur ex quadam æquitate, nunquam uni conce- denda cum alterius injuria & conditionis deterio- ratione; Tum etiam quia esset extendere volunta- riam obligationem ultra voluntatem, quæ fuisse di- citur ab initio rebus in eodem statu permanenti- bus.

Quamvis autem, cum sensu etiam veritatis, hæc iuristica & satis congrua fundamenta viderentur, dubitabam tamen, an stante dicta observantia, jus competeret conductoribus rem conductam in to- tum recusandi, ac habendi contractum pro resolu- to, vel potius solum competere jus diminutione 4 pensionis actione quanti minoris, & pro eo quod intererat rem conductam effectam esse deterio- rem, & hoc mihi verius videbatur, sed ob sequen- tam concordiam ex hoc dubio à me prudenter consultam deventum non est ad discussionem hu- jus puncti, super quo in casu occurrentia esset ma- turius reflectendum.

## ROMANA LOCATIONIS FOENILIS

PRO

ANGELO LUCCIO,

COM

CORDIALIBUS.

*Casus per A.C. ac etiam in secunda instantia  
resoluitur contra Luccium.*

Expirata locatione per didictam ab eodem locatore, vel singulari successore factam cum protestatione non recusandi perso- nam conductoris, sed pro consequendo majorem & consuetam pensionem, si lo- catore non urgente, conductor de facto per aliquod tempus in rei conductæ possessione continuet, qualis pensio præ- stari debeat, an conventa, vel potius ma- jor, quæ prius solvi consueverat.

SUMMARIUM.

- 1 **C**asus controversia.
- 2 **V**enditor cum pacto de retrovendendo an teneatur stare locationi factæ per emptorem.
- 3 **D**e decif. 88. par. 2. divers. in locatio absque certa pensione substineatur. & num. 9.
- 4 **R**econductio censetur pro eadem pensione.
- 5 **Q**ua actio competat adversus inhabitantem do- mum alienam, vel ea utentem sine locatione.

6 **C**reditor habitans domum pignoratam ad quid teneatur.

7 **I**n dubio interpretatio facienda est pro condu- ctore.

8 **Q**uando adesse dicatur tacitus consensus locatio- nis & conductionis induktivus.

9 **D**e decif. 88. par. 2. divers.

10 **V**bi locator habet unam opinionem & conductor alteram, nullus adest contractus.

11 **A**ctio ad damna ob culpam non datur, nisi con- stet eam fuisse causam immediatam.

## DISC XVI.

**C**ONDUXIT Luccius foenile ad annum ab eo, qui illud emptum habebat cum pacto de retrovendendo pro pensione scutorum 10. quamvis retroactis temporibus pro scutis 95. illud per primum venditorem, antequam dicta ven- ditio sequeretur locari solitum esset; Cumque ven- ditor in vim pacti illud redemisset, denunciavit conductori, mediante didicta in forma consueta, se non esse continuare in locatione ab emptore facta, stante quod intendebat locare foenile pro majori & consueta pensione, quæ didicta reproducta, atque venditore aliis non locante, neque dictum condu- ctorem urgente ad dimittendam rem vacuam, per alium annum continuatum fuit; Undè orta est quaestio, ad quam rationem solvenda esset pensio, & sequuta in prima instantia indefensi conductoris condemnatione ad solutionem scutorum 95. juxta antiquam conductam pensionem, in secunda in- stantia coram iudice appellationis me ad condu- ctoris defensionem evocato, assumpta fuit formalis disputatio.

In qua scribentes pro locatore nimium se dila- tabant in articulo; An redimens rem venditam cum pacto de retrovendendo stare teneatur loca- tioni per emptorem factæ, quam quaestionem dicebam à proposito casu prorsus extraneam, illa e- nim procedit, ubi locatio post sequutam redempti- onem adhuc per aliquod tempus esset duratura, quod in præfenti cessabat ex facto, dum ad annum tantum conventa, jam paulò post sequutam redem- ptionem expiraverat; Et nihilominus etiam si du- ratura esset, regula staret pro conductore per re- demptorem non expellendo, non probata fraude & collusione; ex iis, quæ cæteris allegatis punctualiter firmat *Giurba dec. 58. numer. 3. & 11.* Et quamvis pro fraudis & collusionis probatione adduceretur pen- sionis diminutio, verius tamen dicebam illam solam non sufficere, nisi aliæ concurrant conjecturæ & adminicula, de quibus *Tiraquell. de retract. lign. §. 1. glof. 7. num. 75. & seqq. & cæteri apud Giurb. loco ci- tato*, sed hæc incidenter & ad superabundantiam solum deducebantur tanquam à casu controversiæ verè extranea, cum punctus propriæ versaretur in eo; An conductor, qui post didictam cum decla- ratione animi consequendi majorem pensionem patiente locatore de facto continuat, teneatur ad solam pensionem ab ipso conventam, vel potius ad majorem prius consequi solitam.

Agentes pro locatore totum fundamentum constituiebant in *decisione 88. par. 2. divers.* cum qua aliud non indagando transierunt utriusque in- stantia iudices, ubi deciditur, quod facta domus locatione & conductione, nullo expresso pretio seu pensione, quamvis in stricta juris censura nul- lus adest contractus locationis & conductionis postulans pro substantia, adinstar emptionis &

VENA



venditionis, tria vulgaria requisita, nempe rem, consensum & pretium, seu pensionem certam ad *text. in l. 2. in princ. & l. si merces ff. locati cum concord. per Mantio. de tacit. lib. 5. tit. 1. num. 5. & tit. 2. num. 1. Rota dec. 200. num. 12. par. 6. recent. & alios passim*; Nihilominus de consuetudine locatio substatinetur pro consueta pensione, quæ in contractum deducta censetur ex tacita voluntate per dictam consuetudinem subintellecta, præsertim ubi ad traditionem devenit, ac rei conductæ fruitione, ut latius in eadem decisione.

Verùm dicebam illam pro vera etiam admiffam, à proposito casu extraneam esse, cum loquatur de locatione expressa patiente solum defectum incertitudinis pretii seu pensionis, in quibus terminis non versabamur, quia inter actorem & reum nullus intercesserat contractus expressus, sed solum aderat tacitus resultans ex continuatione, qui propterea juxta juris terminos in dubio censetur pro eadem pensione, eisdemque pactis, & conventionibus, pro quibus præcedens expressa locatio facta erat ad *text. in litem quaritur §. qui impleto ff. locati. Gregor. & adden. decis. 83. Romana affectus Ferrerie 25. Junij. 1649. Melio decis. 335. par. 10. rec.*

Ideoque cessante contractu, qui sive tacitus sive expressus absque voluntate partium dari non potest, alia non poterat actori competere actio, nisi resultans ex conditione sine causa adversus eum, qui alienam domum inhabitavit, seu re aliena usus est, cujus actionis vigore solum prætendi potest ea pensio, pro qua habitator conducturus fuisset, non quanti locator locare potuit, ut ad litteram disponit *textus in l. in summa §. in frumento ff. de conditione indebiti*, ibi, *Sic habitatione data pecuniam condicam, non quidem quantum locare potui, sed quanti tu conducturus fuisses*, quod etiam egregie firmiter *ibid. glof. verb. fuisses Barr. num. 4. Bald. & ceteri deducti per Las. in §. actionem instit. de actionibus num. 165. Joannes de Platea ibidem num. 18. & admittitur in eadem dec. 88. num. 1. par. 2. divers.* ex ea ratione, quod conditio sine causa non datur pro percipiendis, & ex altera, quod ubi damnum resultans Domino rei non provenit ex culpa positiva ejus, qui usum habuit, ita ut non intret actio ad damna & interesse ratione culpæ, cadit solum æquitativa actio de utili in rem verso, in qua spectatur quanti locupletior factus est, quod verificari non potest nisi in eo, pro quo juxta personæ consuetudinem vel qualitatem pro ejus habitatione vel usu fuisset conducturus.

6 Quod etiam in creditore possidente pignus prætorium vel conventionale habitante domum debitoris est verius ac magis receptum, nisi præsertim creditor conventionalis redargui possit de culpa in non locando aliis pro congrua seu consueta pensione, quod ipse pro minori frueretur ex deductis per *Leotar. de usuris quæst. 11. num. 24. & plenius in Terracinen. sub titul. de credito*; Unde cum Luccius solitus esset conducere scenile pro scu, 50. quia ejus industriæ & consuetudini tale vas proportionatum erat, quod pro dicta pensione haberi posset, neque aliàs istud majus fuisset conducturus, nisi quia non alterato solito, majori poteratur commoditate, idcirco nullatenus eum teneri dicebam nisi ad id, in quo factus esset locupletior.

Et ubi ex parte conductoris aliqua culpa considerari posset in non dimittendo debito tempore vacuam rem conductam, aderat etiam culpa ex parte locatoris in non faciendo debitas instan-

tias pro evacuatione, quibus cessantibus communia observantia præsertim Urbis docet, conductores ex quadam tolerantia perseverare aliquo tempore in usu rei conductæ cum obligatione solvendi pensionem pro sola rata temporis, quatenus in illis prædiis urbanis, quæ regulantur jure rusticorum, prout sunt hæc scenilia, reconductio per integrum annum non prætendatur, juxta terminos textus in *d. §. qui impleto*, ideoque in æquali concursu culpæ data illarum compensationes, potiores dicebam partes 7 conductoris; Tum ex regula, quod in dubio pro reo contra actorem in æquali causa respondendum est; Tum ex altera faciendi in dubio interpretationem pro conductore locatorem *Alciat. consil. 154. numer. 10. volum. 5. Cyriac. controv. 151. numer. finali.*

Magnam vim faciebat actor in ea declaratione quam ipse fecit in didicta, quod scilicet intendebat locare scenile pro majori pensione, unde propterea ex subsequuta conductoris acquiescentia declarationi prædictæ inferebatur ad quemdam consensum seu implicitam conventionem conducendi de novo pro majori & aliàs consueta pensione, utpotè explicata per consuetudinem juxta dictam decisionem 88. par. 2. divers. Et in hoc motivo quantum percipere potui se fundavit iudex secundæ instantiæ; Sed verè irrelevans fundamentum mihi videbatur; Tum quia didicta non erat personalis, sed domi dimissa copia, apta solum ex stylo A. C. & aliorum Urbis Tribunalium ad validitatem actus, non autem ad scientiam certam & specificam, ex qua novus consensus seu contractus defumi ac effingi valeat, quia cum scientia sit præsumpta, repugnant juris principia dari fictum ex ficto, seu præsumptionem præsumptionis; Tum etiam quia in dicta protestatione non deducitur ad notitiam conductoris pro quanti locator intendebat locare, seu qualis esset consueta pensio, ideoque non videbam cum quo probabili fundamento ad consensum novi contractus inductivum inferri posset, dum solum dicitur velle locare pro majori pensione ita remanente incerta, ita ut unum ex substantialibus requisitis adhuc deficeret; Nil obstantibus firmatis dicta decis. 88. par. 2. divers. quia cum in eo casu conductor prius rem non possideret, neque alterius tituli vel pensionis causa præxisteret, sed jure novæ, & expressæ locationis domus traditionem cum subsequuta fruitione obtinisset, rectè ex verisimili utriusque partis intentione dicitur pensionem quamvis in conventionem non deductam regulari debere à consuetudine, cum qua probabile erat partes voluisse se conformare, quæ ratio non cadebat in præsentem, dum possessor jam possidebat rem ex titulo præcedentis locationis sub certa conventa pensione, ita ut non de novo actu, sed de sola continuatione ageretur.

Atque sufficere dicebam hanc opinionum diversitatem, quod scilicet locator credidisset cum dicta protestatione rem locatam censeret pro majori & consueta pensione, conductor verò credidisset continuare juxta eam, quam anno præcedenti solverat, ut propterea nullus adesse contractus locationis & conductionis juxta optimum *text. in l. si decem ff. locati*, ubi ad litteram deciditur, quod si locator existimet locasse pro decem, conductor autem existimet conduxisse pro quinque, nulla dicitur adesse locatio, quem text. elegantem appellat *Mantio. de tacit. lib. 5. tit. 1. n. 10. & per quem decidi videtur casus in puncte.*

Verùm

Verum hæc non valuerunt, sed iudici placuit approbare decretum emanatum in prima instantia, cui determinationi intellectus non acquievit, ex eo potissimè, quod ex parte locatoris nulla dabatur probatio, quod occasione habuerit locandi aliis pro majori & aliàs consueta pensione, itaut continuatio istius conductoris ab eo reputata jure novæ tacite conductionis dici potuisset causa ejus damni; Cum enim hujusmodi prædia urbana non sint de sui natura fructifera, sed eorum fructus sit accidentalis, quatenus nempe inveniunt conductorem, probandum est adfuisse occasionem facti conductoris amissam, cum aliàs juxta veriorum opinionem, in Curia præsertim receptam, non detur actio ad damna, nisi probetur eam fuisse causam præciam & immediatam, ut decis. 95. numer. 4. & sequen. & 143. num. finali post Merlin. de Pignor. & generaliter Gratian. discept. 229. & 987. Unde observabam locatorem in quadam specie doli versatum esse, quod scilicet non reperto alio conductore ita malitiosè toleraverit, nam aliàs si invenisset, coegisset ad evacuationem, ut ipse naturalis sensus & communis, observantia docet, itaut ita stare voluerit, ut vulgò dicitur *à cavallo al fesso*, atque cum inæqualitate, quam in contractibus jura abhorrent.

- 7 *Habens pactum commissorium, quando dicatur illo uti.*
- 8 *De conclusionem, an locatio resolvatur ob non implementum.*
- 9 *Quid in locatione vel appaltu vectigalium.*
- 10 *Appaltus an dicatur vectigalis.*
- 11 *Locatio an resolvatur ob malam conductoris administrationem.*
- 12 *Pæna conventionales non exiguntur, nisi quantum interest, & quando id limitetur.*
- 13 *An per decoctionem contractus rescindantur.*

## DISC. XVII.

**B**aldinotto suscipiente appaltum Doanarum, i. ut Camera aliquod conferret beneficium, concessit appaltum nivis pro suavi pensione scut. 4800. quem ipse sublocavit Gregorio sub pensione scutorum 7000. sub eo pacto inter cætera, quod in casum non solutionis pagarum liceret appaltum in se reassumere, & alteri personæ concedere & subaffictare pro pretio sibi benè viso omnibus damnis, expensis & interesse ipsius Gregorii subconductoris; Cum autem de annis 1656. & 1657. Gregorius ob creditorum molestias non omnibus liberum habens commercium ab aliquibus paghis defecisset, atque ob impedimentum pestis unitum cum dicto non libero commercio Appaltatoris aliquod inconveniens circa nivis consuetam introductionem contigisset, Baldinotto de mense Januarii 1658. obtinuit decretum provisionale super nivis repositione, & deinde de mense Martii, quando nivis jam superventæ copia satis probabilem spem lucri in duobus saltem annis subsequenibus præbebat, interpellationem fecit Gregorio se vel le uti pacto, ejusque vigore in se reassumere appaltum, ac retinere omnibus damnis, expensis & interesse subconductoris, qui post aliquos menses prætereunte cepit dictam reassumptionem suo comodo vel incommodo cedere, itaut quidquid à Baldinotto gestum esset, administratorio potius quam proprio nomini tribuendum veniret; E conversò autem præterente altera parte resolutionem contractus in vim pacti resolutivi, itaut proprio non autem alieno nomine à die dictæ declarationis appaltus tentus fuerit; Introducta desuper lite in prima instantia coram Theaurario, prodiit ab isto sententia Baldinotto favorabilis, unde introducta per appellationem causa in Camera, & assumpta disputatione, An sententia esset confirmanda, vel infirmanda.

Pro Baldinotto scribentes quatuor deducebant fundamenta, ex quibus justam, ideoque confirmandam dicebant sententiam prædictam; Primum nempe consistens in pacto resolutivo, cujus virtus & natura est facti ejus casu contractum resolvere perinde ac si nunquam gestus esset decisio 422. num. 3. & sequ. par. 4. rocen. Orthob. decisione 159. num. ultimo Camerinen. rescissionis contractus 26. Junij 1654. Bichio cum concordant. per Merlin. de pignor. lib. 5. questione 7. in Tiburrina Castris Sancti Angeli 26. Januarij 1654. coram Meltio; Alterum ex resolutione locationis de jure resultante ex non adimplemento vel generaliter juxta aliquorum opinionem, de qua latè Beccius conf. 45. vel specialiter in hujusmodi appaltibus vectigalium & jurium fiscalium per text. in l. Vectigalia §. non soluti ff. de publicanis; Tertium ex altero resolutionis capite resultante ex

C

dispo-

## ROMANA

NIVIS

PRO

FRANCISCO GREGORIO  
SUBAPPALTATORE  
NIVIS

CUM

ZENOBIO BALDINOTTO  
GENERALI APPALTATORE  
DOHANARUM.

Casus decisus per Theaurarium &amp; Cameram pro Appaltatore.

An & quando contractus locationis & conductionis resolvatur ob non solutam pensionem, & quando in eo dicatur adesse pactum resolutivum, & per quæ verba istud inductum censetur.

Et quando cesset locatio ob culposum factum conductoris, quia rem non colat, vel aliàs malè in ea se gerat.

## SUMMARIUM.

- 1 **F**Acti series.
  - 2 Pactum resolutivum resolvit contractum, ac si factus non esset.
  - 3 An appaltus resolvatur ob non implementum.
  - 4 Verbum reassumere quid importet.
  - 5 Venditor quando possit bona vendita in damnum emptoris vendere propria auctoritate.
  - 6 Quando copulativa resolvatur in alternativam.
- Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.

dispositione textus in *lea lege ff. locati*, ut scilicet in odium conductoris rem conductam non bene colentis, seu aliàs non bene administrantis & pacta non servantis locatio reservatur; Et quantum demum, quod ob ejusdem subconductoris decoctionem inducta fuerit rescissio seu resolutio contractus ex deductis per *Prat. observat. 33. ubi ceteri allegantur.*

4 Singula igitur hæc fundamenta examinando, pro Gregorio in hoc statu scribens in Camera; Quatenus pertinet ad primum, dicebam illud verbum *reassumere* non importare pactum commissorium seu resolutivum ab altera parte prætensum, cum aliud non importet, nisi iterum sumere ad *text. in l. 3. §. penult. ff. quibus modis ususfructus amittatur Rebuff. in l. verbum reddendi 94. circa finem verbo reassumere ff. de verb. signif. qui sumendi actus est æquivocus rectè referibilis ad eam licentiam capiendi propria auctoritate, quæ per debitorem creditori concedi solet, ut ejus bona pro satisfactione administret vel vendat juxta dispositionem *text. in l. 3. C. de pignor. & l. finali C. de bonis auctoritate judicis possidendis*; Sive magis proximè pro ea facultate, quam in rebus venditis & peremptioni subjectis lex emptore negligente vel suspecto concedit venditori propria auctoritate reassumendi, & in damnum emptoris vendendi per *text. in l. 1. §. licet autem ff. de periculo & commodo rei vendita Curia. contr. 226. num. 62. Rota decis. 219. num. 18. & sequen. par. 5. recen.* Et hoc propriè dicebam fuisse in partium voluntate conveniendi stantibus illis verbis *alteri concedere omnibus damnis, expensis & interesse &c.* quod repugnat pacto commissorio, seu resolutivo, cujus natura & operatio est facere rem inemptam seu non conductam, ac reducere contractum ad non esse, seu ad illum statum, in quo erat præambula hora ejus celebrationis, juxta *text. in l. 2. cum seqq. ff. de lege commissoria*; Quo posito cadere non poterat terminus expensarum & interesse in damnum emptoris seu conductoris jam omninò executis de scena.*

Hinc proindè retorqueri observabam potiùs argumentum scribentium pro Baldinotto, quod cum resolutio contractus & concessio faciendæ dānis & expensis conductoris invicem pugnent & sint incompatibiles, copulativa & resolutiva potiùs deberet in alternativam vel ad *text. in l. Titio fundus ff. de usu & usufr. legato Castrens. conf. 201. sub num. 1. lib. 1. decis. 584. num. 3. par. 4. recen. & in Romana pecuniaria prima Aprilis 2661. & 23. Januarij 1662. coram Bourlemont. quæ est Romana pecuniaria Ducisse de Comitibus, de qua sub tit. de credito, ubi plenè agitur de hoc puncto copulativæ ratione incompatibilitatis resolvendæ in alternativam.*

7 Quidquid enim esset de veritate hujus assumpti in proposita facti specie, posita etiam alternativa, in qua electio esset ipsius locatoris, adhuc illa dicebatur facta administratorio nomine ut supra; Tùm ex prævio actu gesto de mense Januarii super provisionali collectione nivis, ex quo liquet locatorem noluisse uti pacto resolutivo, & reassumere appaltum jure & nomine proprio; Tùm ex altero, in quo ipse faciebat fundamentum, gesto de mense Martii, quia pariter declaravit reassumptionem facere damnis, expensis, & interesse conductoris in futurum patiendis, quæ verba ob incompatibilitatem jam admissam cum pacto resolutivo, illius usum potiùs excludebant, & dum

per dictos actus unius ex alternatis electio facta erat, non erat amplius licitum variare, ut in his præcis terminis pacti resolutivi adjuncti cum facultate vendendi est *text. ad litteram in l. si fundus §. eleganter ff. de lege commissoria*; Et quamvis replicaretur per hujusmodi actus utpote ambiguo defumi non posse certam electionem, id fortiùs retorqueri dicebam, quia in alternativis non facta electione non dicitur interim factus casus pacti, proindeque dominium interim refedit penes conductorem, cujus debuit esse, vel lucrum, vel damnum tanquam domini sui contractus sequela; juxta *text. in l. plerumque & l. sequenti ff. de iure dotium cum concordant. per Fontanell. de pactis claus. 5. glos. 8. par. 13. num. 64. de Marin. resol. 91. numer. 6 & 7. volum. 1.*

Et quidem dicta declaratio reassumendi damno conductoris, quatenus importare posset resolutionem æquivocam, cujus declaratio ab ipsomet locatore post temporis intervallum faciendæ esset, adhuc manifestam contineret captionem & dolosam inæqualitatem, quoniam si casus modice collectionis nivis, vel ejus non bonæ conservationis in his annis dedisset damnum & jacturam, id esse debuisset conductoris stante dicta protestatione; Eversò autem dum casus dedit lucrum istud esse deberet locatoris contra receptum axioma juris naturalis & scripti, de quo in *regula secunda naturæ &c.* ideoque cum sensu etiam veritatis dicebam, verè hoc fundamentum nullam, nec juris, nec facti subsistentiam habere.

Quoverò ad secundum locatoris fundamentum assumptum; Vel ex regula juris generali inducente resolutionem hujus contractus ob non ad implementum juxta opinionem, de qua *Becc. conf. 45.* Vel ex peculiari natura appaltum vectigalium, adhuc primam ejus partem omninò insubsistentem dicebam, cum in puncto juris, verior, & in Curia Romana omniò recepta sit contraria opinio, contractus scilicet nominatos, istum in specie locationis & conductionis, quoties effectum jam sortiti sunt, ob non implementum non resolvunt, sed solum competere actionem ad damna & interesse; Contraria enim opinio verè procedit, ubi contractus adhuc effectum non habuit, itaut non implementum consideretur potiùs tanquam conditio se opponens principio, ut firmatur apud *Gregor. & adden. decis. 130.* & habetur specialiter deductum in *Assisen. Afflicus* intra discursu sequenti.

Altera verò pars hujus fundamenti resultans à peculiari natura appaltus vectigalium ex dispositione *text. in l. vectigalia §. non solutus ff. de publicanis* procedit solum ex speciali privilegio favore fisci vel Civitatis, & in appaltibus vectigalium, quorum Princeps vel Civitas dominium jure publico habeat, ut eundem *text. summat Castrens.* Prout eum explicando exemplificat *Bertachin. de gabellis par. 2. post num. 29.* in appaltibus gabellarum, & in his terminis loquuntur *Spada conf. 146. lib. 1.* & ceteri apud eum deducti.

Et quamvis pro locatore scribentes insisterent, quod versaremur in his terminis, quasi quod appaltus nivis dicatur vectigal Principis auctoritate *Gannaver. decis. 16. numer. 39.* Replicabam tamen hoc fuisse æquivocum dicti boni Hispani, quem Ego adolescens dum Tribunalia Civitatis Neapolis versabar, cognovi unum ex Regiæ Camera Præsidentibus, quia in effectu hoc non est vectigal, sed potiùs prudens & œconomica provisio, ut bene observat *Fontanell. decis. 520. numer. 1.* & est latius de-

deductum *sub tit. de Regalibus in Civitatis Castellæ Portus literarum disc. 46.*

Est bene verum, quod reflectendo ad veritatem, quamvis vanum crederem verè & propriè hunc appaltum nisi inter vectigalia regularè, nihilominus ex identitate rationis, & propter bonum publicum quod in eo versari dicitur, dubitabam quod dicti textus dispositio seu verius ratio in hoc etiam appaltu caderet, quoniam considerando etiam Principem vel Civitatem in hac parte tanquam prudentem suorum civium vel subditorum eononum eadem publici boni ratio quæ in vectigalibus consideratur, intrat etiam in isto appaltu, nè ob malam Appaltatoris in suo munere gestionem, tam in solvendo pagas deservire debentes pro suppletionè temporis calamitosi, quam in recto gubernio, nè cives detrimentum patiantur, unde in casu occurrentia crederem maturius cogitantum; In hac tamen facti specie observabam hanc difficultatem cessare ex facto, quod scilicet quamvis locator utpote subintrans in locum & privilegium Fisci potuisset hoc privilegio uti, attamen vel noluit, vel captiosè egit, ex deductis in præcedenti fundamento, unde propterea quantum desumere licuit, neque in isto, neque in dicto alio præcedenti iudices se fundabant.

Aliquam majorem vim faciebat *text. in l. ea se-ge ff. locari*, cuius dispositio pro tertio fundamento supra adducebatur, Respondebam tamen textum prædictum procedere in non adimplemento sonante in delictum, & consistente in ea cultura defertione, in qua dolus esse potest, & ex qua grave præjudicium locatori resultat, ita ut contractus resolutio dicatur poena delicti, ut bene observat *Faber in eadem lege*, quod in proposito dici non poterat, dum defectus in conductore concurrentes, non ex aliquo dolo vel actu voluntario proveniebant, sed vel ex accidenti pestis, vel ex impotentia, quam creditorum molestia aliæque infortunia causaverant, ideoque cessante delicto, prætendi non poterat esse locum poenæ, quamvis illa in conventionem expressè deducta esset, cum hodiè de canonica aequitate poenæ conventionales non exigantur, nisi pro eo quod creditoris interest *Afflic. de decisione 135. ubi Pr. fill. Genuen. in practicabilibus ecclesiasticis cap. 688. Poena decis. 677. iuxta Veneram alias 845. iuxta Lugdunen. late Sperell. decis. 131. par. 2. Leotar. de usuris quest. 38. num. 14. cum sequen.* quod clarius procedit in urbe stante statuto 163. de quo *Seraph. decis. 794 & 819. & in Romana lignorum p. Lumij 1603. coram Justo.* Et quamvis id limitetur accedente juramento ex deductis in *Portuen. afflictus coram Bichio dec. 170. par. II. rec. & latius in tit. de Regalibus in Romana locationis vena disc. 117.* Nihilominus hæc limitatio rectè procedit, ubi poena adijcitur ob factum vel non factum, secus autem ubi ob non datam seu non factam pecuniæ solutionem, cum tunc poena continere dicatur potius usuram, ut per *Leotar. dicta quest. 38. numer. 8. cum sequen.*

Quod autem apud iudices fecit majorem impressionem, atque fuit causa resolutionis, provenit ex quarto fundamento notorii mali status & deteriorata conditionis conductoris; Licet enim Ego inculcarem, quod in Curia Romana recepta non esset opinio, quod per decoctionem debitoris inducatur rescissio, seu resolutio contractus, ut per *Cavaler. dec. 527. num. 1. Buratt. dec. 57. num. 5.* quodque opinio Regnicolarum procedat ex particulari stylo illorum Tribunalium, ut constat apud *Ro. Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.*

*vit. in pragm. 3. de cessione bonorum.* Nihilominus in præsentì coneurere videbatur quædam non scripta æquitas resurgens ex eadem claudicatione seu inæqualitate, quæ e conversò pro conductore superius considerata fuit in discussione primi fundamenti, quod scilicet ita locator esset semper in damno absque spe lucri, quoniam si anni fuissent damnosi, quamvis de jure damnum debuisset esse conductoris, de facto tamen ob istius inopiam fuisset suum; Atque ex isto motivo non scripta æquitatis, pensatis facti circumstantiis, quamvis non laudarem, non tamen damnabam resolutionem.

## ASSISIEN.

## AFFICTUS

## PRO

FRANCISCO ANGELDONIO

## CUM

HONUPHRIO ANTONELLO.

*Causa decisus per Congregationem Boni Regiminis pro Angeldonio.*

An & quando contractus locationis & conductionis resolvatur ob non implementum; Et quando istud dicatur stare à parte antea tanquam conditio impeditiva perfectionis contractus, vel à parte postea tanquam modus resolutivus.

## SUMMARIUM.

- 1 *Acti series.*
- 2 *An ob non implementum resolvatur locatio, vel competat potius solum actio ad interesse.*
- 3 *Declaratur cum distinctione dicta conclusio.*
- 4 *Quomodo distinguatur modus à conditione.*
- 5 *Quando habens pactum resolutivum dicatur ab eo recessisse.*
- 6 *De novatione, & quando hodiè detur.*
- 7 *Conductor adversus locatorem non implementem, habet actionem ad damna etiam ratione lucris amissi.*

## DISC XVIII.

Posita ad hanc locationem cuiusdam tenentis Communitatis Bettonæ, quam præcedenti triennio conductam habuerat Antonellus, ultimam ac meliorem oblationem pro futuro triennio fecit Angeldonius pro annua pensione scut. 255. ea tamen lege & conditione, quod Communitas locatrix teneretur curare Antonellam prædecessorem conductorem debito tempore adimplevisse per ipsum adimplenda ad formam ejus obligationis & capitulorum affectus, præsertim circa expurgationem fovearum, bonam qualitatem farorum, & alia sibi incumbentia, quodque aliàs oblatio invalida censetur,

seatur, ac pro infecta, Cum igitur approximante tempore initiantis affectus dictum implementum sequutum non esset, Angeldonius interpellata Communitate protestatus est nolle affectum suscipere, ac obligationem ceteri resolutam; Communitas verò interpellato Antonello protestata est contra eum de damnis & interesse, quibus sequutis, cum ob aliquam omnium negligentiam lapsa essent tempora cultura; undè unius anni iactura resultavit; Hinc orta est triangularis quaestio inter Communitatem, Angeldonium, & Antonellum, introducta quo causa in Congregatione Boni Regiminis.

Pro Angeldonio scribens dicebam, ad istum non pertinere inspicere de iuribus inter Communitatem & Antonellum, de quibus ipsi inter se agerent, sed ejus partes esse in sustinenda resolutione, seu in effectuione sui affectus cum Communitate, cum qua contraxerat, sed quia ad formam capitulorum posita dicta resolutione ex capite non adimplementi ut supra non sequuti per Antonellum, ejus absque dubio ex pacto expresso debebat esse damnnum, ipso proinde quamvis sub nomine Communitatis litem sustinente, assumpta fuit disputatio articuli; An & quando ob non implementum contractus locationis & conductionis resolvatur, vel potius eo firmo memento detur tantum actio conductori ad interesse.

Pro Communitate seu Antonello, scribentes dicebant, quod licet aliquorum fuerit opinio, quos late refert, & sequitur *Becc. conf. 45. num. 6. cum sequen.* ut ex causa non implementi contractus locationis & conductionis resolvatur, verior tamen ac in Curia Romana receptissima est contraria, ut in contractibus nominatis praesertim in isto non intret resolutio vel penitentia, sed solum detur actio ad interesse ex deductis per *Gregor. & adden. decis. 130. in Romana affectus seu frumenti 17. Aprilis 1654. coram Pevringero.* atque hanc sapius pro certo supponebatur fuisse canonizatam ab eadem congregatione, quod etiam insinuare videtur *Cohell. ad Bull. Boni Regiminis cap. 48. circa num. 25.* ideoque inferebatur Angeldonium ab affectu excusari non posse, sed solum sibi reficiendum esse id quod de tempore ipsius initiantis inerat tenentatam à priori conductore relictam esse in statu, quo ad formam capitulorum tenebatur.

Non negabam dictam juris propositionem utpotè in Curia satis receptam; Dicebam tamen eam intelligendam esse in suis terminis & cum distinctione in puncto juris verissima, ac per eandem Rotam canonizata; Quod aut locator ab initio adimplevit contractum tradendo plenam & liberam possessionem rei locatae eo modo, quo ad formam conventionis tenebatur, impedimentum verò quamvis culposum vel à locatore removendum supervenit post exequutionem contractus, itaut agatur de implemento successivo praestando à parte postea, & tunc rectè procedit dicta secunda opinio juxta decisionem *Gregorij & alias*, nisi de contraria expressa vel etiam conjecturali voluntate conductoris constet, futurum scilicet implementum fuisse causam finalem, sine quo alias contracturus non esset, itaut eo non sequuto partium intentio fuerit non contrahendi, ut pro regula limitatione observant *adden. ad Gregor. ubi supra.*

Aut verò implementum praestandum erat à parte antea, & antequam contractus exequutio-

nem haberet; Et tunc quia conditionem suspensivam continere dicitur se opponentem perfectioni contractus & voluntatis, idcirco eo non sequuto tanquam ex non purificata conditione contractus remanet infectus, ut in his terminis ita distinguendo firmatur in *Romana affectus lacus 25. Februarij 1622. & 5. Maij 1623. coram Pirovano*, quae super istius conclusionis dilucidatione reputantur magistrales, & cum quibus pluries pertransiit Rota praesertim in *dicta Romana affectus seu frumenti coram Pevringero*, & prius quamvis non ita dilucide eundem sensum habuit in *Romana pensionis domus, de qua apud Marchesam par. prima. fol. 1086. & apud Cavaler. decis. 217. num. 4. cum segg.*

Et in hac secunda distinctionis parte versari dicebam, dum juxta praemissam facti seriem adimplementum conventum erat à parte antea, & per viam conditionis suspensivae, utpotè effectuari debitum antequam locatio iniureretur, & sic ante exequutionem contractus. Et clarius ob expressè declaratam voluntatem eum pacto annullativo, per quam etiam in prima parte distinctionis adhuc ob deficientem voluntatem intrat resolutio.

Licet enim adimplenda à parte antea continere dicantur conditionem suspensivam impediendam ingressum seu perfectionem contractus, illa verò à parte postea potius modum quam conditionem contineant, itaut perfectionem contractus praesupponant *Bald. in l. cum eorum C. de sententia & interlocutione omnium judicium num. 6. Rovit. pragmat. prima de Guidaticis num. 11.* ubi bene de hac distinctione, de qua latius & ex professo in *Neapolitana hereditatis sub tit. de fideicommissis*, & in decisionibus in ea causa editis *coram Cervo. & Carpinas*, & admittuntur *apud Dumozetum dec. 882. & passim.*

Attamen ubi pactum resolutivum accedit, idem resultat effectus, quia ejus natura est resolvere actum jam gestum & exequutum, perinde ac si esset infectus, cum tollat voluntatem ex deductis per *Buratt. dec. 110. nu. 11. Orthob. dec. 159. n. 20. Camerinen. rescissionis contractus 26. Junij 1654. coram Bichio, Bononien. primogenitura 16. Februarij 1656. coram eodem & in alijs*, Potissimè quia dicta distinctio inter modum & conditionem ad effectus exinde resultantes percutit magis ultimas voluntates quam contractus, in quibus idem est effectus *ad rex. in l. i. cum ibi notat. C. de donat. qua sub mod.*

Agnoscentes alterius partis defensores insuperabilem veritatem distinctionis, insistebant super novatione, seu dicti pacti resolutivi remissione ex eo resultante, quod Angeldonius pro conductore se gessisse diceretur; Tum curando tenentatam culturam, & recognoscendo colonos; Tum instando coram iudice pro electione peritorum jam effectuata pro recognoscendis & aestimandis damnis & interesse ex dicto non implemento resultantibus, in quo secundo actu magis insistebant, freti punctuali auctoritate *Saliceti in l. commissoria sub num. 3. C. de pactis inter emptorem & venditorem Sylvian. cons. 102. num. 8. Alrograd. cons. 1. lib. 1. per tot praesertim n. 18. cum seg.* Si enim habuisset contractum pro infecto, nullam habebat actionem, nullumque interesse super electione peritorum & aestimatione damnorum, quod pertinebat ad Communitatem locatricem cum priori conductore, undè propterea tanquam ex actu contrario resolutioni inducebatur istius remissio & contractus effectuatio, atque in hoc stetit major causa difficultas, ob quam post captam primam resolutionem Angeldonio favorabilem

bilis ad binam novam disputationem altera pars admissa fuit.

Verum, cum sensu etiam veritatis, dicebam præsentem novationem omninò de jure & de facto corruere, quatenus enim deduceretur ex recognitione colonorum, modica vel nulla superfluit disputandi necessitas, dum non justificatur in factò; Quòverò ad alterum actum deputationis peritorum, observabam tunc ex eo novationem fortè præteritè potuisse, quando ad aliud referri non posset, quàm ad executionem contractus, ita ut resultaret certa incompatibilitas, sine qua, cessante expressa conventionè, non datur hodiè novatio ad communiter notata in *l. finali C. de novationibus in l. 2. Cod. de jun. emphyt. & in l. commissoria Cod. de pact. inter emptorem & venditorem*. & firmant scribentes, de quibus *Menoch. lib. 3. præsumption. 134. Amat. var. resol. cap. 50. Capp. l. arr. consule. 120. num. 5. cum sequer. & dec. 290. num. 51.*

In proposito verò actum prædictum electionis peritorum cum æstimatione damnorum, rectè dicebam compatibilem cum resolutione contractus, ad effectum scilicet prætensionis, quam Angeldonius, vel contra Communitatem, vel contra Antonellum habere poterat ad damna & interesse etiam ratione amissi sperati lucri ob dictum implementum ex facto voluntario non sequitur juxta *theor. Barr. in quest. 4. incipien. Publicanus* de qua bene *Soccin. cons. 156. num. 4. & per tot. lib. 2. Ciriac. contr. 274. num. 1. cum seqq. Cobell. ad Bull. Boni Regiminis cap. 48. num. 16. Rot. decis. 285. post Pacif. de Salviano*, quod scilicet aut conductori usus rei conductæ impeditur ex casu fortuito, vel factò tertii, cui locator occurrere non valeat, & aliud conductor præterire non possit, nisi liberationem à solutione pensionis; Aut impeditur factò ipsius locatoris, vel tertii, cui locator occurrere valens non occurrat, & actionem habeat etiam ad damna & interesse ex lucro quoque amisso resultantia, ut frequenter habetur etiam sub *tit. de Regal. ad materiam appaltuum vectigalium*; Undè cum in hac secunda parte verlareretur, impedimenti scilicet culposi ex parte locatoris vel tertii, cujus factum ipse locator promiserat, rectè conductor quamvis habens contractum pro resolutò petiit deputari peritos pro hujusmodi damnis æstimandis ad effectum liquidandi quid & quantum sibi reficiendum esset; Et quamvis ubi resolutio provenit ex defectu conditionis suspensivæ impediens initium seu effectuationem contractus, non improbabiliter dubitari valeat, an hæc actio competat, cum verè auctoritates percuciant successivum impedimentum post contractum jam effectuatam, nihilominus quicquid sit de hoc puncto, cujus disputatio tunc assumpta non fuit, sufficere dicebam possibilitatem hujus prætensionis pro excludenda omnimoda incompatibilitate, sine qua non datur novatio.

Et hinc cessare dicebam auctoritatem *Salicet. & aliorum*, cum verè procedat in casu incompatibilitatis, & in actibus importantibus effectuationem contractus, & remissionem resolutionis, quia nempe conductor fructus rei conductæ percepisset, vel similes actus gessisset juxta terminos *textus in l. 2. Cod. de jur. emphyt. ac juxta casum cons. Dini*, cum quo pertranlit *Salicet. ut observant adden. ad eum ibidem*; Et juxta præmissa justè per tres vices acerrimè disputata causa resolutum fuit.

*Cardin. de Luca de Locar. & Conduct.*

## FERRARIEN.

### AFFICTUS.

PRO

COMITE ANNIBALE  
DE COMITIBUS,

CUM

MONTISTIS MONTIS GILIOI,  
ET ANGELO BARBARIGO

*Casus disputatus in Camera & Sopitus per concordiam.*

An iater duos conductores insimul contententes de affictu, & possessione rei conductæ, intret via executiva, vel potiùs agendum sit ordinariè.

De didicta quando dicatur legitimè facta ut non intret reconductio in casu non factæ didictæ conventa.

Et de resolutione locationis ob pensiones non solutas vel pacta non servata.

### SUMMARIUM.

- 1 **F**acti series.
- 2 **D**e stylogustandi de meritis negotij principalis etiam occasione incidentis.
- 3 **L**ocatori contra conductorem pro restitutione rei conductæ an competat via executiva.
- 4 **D**eclaratur privilegium via executiva ex obligatione Camerali.
- 5 **D**eclaratur dispositio textus in l. si quis conductiois C. locati.
- 6 **Q**uando conductori competat manutentio.
- 7 **I**nter duos ex utroque jure, venientes proceditur ordinariè.
- 8 **D**eclaratur decis. 278. Franchi super relocationis non probanda nisi per scripturam.
- 9 **A**n in materia locationis procedatur executivè, & an detur appellatio.
- 10 **A**mandato de evacuando non datur appellatio suspensiva.
- 11 **D**e didicta locationis, qua requiratur ad validitatem, & ut sufficiat.
- 12 **D**e locationis resolutione ob non implementum.
- 13 **D**e resolutione locationis collata in voluntatem locatoris.

### DISC. XIX.

**A**DMINISTRATORES Montis Gilioli locarunt ad quinquennium Annibali bona ad dictum montem spectantia in Civitate Ferrariæ sita pro annua pensione scutorum 2200. in duabus paghis singulis annis solvenda, sub eo pacto inter cetera, quod nolens post quinquennium in contractu continuare, teneretur per annum antea alteram partem interpellare cum solita didicta, qua non sequuta, ad aliud quinquennium relocatio facta censeretur; Alio etiam pacto

C 3

pacto

paſto deſecto, ut in caſu non ſolutionis penſionis liceret dictis adminiſtratoribus, quatenus ei place- ret & videretur, contractum pendente etiam ter- mino reſolvere.

Appropinquante autem quinquennio, ex parte adminiſtratorum per annum antea facta fuit di- dicta cuidam dicti Annibalis inſitori prædicta bona locata adminiſtranti, deindeque facta nova locatione Angelo Barberigo, ad iſtius, dictorum- que adminiſtratorum inſtantiam, elapſo termino primi contractus, Theſaurarius nulla prævia diſ- putatione, cum ſimplici citatione mandatum exe- cutivum contra priorem conductorem relaxavit pro dictorum bonorum libera dimiſſione, à quo mandato interpoſita appellatione ad *Cameram co- ram Caracciolo*, & aſſumpta diſputatione ſuper mo- do inhiſcendi, duæ conſtitutæ fuerunt inſpectio- nes: Una ordinis ſuper puncto; An intret nec ne via executiva excludens appellationem ſuſpenſivam; Et altera juſtitie ſuper meritis negotii principalis, de quibus etiam occasione diſputandi de ſolo pri- mo puncto ordinis, ſtylus eſt, tam *Cameræ*, quam Signaturæ juſtitie ſemper guſtandi; Tum quia et- iam in caſu, quo via executiva ſine dubio compe- tat, adhuc ratione injuſtitie intrat appellatio ſuſ- penſiva, cum ſententia injuſta nunquam executio- nem mereatur; Tum etiam quia ubi de jure dubi- tari poteſt; An cauſa eſſet nec ne appellabilis, tunc ad Tribunalis arbitrium regulandum, atque ad un- nam vel alteram opinionem ſequendam, ſatis con- fert notitia ſaltem ſummariæ juſtitie vel injuſtitie, tanquam dicti incidentis regulatricis.

Quatenus igitur pertinet ad primum punctum ordinis; Ex parte locatoris ac novi conductoris qui actoris perſonam in ſimul conſtituebant, dicebatur, ex tribus viam executivam excluſa appellatione ſuſpenſiva competere; Primum nempe ratione obli- gationis cameræ in ſtrumento contentæ, quam indubitatum eſt habere executionem paratam; Secundò quia denegando locatori promptam re- ſtitutionem rei conductæ, eſt ſpecies reſtitutionis domini, quæ proprio auctori fieri non poteſt, jux- tà claram diſpoſitionem textus in *l. ſi quis con- ductionis C. locati*; Et tertio ex diſpoſitione textus in *l. Praeſes C. eodem*, ubi diſponitur hujusmodi cau- ſas locationis, & conductionis ſummariè tractan- das eſſe; Ad quod corroborandum deducebantur in iſtis etiam terminis deducta per *Franch. dec. 278.* quod ſcilicet reconductionis exceptio per priorem conductorem allegata non admittatur niſi incon- tinenti de ea doceatur per ſcripturam, ſecus autem ſi probari offeratur per teſtes, quia reputatur ma- teria celeritatem deſiderans, ac dilationem non ad- mittens.

Pro reo ſcribens dicebam, concluſionem in di- ctis tribus fundamentis adductas, quamvis alioquin in ſuis caſibus veras, nullatenus tamen ad facti ſpe- ciem applicari; Non negabam etenim obligationi cameræ competere privilegium paratæ executio- nis in ſatis viridi & rigoroſa obſervantia in *Cu- ria* & ſtatu eccleſiaſtico exiſtens, ſed dicebam illud procedere, quoties dato illius certo caſu, de ſola obſervantia ſeu reſtitutione eſt quaſtio; ſecus au- tem ubi conductor non negat ejus obligationem, ſed dicit adhuc illius caſum factum non eſſe ob non ceſſatam, ſed renovatam locationem, itaut eam- dem obligationem cameralem hinc inde pro toti- us contractus obſervantia adjectam potiùs retor- queat contra locatorem pro obſervantia reloca- tionis ex non bene tacta diſcretia in vim pacti ſub-

ſequuta; Tunc enim non agitur de tuda execu- tione obligationis, ſed de interpretatione, an eſſet necne factus ejus caſus, & an executio obli- gationis recipi proæ, potiùs contra unum quam contra alterum ex contrahentibus urgeat; Tunc enim non dicitur appellationem interponi ab ipſa obligatio- ne vel executione, ſed ab ejus interpretatione ſeu declaratione facta per judicem, an in uno vel altero caſu eſſemus, & in qua decipi potuit, ut in ſpecie obligationis cameræ concurrentis hinc inde *dec. 89. poſt. Zach. de oblig. Camer. Buratt. dec. 775. in fine.*

Eademque reſponſione de plano tolli dicebam ſecundum & tertium fundamentum quæ deduce- bantur ex *l. ſi quis conductionis*, & *l. Praeſes ut ſupra*, ut ſcilicet procedant, quando certitudinariè termi- nata locatione bona remanent ſine contractu, ſed titulo à locatore habito penes conductorem, ita per denegationem liberæ remiſſionis violantem fi- dem & contravertentem ſui auctoris dominium & poſſeſſionem, in quibus terminis propriè procedit textus in *d. l. ſi quis conductionis*; ſecus autem ubi conductor non impugnando ſui auctoris domini- um vel poſſeſſionem, quinimò utrumque po- tiùs fatendo, præterit ejusdem tituli durationem, quia hujusmodi diſcuſſione pendente, conductor in ſua poſſeſſione ſeu verius detentatione manu- tenendus eſt, ut in ſpecie *poſt. de manuteneſſendo obſervat. § 2. numer. 17. & 18. Cavaler. dec. 182. num. 2.*

Fortius ubi controverſia non eſt directè cum ipſo locatore petente rei ſua liberam dimiſſionem, ſed eſt cum altero conductore, inter quem & pri- mum fit controverſia, uter eorum meliora jura foveat in utroque locationis titulo ab eodem lo- catore obtento, quo caſu non eſt controverſe jus auctoris, ſed ſolum diſputare inter duos venientes ex eodem titulo, eorumque jus ab eodem fonte derivantes, unde propterea unus dicitur alteri legi- timus contradictor, atque inter eos ordinariè pro- cedendum eſt, quamvis de executione litterarum Apoſtolicarum, vel teſtamenti, ſeu alterius tituli de natura executivi ageretur, juxta *theor. Barr. in l. finali C. de edict. Div. Adr. ſollen.* quæ tam in termi- nis beneficialibus, quam in illis immiſſionis com- peten. in vim dictæ legis finali paſſim recepta eſt; Et in ſpecie manutentionis lite pendente conce- dendæ uni ex conductoribus invicem contendenti- bus in ſua facti detentatione, in qua reperitur, habetur *decif. 64. in princ. par. 7. recent.* repetita apud *poſt. de manuteneſſendo decif. 632.* quoniam aliàs eſſet prius exequi quam iudicare.

Et ad decilionem *Franch. 278.* quæ fortiùs obje- ctum in præſenti puncto facere videbatur, Reſ- pondebam eam rectè procedere in ſuis terminis rationem celeritatis habentibus, & in quibus dila- tio pareret præjudicium irreparabile; Cum enim in ea Civitate ex antiqua conſuetudine ſatis crudi- tate comprobata per *Rovir. junior.* in quadam ejus epiftoſa regiſtrata per *Rovir. patrem in eius com- mentariis ſuper pragmaticis tit. de locatione & con- ductione*, locationes domorum non niſi ad annum certa die inchoandum & reſpectivè terminandum fieri ſoleant antiquitus, nempe in quintadecima die menſis Auguſti, nunc verò ex Regia pragmati- ca in die 4. menſis Maij, itaut in unica vel ad ſum- mum in bina die omnium conductitiarum domo- rum evacuatio & reſpectivè repletio ſimultanea & ferè inſtantanea ſit, neque extrà dictum tempus de facili inveniatur domus conductitia ad habi-

nam; Hinc proinde iuste ac prudenter determinatum fuit exceptionem reconductionis in ipso terminati tempore evacuationis allegatam non esse admittendam nisi in promptu per authenticam scripturam probetur, cum materia desideret celeritatem, ne scilicet novus conductor sine habitatione remaneat; Secus autem dicta celeritatis ratione cessante, quia nempe antiquus conductor preventivè, & congruo tempore reconductionem allegando petat admitti ad illam probandam per testes, ut declarando dictam decisionem *Franch* habetur apud *Gira. nell. dec. 71. & Ronit. prag. mat. 1. de locato nu. 11. cum sequen.* Ideoque cessante in presenti dicta ratione celeritatis, & irreparabilis præjudicij, remanebat dicta decisio sine applicatione.

Et in specie, quod ubi conductor non negat jus locatoris, sed allegat solum qualitatem super prioris conductionis duratione vel alterius renovatione *Scac. alias deducens de appellationse quest. 16. limit. 1. num. 54.*

Ultra quod circumscripto fudamento obligationis cameralis, vel alterius pacti executivi, quatenus pertinet ad alia duo fundamenta resultantia ex dispositione juris communis, non videbatur exinde resultare processum executivum, textus enim in *l. quis conductionis* disponit conductorem non posse locatori refricare questionem dominij, non tamen descendit ad hanc speciem ordinis judicarij inter eos attendendi; Et alter textus in *l. Praes* disponit quidem summarie istas causas tractandas esse, sed non inde via executiva præscribitur etiam in ordine ad exactionem pensionis, ut declarat *Rota dec. 175. post Zach. de oblig. & in Romana affectus seu frumenti 17. Aprilis 1654. coram Penningero*, ubi declarantur aliquæ decisiones viam exequentiam concedentes, præsertim in *Romana Affectus Ferreria 25. Junii 1649. coram Melio dec. 335 par. rec. 10.* ut fundentur in Statuto Urbis tribuente pro pensione hoc privilegium.

Et licet ex *Bald. in l. unica n. 8. C. si de moment. 10. post. Alex. in l. 1. nu. 51. & seqq. ff. solut. matr. & las. ibid. nu. 45.* prodeat in foro conclusio, quod à sententia vel mandato de evacuando non datur appellatio suspensiva, quod per Signaturam justitiæ receptum esse testantur *Marches. de commiss. appell. à mand. de evacuan. par. 1. cap. 1. num. 1. & 20. cum seqq. Roldosin. in prax. par. 2. cap. 13. nu. 108. cum seqq.* & firmant etiam *Grammat. decis. 58. num. 15. Giurb. dec. 59. num. 21. Tomat. dec. 57. num. 11. Sanfel. dec. 132. numer. 3.* Attamen omnes fundantur in ratione celeritatis, ideoque id solum recipiendum videtur in inquilinis domorum conductitiarum ex jam dicta ratione celeritatis seu irreparabilis præjudicij ex dilatione resultantis novo conductori, ut supra explicando decisionem *Franch. 278.* consideratum fuit; Et quod ubi contentio est non cum locatore, sed inter duos conductores, ut inret appellatio firmat *Tomat. dicta dec. 57. num. 12.*

Quo verò ad alterum punctum justitiæ negotij principalis, decisio pendebat à vali. utate vel invaliditate disdictæ, qua cessante indubitatum remanebat bonum jus antiqui conductoris stante pacto claro, disctamque disdictam reus activè & passivè minus legitimam dicebat, activè scilicet, quia non constabat ex parte locatoris de legitimo mandato in persona illius, qui eam fecerat, quod esse necessarium, cum ejusdem mandati exhibitione ac dimissione in actis, ut altera pars de illo certa red-

divaleat, & ne aliàs locatoris detur facultas fraudandi, firmant *Castracan. de societate officij cap. 60. num. 15. & 6. Abbil. in decis. impress. post. Boccacc. de societate num. 190. Cenc. de cens. q. 111. numer. 7.*

Passivè etiam, quia facta non fuit ipsi principali conductori, sed cuidam prætenso procuratori, seu ut vulgò dicitur *Agenti*, de cujus mandato non constabat; Et nihilominus illo etiam dato ad negotia, quod neque sufficit disdicta facta procuratori, utpotè faciendi ipsi principali, nisi factis diligentis, ea huic fieri non potuerit, observat *Cenc. quest. 103. num. 22. cum seqq.* ubi concordantes; Licet enim in utroque casu allegati ut supra loquantur in terminis disdictæ faciendæ in sensibus vel societatibus officij, eadem tamen ratio in omnibus militat, atque foris passim receipt cum eisdem regulis pariformiter procedi.

Prætendebat etiam actores, priorem locationem, antequam terminaret cum lapsu temporis, resolutam esse ex pacto expressè adjecto, in casu non solutæ pensionis, quod esset juri conforme dicebatur ex deductis *decis. 495. apud Post. de man. Dupliciter tamen ex parte rei conventi, respondebam, Primò nempe, quatenus pertinet ad dispositionem juris, requiri dolum, cujus ratione juramentum operatur resolutionem contractus & non aliàs; & in quibus terminis procedit dispositio textus in *l. si quis major Cod. de transactionibus*, ut habetur bene declaratum apud *Greg. dec. 68.* & de non resolvenda locatione *idem dec. 130.* & non semel in præcedentibus.*

Alteram verò, ut resolutio resultantis à pacto utpote relata ad voluntatem & arbitrium locatoris, & quatenus ei placeret, non intret nisi prævia discti animi declaratione, ut in specie *Tomat. decis. 201. num. 63.* quæ declaratio non solum cessare dicebatur ex actu negativo illius nunquam factæ, sed etiam ex contrario affirmativo disdictæ ostendentis perseverantiam animi super locationis duratione per totum tempus præfinitum.

Secundò difficultas removebatur ex facto, in quo negabatur defectus solutionis, quia si quod residuum statutis temporibus solutum non erat, id resultabat ex justa prætensione compensandi seu retinendi pro damnis passis ex non integra traditione aliquorum corporum, aliisque non implementis ex parte locatoris faciendis, ut in specie pacti resolutivi resultantis ex paghis debito tempore non factis, ut hujusmodi vel similis justa causa illius operationem impediatur *Burart. decis. 617. nu. 3.* quod est generaliter receptum in materia emphyteutica pro excusanda caducitate ob canones non solutos.

Proposita causa, non fuit capta resolutio, compertum tamen est magnam haberi difficultatem, seu verius inclinationem contra conductorem, magis ex prudentialibus quam legalibus motivis, cum supponeretur illum, utpote virum potentem, & Status ecclesiastici non subditum esse difficultis exactionis, atque bona conductæ non bene tractasse; Concurrente præsertim circumstantia, quod pensio deserviret pro solvendis fructibus locorum montium adeo privilegiatorum, unde propterea de meo, & aliorum consilio cessum fuit novæ conductioni cum quadam honesta concordia.



## ROMANA

## LOCATIONIS

## APOTHECÆ

## PRO

## THOMAS BALDELLO

## CUM

## BENCIIIS.

*Casus discursus coram Locumtenente Vicarij cum incerto exitu, forsan per concordiam.*

De disdicta, an facienda sit personaliter, vel sufficiat facta domi; Et ubi per mensem antea facienda est, quomodo mensis sit computandus; An scilicet naturalis prout currit, vel potius pro spatio 30. dierum.

Et an conductor possit sublocare accedente pacto prohibitivo sine licentia locatoris, & quatenus id sequatur; An & quando actus valeat.

## SUMMARIUM.

- 1 **C**asus controversa.
- 2 De computatione mensis, an scilicet sit dierum 30. vel potius quomodo naturaliter currit, sive sit 30. sive 31. sive 28. dierum, distinguuntur plures casus.
- 3 In dubio pro reo contra actorem se fundantem in pacto.
- 4 Terminus computandus est non à die disdicta, sed à die reproductionis, & de rationibus.
- 5 Disdicta an debeat esse personalis vel sufficiat domi.
- 6 De rationibus, ob quas inductus est stylus faciendi validas citationes domi.
- 7 De consensu tacito locatoris super sublocatione.
- 8 Ad text. in l. Æde C. locat. de locatore expellente conductorem ob propriam necessitatem.
- 9 An & quando antiquo conductori cõpetat prelatio.
- 10 De prescriptione perpetua colonie.
- 11 Quando dicatur sublocatio vel admissio ad participationem, & an hæc veniat sub prohibitione.

## DISC. XX.

**C**ONDVXIT Baldellus à Bencijs apothecam ad Turrim sanguineam pro arte futoria exercenda per annum, incipiendum à die prima Ianuarij, cum pacto disdictæ per mensem antea faciendæ, qua non sequuta reconducta censeatur ad alium annum, & sic successivè, & cum alio pacto, ut alijs sublocare non posset sub pœna resolutionis; Cumque conductor prædictus post multos annos ad se forsan à tantæ pensionis onere in parte sublevandû, vel (ut ipse dicebat) ex benevolentia erga quosdam ejusdem exercitij jam suos operarios & discipulos, ad ejusdem apothecæ conductionem seu usum pro quibusdam ratis juxta morem artis introduxisset, atque isti ita introducti cum ea ingratitude, quam adeo frequentem &

humanæ conditioni satis connaturalem experimur, vellent introductorem expellere, curassent per locatorem fieri disdictam exequutam domi dimissa copia sub die 2. Decembris, reproductam sub die 4. ac deinde facta per eos nova conductione, sub nomine locatoris finito anno instarent pro d. Baldelli expulsionem; Hinc introducta lite coram Locumtenente civili Vicarij, tres fuerunt assumpti puncti disputandi, Primus nempe, an disdicta facienda per mensem antea diceretur facta in tempore habili; Alter, quatenus facta esset in tempore, an subsisteret utpote facta domi dimissa copia; Et tertius demum; An ex uno vel altero, seu utroque defectu, cessante disdicta, factus esset locus pacto resolutivo per sublocationem sine licentia.

Quoad primum, pro Baldello scribens incertus tamen, quid relevans ex parte locatoris deducere-<sup>2</sup> tur, cum data prima informatione, cause disputatio forsan ob concordiam sequutam ulteriorem progressum non habuerit, Dicebam in hujusmodi satis involuta quæstione, An scilicet mensis constitueretur ex uniformi cursu triginta dierum, vel potius ex mense naturali, prout currit 30. vel 31. dierum respectivè, quam alijs allegatis latè examinant Menoch. de arbit. cas. 50. Boss. oper. moral. tit. 2. de comput. temporum §. 1. à nu. 1. ad 10. Franch. dec. 471. Barbos. inter tractatus varios appell. verb. 148. Cenc. de Cenc. quæst. 46. nu. 38. & seqq. Antonell. de tempore legali lib. 1. cap. 3. num. 15. & seqq. Altograd. conf. 29. lib. 1. verè certam, ac determinatam regulam tradi non posse, sed resolutionem pendere à singulorû casu circumstantijs, ex quibus legis, vel hominis intentio desumatur, de qua specie mensis intellectum sit, satis etiam attendendæ rationem favoris, vel odij, ex una, vel altera specie resultantis, ut constat ex allegatis; Strictè autem & conclusivè agendo de proposita facti specie juxta laudabilem Curie stylum satis damnantem superfluas & evagatorias quæstionum disputationes in abstracto, cum aliquo etiam sensu veritatis, credebam mensem in hujusmodi conventionem deductum capiendum esse juxta cursum naturalem, itaut in-<sup>2</sup> tiantie locatione in die prima Ianuarij, partium intentio directa fuerit ad præcedentem mensem Decembris constitutum ex diebus 31. unde propterea disdicta sequuta sub die secunda Decembris dici non possit ad formam pacti per mensem antea.

Movebar ad id sentiendum, quod ubi de mense facta est mentio non simpliciter, sed cum adjectione temporis, à quo incipere debeat, tunc accipiendus est naturaliter, & prout contingit in illo mense, in quo actus explicatur juxta optimam glos. in cap. cum sit de electione in 6. quam sequuta est Rota apud Pur. dec. 432. nu. 3. lib. 2. in correctis, & veriorum dicunt Franch. d. dec. 47. Menoch. d. cas. 50. num. 21. Boss. d. §. 1. num. 4. Altograd. d. conf. 29. num. 10. & seqq. quicquid materiâ parum gustatâ dicat Fenon. ad statum. 197.

Fortius ubi constat partes de certo mense sentijisse, tunc enim sine dubio, non dierum numerus attendendus est, sed mensis naturalis, prout currit, utpote constitutus unius corporis integralis, ut bene advertit Lotter. de benef. lib. 2. q. 40. num. 54. & seqq. Et in his terminis versari putabam, quia cum annus locationis inciperet primâ die iniantis anni novi, utique partes loquendo de mense antea certitudinaliter intellexerunt de illo Decembris anni habentis, & consequenter iste naturaliter qualis est, tanquam unius corporis integralis constitutus attendi debet.

Præterea

Præterea prædictæ quæstionis dubietatem cadere dicebam in termino constituto à lege, vel à iudice, secus autem in deducto in contractum, in quo non apparente de partium intentione, itaut versetur in ambiguo, ille terminus capiendus est, qui sit magis favorabilis; ac proficius reo contra actorem in pacto se fundantem, contra quem in dubio facienda est interpretatio juxta regulam *textus in l. quidquid adstringenda ff. de verb. oblig. & l. veteribus ff. de pactis*, quam bene in his terminis ponderat *Signor. de Gomodeis conf. 38. vers. Si vero proferatur usque ad finem*, cum quo pertranseunt *Barbos. d. appell. 148. nu. 3. & Bossius ubi supra num. 9.*

Atque omnem quæstionem cessare dicebam, quoniam terminus mensis faciendæ disdictæ computandus est, non à die sequuta citationis, sed à die reproductionis, ut per *Amat. dec. 1. num. 14. & seqq. Millin. dec. 296. num. 4.* qua reproductione attenda certum remanebat, etiam terminum 30. dierum deficere; Neque obstat ponderabam, quod prædictæ auctoritates non loquantur in his terminis, sed in illis societatis officij, cum in omnibus eadem ratio militare videatur; Prima enim ratio est per *Millinum* considerata, quod scilicet hujusmodi terminus detur favore debitorum, ut interim parare possint pecunias, quæ ratio æque militat, tam in conductore, quam in locatore, in illo scilicet, ut in hoc termino sibi parare valeat alteram domum ad habitandum, vel mansionem ad ejus exercitium necessariam, iste verò sibi parare novum conductorem, ne domus vacua remaneat.

Altera ratio est, quod certificatio animi dicentis non pendet à sola citatione, quam juxta Curia stylum penes partem existentem potest hæc negligere, vel occultare, sed pendet à reproductione, per quam officitur de actis utrique parti communis, & ideo ad claudicationem, seu inæqualitatem tollendam, cum locator & conductor tanquam correlativi non debeant ad imparia judicari *Surd. conf. 400. nu. 29. Gravian. discept. 606. num. 14. & 15.* ambo æqualiter debent esse certi de expiratione locationis, ne alias detur inconveniens, quod conductor citatus novam domum conducatur, deindeque locatore citationem occultante, duplici conductionis oneri subjectus remaneat, vel e contra; Et hæc secunda ratio mihi videbatur urgentissima.

Hinc superfluum dicebam inspectionem alterius puncti super valida, vel invalida executione disdictæ, cum etiam data validitate non relevaret utpote extra terminum conventionalem ut supra; Sed quando super primo puncto aliquis dubitandi locus superesset; Dicebam disdictam quamvis in termino inefficacem reputandam esse; Tum quia cum agatur de gravi præjudicio juxta opinionem, quam tenet Rota, non sufficit scientia præsumpta, sed requiritur vera ex plene congestis per *Annor. ad dec. 54. num. 98. & seqq. p. 4. rec. tom. 3.* Tum etiam quia tanquam actus inductus pro notitia alterius partis ita explicandus videtur, ut effectus desideratus resultet, ut in specie *Gravian. discept. 715. num. 14.* Est bene verum, quod durum est in Curia; præsertim in Tribunalibus extra Rotam hujusmodi propositionem ad praxim deducere stante stylo A. C. aliarumque Curiarum exequendi citationes domi dimissa copia.

Quamvis enim stylus prædictus procedere, & intelligi debeat quoad acta ordinatoria litium, quæ

tractantur; Tum quia citationes diriguntur in procuratores & causidicos diligenter singulis horis vespertinis, vel matutinis cujuslibet diei inquirentibus citationem ad eorum valvas, Tum etiam quia in litibus & causis plures citationes concipi solent, unde si unius notitia non habetur, obtineri potest alterius, ac etiam quia litigator cogitare potest ac debet de citationibus ad eum transmittendis, & ex quibus rationibus stylus prædictus remanet ab exorbitantia & irrationabilitate salvabilis, ideoque tanquam ex cessante ratione incongrue applicabilis ad hujusmodi unicis & verisimiliter non cogitatas citationes, Nihilominus iudices, præsertim inferiores solent hujusmodi juridicas, & bene fundatas distinctiones reputare subtilitates, & ratiocinia Advocatorum.

Demum quoad tertium punctum pacti resolutivi, plura pro conductore ponderabantur, Primo nempe quod ex certa scientia locatorum in eodem loco fundacum mercium exercitium deduceretur tacita licentia, vel saltem ratificatio, quæ licentiæ, seu mandato æquipollet, ut in terminis 7 consensus taciti resultantis ex actibus facti, ut sufficiat ad faciendum inquilinum eum, qui erat subinquilinus *dec. 243. par. 5. rec. Romana locationis 10. Marty 1656. coram Bevilacqua, & habetur in alijs hoc tit. præsertim in Placentina disc. 31.* Et in specie de remissione caducitatis à locatis à locatione domus ex scientia & receptione pensionum *Magon. dec. Lucen. 35. num. 7. & per ioc Medices post decis. 45. exam. 28. num. 12.* Ad quod conferunt quæ habentur de remissione caducitatis, seu taciti consensus super alienatione in materia emphyteutica; Et quæ in his etiam terminis locationis habentur per *Gabr. tit. de locato conclus. 3. num. 7.* quod licet locatori ob superventam inopinatam necessitatem propriam concedatur conductorem expellere *ad text. in l. Ede C. locari*, attamen si postquam propria necessitas supervenit faciat actus continuativos contractus, recipiendo pensionem, vel similiter, censetur huic juri renunciare.

Secundo quod verè controversia non erat cum locatore, sed cum novis conductoribus, in quibus maxima turpitudine erat allegare pro delicto & poena illum actum, qui in eorum gratiam & beneficium gestus fuerat; Quinimo, cum aliquo etiam sensu veritatis, ponderabam, quod licet hodie magis communis, & in foro recepta sit opinio antiquo conductori non competere in æquali, concursu prælationem juxta terminos *textus in l. ne cui Cod. locati, ut in Romana prælationis hoc tit. disc. 50.* Nihilominus sicut per dictam regulam reclusum non est iudicis arbitrium ex justa & rationabili causa dictam prælationem concedendi, quia nempe rem sterilem reduxerit ad fertilitatem cum similibus, quæ habentur *d. disc. 50.* ita satis justa & rationabilis videbatur causa prædicta, ob quam tale arbitrium intrare deberet, præsertim quia eramus in conductore longissimi temporis annorum 50. unde propterea quædam præscriptio perpetuæ colonie saltem improprie & ad instar inducta videbatur pro hujusmodi prælatione obtinenda ex deductis per *Mannic. de racit. lib. 5. tit. 15. n. 30. & dec. 17. Polidor. Ripa singular. observat. 34. num. 8. & seq. cum alijs per annor. ad dec. 14. nu. 3. & 8. cum seqq. par. 3. rec.* Et licet ista locatio contineret renunciationem inquilinatus, ponderabam tamen illam facere suam operationem ad tollendum hujusmodi prælationis privilegium in Urbe

Urbe competens ex decreto camerali, non autem effectus ex jure communi resultantes, cum pactis atpote strictè intelligendis dare sufficiat unam operationem, per quam inania non remaneant & otiosa, sed dari non debet operationum multiplicatio, ut *supra* in Romana defalchi, disc. 1. & in alijs, saltem utraque circumstantia infimul ponderata antiquitatis, scilicet inquilinatus & æmulationis, ac ingratitude novorum conductorum.

**xi** Tertio demum dicebam neque versari in terminis sublocationis, quæ tunc fieri dicitur, quando conductor alium ponit in locum, vel jus suum in toto, vel in parte, itaut in re sublocata conductor verè non remaneat talis, neque rei sublocatæ usum habeat, in quibus terminis loquitur *Gratian. disc. sepe. 968.* qui in proposito urget in contrarium, quia cum ageretur de unica mansione, seu apotheca individua, in qua conductor alios ejusdem exercitij artifices introduxerat, cum obligatione (ut par erat) contribuendi ad solutionem pensionis, neque aderat distinctio, qualis esset pars unius, & quæ alterius, sed omnes ejusdem apothecæ promiscuum usum haberent, verè dici non poterat sublocatio, sed potius quædam societas in usu apothecæ, seu admissio ad participationem usus & commoditatis, quæ participatio est quid diversum à sublocatione, itaut prohibitus sublocare non videatur prohibitus dictam participationem concedere, ex deductis *per Rotam apud Marchesan. par. 1. fol. 772. num. 4. & par. 2. fol. 508. num. 4. & 5. & dec. 208. par. 4. recent. Oirhobon. dec. 40. & habetur in Romana participationis infra disc. 27.*

**R O M A N A**  
**L O C A T I O N I S C A S A L I S**  
**D E L N E R O**  
**P R O**  
**B A R O N I B V S D E L N E R O**  
**C U M**  
**M O N A S T E R I O S A N C T I P A U L I**

*Casus discussus in Tribunali Vicarij & sopitus per concordiam.*

De eadem materia disdictæ, quando dicitur benè, vel malè facta, & posito, quod esset valida, An & quando per actus contrarios censeatur ab ea recessum, & tacitè inducta reconductio. Et aliqua de locatione bonorum Ecclesiæ ultra triennium, an & quando sustineatur.

**S V M M A R I V M.**

- 1 **F** Acti series.
- 2 De conclusionem, ut præsumptio stet pro validitate executionis citationis, declaratur.
- 3 Citatio malè executæ an sufficiat pro recessu à locatione.
- 4 Disdicta etiam extrajudicialis sufficit.

5 Quando censeatur disdicta renunciatum, ac ea non obstante duret contractus.

6 Facta prevalent verbis.

7 Que dicantur facta importantia recessum à disdicta.

8 An relocatio probetur alias, quam per scripturam ad decisionem Franch. 278.

9 De locatione rerum Ecclesiæ prohibita ultra triennium, quomodo anni sint computandi.

10 In casibus quolibet triennium reputatur pro uno anno, & ideo sustinentur locationes ad novennium.

**D I S C. XXI.**

**A** Bbas & Monasterium Sancti Pauli de anno 1644. locarunt illis del Nero Baronibus Porciglieni casale nuncupatum *Dragoncello* ad novennium sub annua pensione scutorum 1430. pacto inter cetera adjecto, ut finito dicto tempore pars nolens continuare in contractu teneretur mediante solita disdicta, etiam domi dimissa copia, denunciare per duos menses antea, alias idem casale censeretur reconductum ad aliud proximum triennium, & sic successivè de triennio in triennium.

Completo novennio, & non facta disdicta, continuatum fuit per subsequens triennium, cujus fine imminente, ex parte Monasterij facta fuit disdicta in diversa tamen domo, quam illa habitationis conductorum, sed novo triennio inchoante per plures menses non curatum fuit de casalis dimissione, quinimo permissum ut per plures menses per conductores plura locarario fierent, ac fructus perciperentur, præsertim notabiliores herba hyemalis, quam permissionem conductores dicebant, sed non probabant verè evenisse ex nova conventionem continuationis oretenus & absq; testibus habita, unde prætendente Monasterio casalis dimissionem, introducta lite coram Locumtenente Civili Vicarij.

Pro conductoribus agentes negabant disdictam ad formam pacti, utpotè sequutam in diversa domo ab ea per ipsos inhabitata, ideoque habenda erat pro non facta, cum ad hunc effectum de jure citatio etiam propriæ domi facta non sufficiat, ex deductis *disc. præcedenti*; Eatenus tamen in hac facti specie sufficere poterat, quatenus urgeret pactum, quod ad ejus limites operari debebat; Adversus quam exceptionem in nudo facti, consistentem replicantibus defensoribus Monasterij actoris præsumptionem stare pro citatione, ac relatione cursoris.

Dicebam Ego pro conductoribus scribens, id procedere, quando negaretur substantia citationis, itaut ageretur de convincendo Cursorem seu officialem de mendacio & falsitate, quo casu strictius proceditur, atque concludens negativæ probatio requiritur; Secus autem ubi non impugnata substantia seu veritate relationis Cursoris super executione citationis, agitur solum de qualitate accidentali unius vel alterius domus, in quo sequita sit, quia stant bene simul Cursorem dicere verum circa citationem exequatam in una domo, quam credebatur habitari per citatum, & tamen quod ea vere non essent domus habitationis, ut bene hujusmodi distinctionem inter impugnationem substantiæ directam circa substantia citationis, & alteram circa dictum accidens firmatur per

*Rotam*

Rotam in Bonon. fideicommissi seu arrentatorum prima Iulii 1654. coram Zarata, & videtur distinctio fundata & rationabilis.

Replicabatur item ex parte actoris hujusmodi citationem, quamvis male exequutam, saltem deservire pro declaratione animi non continuandi amplius in locatione, cum animus & voluntas etiam ex actu invalido declarentur, atque replicatio fuisset legalis & considerabilis quoties ageretur de reconductione ex dispositione juris resultante à taciturnitate & continuatione juxta terminos *textus in l. Item quaritur §. qui impleto ff. locati*, quia cum resultare dicatur ex voluntate præsumpta, semper præsumptio cedit veritati; Secus autem ubi reconductio non resultat ex sola dispositione juris, sed ex pacto ob non factam in tempore legitimam disdictam, quoniam in actibus correceptivis, & hinc inde obligatorijs non attenditur occulta voluntas unius ad alterius partis notitiam non deducta, ex congestis per *Aliograd. conf. 13. num. 15. cum seqq. lib. 2. Rot. in Romana augmenti dotis 9. Junij 1659. Bevislaqua*, & est juris principium certum à me admissum in *Boianen. seu Neapolitana afflictus* licet declaratum infra *disc. sequenti*.

Est beneverum, quod in proposito non spectatur circa disdictam rigor certæ formæ, sed solum effectus scientiæ, quod scilicet alteri parti innotescat hæc voluntas, ut in his terminis disdictæ locationis habetur *decis. 495. & 498. par. 5. recen.* unde dato etiam errore executionis citationis in una domo loco alterius, id non spectatur, si constet ad citandi notitiam devenisse, ut generaliter *Vbert. de citat. cap. 9. num. 237. Rot. dec. 211. & 237. apud Post. de subhast. in addis.* sed semper necessaria est notitia, dum servata non est forma conventa, qua concurrente, illius observator de notitia non tenetur esse sollicitus.

Præterea ubi etiam de valida & efficaci disdicta constaret, adhuc tamen ex subsequutis dicebam ab ea fuisse recessum, ac inductam pro hoc termino reconductionem; Quemadmodum enim locator vel respectivè conductor faciendo disdictam sed eam non reproducendo censetur ex isto actu negativo mutasse voluntatem ac disdictam renunciasse, ut in specie *Grasian. discept. 715. num. 2. & 3.* ita etiam post reconductionem nil impedit, quin eadem mutata voluntatis præsumptio resultet ex alijs actibus diversam continuandi voluntatem præferentibus, quoniam in his materijs potius spectantur facta quam verba, unde si quis protestetur nolle quid agere, sed facta sonent in contrarium, data incompatibilitate, ista potius & non illa sunt attendenda, *Manric. dec. 146. nu. 4. & 5*

Quod in specialibus terminis locationis bene probari dicebam ex *Ruino conf. 78. num. 4. vers. non obstat. lib. 1.* ubi quod disponente statuto, ut nisi fiat disdicta per tres menses antea censetur inducitur relocatio, ut est Bononiæ, & de quo Statuto loquuntur *dicta decisiones 495. & 498. par. 5. recen.* si locator protestetur, & deinde patiatu conductorum facere actus conductionis continuativos inducitur relocatio, non quidem ex statuto utpote per protestationem sublata, sed ex jure communi tanquam ex nova voluntate per actus facti explicata.

Et licet in praxi contrarium fervetur in locatione domorum, quia facta & reproducta disdicta, dicitur resoluta locatio, & inquilinus perseverans

in habitatione domus solvit solum pensionem pro rata temporis, attamen id provenit ex natura & qualitate prædij urbani, in quo de jure relocatio non resultat nisi in dies, secus autem in rusticis, in quibus fructus non est civilis & quotidianus, ut in urbanis, juxta receptam distinctionem in eodem §. *qui impleto*.

De actibus autem facti reconductionis inductivis constare dicebam, quia cum locatio finiret de mense Septembris, atque de mense octobris inchoari soleant in hujusmodi casualibus laboreria preparatoria futuræ sementationis anni sequentis, rumpendo nempe terras pro faciendis segetibus, aliaque opera faciundo utique Agentes & ministri Monasterij curassent dicta opera & laboreria facere, neque promississent ea fieri per conductores, utpote percutientia tempus futurum, Et sic duplicem ponderabam concurrere actum positivum & negativum inducentem claram voluntatem continuationis; Et ulterius cum notabilior hujusmodi casualium fructus consisteret in herbis hyemalibus vendi solitis de mensibus Novembris & Decembris, quando per menses jam locatio cessaverat, utique Monasterium non permisisset eas percipi & vendi per conductores, neque earum venditionem neglexisset, ac propterea concurrebat pariter duplex actus contrarius positivus & negativus, quod bene probari dicebam auctoritate *Bart. in eodem §. qui impleto num. 12.* ubi quærendo per quantum tempus debeat colonus possidere, ut in domino seu locatore inducatur patientia, dicit per verba præcisa, *quod erit inspiciendum arbitrio boni viri, scilicet si remanserit ibi illo tempore, quo erat ad culturam agri aliquid operandum &c.* Ideoque dicebam stare bene simul, quod Monasterium de mense Septembris, quando fecit disdictam, haberet voluntatem discedendi à locatione, & deinde eam mutaverit.

Deducebant etiam Agentes pro Monasterio conclusionem ex *Franc. decis. 278.* ut relocatio probari non possit nisi per scripturam incontinenti, sed de facili tollebatur objectum cum declaratione tradita per *Gizzarell. decis. 71. & Rouir. prag. 1. de locato num. 11.* ut scilicet id procedat, quando imminente rei conductæ evacuatione allegaretur reconductio in fraudem pro impedienda dimissione desiderante celeritatem ob irrcparabile præjudicium, quod alias resultaret novo conductori, & habetur deductum supra in alijs. De cætero enim relocationem induci ex solis actibus facti ad litteram probat *text. in d. §. qui impleto*; Quodque contractus locationis & conductionis non requirat scripturam, dicebam certum juris principium in specie firmatum in *Nucerina afflictus 4. Maj 1648. coram Verospio decis. 181. par. 10 rec.* quam allegabam ut satisfacerem moderno stylo attendendi magis decisiones, quam textus claros.

Opponebatur demum ex parte actoris de nullitate primæ locationis ad novennium contra formam *extravag. ambrosiana* prohibentis locari bona Ecclesiæ ultra triennium; Sed pariter facilis erat responsio, quod scilicet in proposito annus capiendus non esset pro solari continente decursum duodecim mensium, ut capiendus est in prædijs urbanis, vel illis rusticis, qui singulis annis integrum & uniformem fructum producant, sed pro una integra & æquali fructuum perceptione, quæ in hujusmodi casualibus sequi non dicitur nisi intra triennium, intra quod fructuum perceptio reducitur ad

ad æqualitatem, quia nempe uno anno oportet facere segetes, aliasque culturas preparatorias fructus aliorum annorum subsequendum, in quibus neque ille iudicatur uniformis, quia melior esse solet ex satis primi anni super segetibus, quam secundi anni super stipulis post unam recollectam, cum terra otiosa in anno præcedenti majorem fructum producere soleat, quam ubi jam laboravit, ideoque cum quodlibet triennium habendum sit pro uno anno, recte locatio hujusmodi casalium ad novennium per Ecclesias fieri solet, non ex ratione particularis consuetudinis Urbis, ut aliqui crederunt, sed ex prædicta, quod scilicet ita ultra triennium fieri non dicitur, ut in specie firmatur in Romana rescissionis contractus 28. Novemb. 1580 coram Aldobrandino, admittitur, dec. 727. post n. 3. par. 4. divers. dec. 215. num. 14. in fine apud Post de manu. & in Tiburtina affectus 19. Junii 1648. coram Covrado dec. 219. par. 10. rec. ubi bene id explicatur; Et quoad validitatem pacti super futura successiva continuatione de triennio in triennium habetur in Boianen. seu Neapolitana affectus discursu sequenti. In his autem disputationibus partes concordarunt.

## BOJANEN.

SEV

NEAPOLITANA

AFFICTVS

PRO

SEMINARIO,

ET

CAPITVLO BOIANI.

CUM

EPISCOPO LOLLIO  
RECTORE

Aliquorum beneficiorum.

*Casus variè decisis per Rotam.*

An substineatur locatio bonorum Ecclesiæ ad triennium cum pacto, ut non facta disdicta intra certum terminum, & in certo determinato loco, seu modo, censetur renovata pro alio triennio, & sic successive de triennio in triennium; Et an disdicta sequuta præter formam conventionis sufficiat ad liberandum ab obligatione reconductionis.

S V M M A R I V M.

- 1 **F** Acti series.
- 2 **L**ocatio ultra triennium est invalida etiam pro primo triennio, neque valet cautela, ut tot sine locationes quot sunt triennia.
- 3 **D**eclearatur cum distinctione.
- 4 **N**on potest dari reconductio sine voluntate.

**V**ENIT Episcopus Boianen. Seminario ejusdem Civitatis quadam vacatura beneficia, quorum vacatione sequuta in mense reservato, præterens Dataria unionis nullitatem utpote factam Seminario nondum erecto, illa contulit Lollio Episcopo Cirenen. Innocenti Decimo tunc Regnantis Confessario, per quem expedito monitorio pro executione litterarum Apostolicarum contra Episcopum & Capitulum dicti Seminarij administratores, devotum est ad conventionem cum Canonico dictæ Cathedralis Seminarij Rectore in Vrbe morante, qua mediante Seminario cedendo liti dimisit beneficiato possessionem, & conversò beneficiatus remittendo fructus decursos locavit Seminario, ac Episcopo & Capitulo pro ejusdem Seminarij jure contrahentibus omnia bona ad prædicta beneficia pertinentia ad triennium, cum pacto, ut pars n. lens in locatione continuare tenetur per mensem antea facere disdictam in Vrbe & per acta ejusdem Notarij de hujusmodi transactionis & respectivè locationis instrumento rogati; Cum autem circa finem secundi anni pestis nimium in dicta Civitate Boiana, grassata esset, ita ut ob populi & colonorum deficientiam, omnium bonorum redditus notabiliter diminuti essent, ipsumque Seminarium ob alumnorum partim mortem, & partim fugam dissolutum, Hinc illius œconomus seu Rector, impedito ex eadem causa commercio cum Vrbe, coram publico Notario & testibus protestatus fuit habere locationem pro resoluta, vel saltem quatenus pro alio anno durare deberet, non tamen velle amplius in futurum continuare. Restituito autem deinde commercio, atque primo triennio expleto, & novo per menses inchoato, locator ab Episcopo & Capitulo prætere cœpit pensiones nedum temporis decursi, sed etiam currentis & futuri pro novo triennio, in quo ob non factam disdictam reconductio sequuta erat, unde introducta desuper causa coram A. C. Iste cum solo motivo nullitatis locationis utpote factæ ultra triennium, in ipsum etiam tempus permissum influentis, absolutariam reis conventis concessit, Atque introducta per appellationem causa in Rota coram Albergato. me pro Episcopo, Capitulo, & Seminario scribentes sub die 5. Jun. 1662. prodijt etiam resolutio reis conventis favorabilis ex duplici fundamento, quod tanquam Advocatus deducebam; Vno scilicet nullitatis ipsius transactionis utpote inita sine beneplacito Apostolico, quod hodie receptissima & absoluta propositio est requiri in transactionibus etiam inter duas Ecclesias vel loca ecclesiastica initis, ex qua nullitate resultabat de jure communi nullitas locationis. Tum ratione corresponsivitatibus; Tum etiam quia Seminarium ex causa unionis possidens hujusmodi bona dicitur fecisse rei propriæ conductionem, quæ de jure nõ datur juxta text. clar. in l. qui rem Cod. locati.

Et secundo ex infectione locationis ultra triennium contra formam extravag. ambrosiana, in cuius fraudem, ex veriori sententia in Rota & Curia recepta, reprobata est cautela locationis de triennio in triennium, ita ut tot censentur locationes, quot sunt triennia, quoniam contractus corrumpit in totum, etiam pro primo triennio alias permissus, dum pariter recepta propositio est, ut in hujusmodi prohibitis bonorum Ecclesiæ alienationibus utile per inutile vitietur,

de-

proindèque contractus in totum corruat, ut in his terminis specialibus, cæteris allegatis ac formiter discussio articulo firmatur apud Merlin. dec. 826. & prius dictum fuerat dec. 30. par. 1. & 435. par. 3. rec. & in aliis congeſtis per addend. ad dec. 14. num. 29. cum seqq. par. 3. recent. & ad decif. 56. numer. 23. & seqq. par. 9. Penia decif. 320. iuxta Venetiam aliàs 414. iuxta Lugdunum. ut plene in decisione desuper edita deducitur.

Resolutio ex his fundamentis mihi non placuit, undè merito denuò per binas vices disputata causa sub die decima Mdy. 1663. ab utroque recessum fuit; ut constat ex decisione prædicta die coram eodem Albergato edita. quia stante clara nullitate unionis, concordia continebat potius recognitionem veritatis & bonæ fidei abstinendo ab injusta lite, quam dimissionem alicujus juris questiti, cujus ratione solemnitas beneplaciti necessaria esset.

Et quoad aliud fundamentum nullitatis resultantis ex pacto continuandi de triennio in triennium, Rota sequuta est eam distinctionem, quam 3 Ego in hujus causæ initio coram A. C. in discursu pro veritate edito tradidi; quod scilicet Aut pactum futuræ reconductionis de triennio in triennium est Ecclesiæ obligatorium, & arctativum, itaut etiam nolens teneatur in illo perseverare; & absque dubio intrat nullitas iuxta decisionem Merlini & alias allegatas, non obstante verbali cautela, ut tot censentur locationes, quot sunt triennia, quoniam est manifesta fraus legi, quæ imposita diceretur potius verbis quam rebus; Aut conventio obligatoria est ad solum tempus permissum unius triennii, futura verò continuatio reposita est in libera utriusque contrahentis voluntate, & tunc nulla videtur adesse prohibitio vel fraudis ratio, quia in effectu finita prima locatione & partibus contrariam voluntatem non declarantibus, relocatio pro novo triennio inducto dicitur tanquam contractus omninò novus nunc oriens per novam ac liberam voluntatem; ita tacite ac per actum facti explicatam, ita ut præcedens pactum in prima conventionis contentum aliud in effectu continere non dicatur nisi explicationem futuræ voluntatis ita cum silentio seu non facta didicta demonstrata, ac etiam expressionem temporis pro quo partes voluerint hujusmodi novum contractum gerere, cum aliàs de jure ex solo actu continuationis resultare diceretur in rusticis pro anno, & in urbanis in dies iuxta distinctionem text. in l. item qui vivitur §. qui impleto ff. locari.

Ita præsertim comprobante communi & recepta Urbis & Orbis observantia, dum cum hujusmodi conventionibus, in domibus præsertim conductitiis Ecclesiarum, de facto habetur conductorum & inquilinorum continuatio ferè per seculum, atque hanc ab initio semper dixi mihi videri certam veritatem, quam demùm Rota, conquerentibus etiam ferè omnibus Ecclesiarum, vel ecclesiasticorum locorum Rectoribus & Administratoribus, agnovit, cum verè conclusio procedat, locatio primi triennii de necessitate influit in secundum, itaut istud non à nova & omninò libera voluntate, sed à priori necessitate continuare dicatur; Tunc enim verè dicitur continuatio, ut in simili habemus in materia cambiorum, quorum continuatio per Bullam Pij V. 113. habetur expressè damnata, & tamen passim de facto illa practicatur per annos inter eandem par-

Cardin. de Luca de Locat. & Conduci.

tes, non alia ratione, nisi quia tunc continuari dicitur per plures nundinas seu platearum terminos, quando debitor invitus cogitur id agere, itaut volens in primis nundinis seu terminis solutionem facere, ac liberationem obtinere, sibi non liceat, secus autem dicta necessitate cessante, quia tunc tanquam ex novo contractu novaque libera voluntate ab initio explicata tot dicuntur nova cambia, quot sunt nundina seu termini, ut habetur deductum sub tit. de cambijs præsertim in Romana cambiorum discif. 1. vel 2.

Et quod verè hujusmodi reconductio importet novum contractum ex integro non autem continuationem antiqui, constat, quod fidejussor unius temporis non dicitur fidejussor alterius, nisi expressè conventum sit iuxta textum in l. Si cum hermes Cod. locari, & firmant magis communiter DD. ex deductis per Marin. resol. quorid. 136. num. 4. lib. primo.

In hac tamen facti specie, dicta juris Theorica retenta, justam cum sensu veritatis dicebam sententiam absolutoriam A. C. ac primam Rotæ resolutionem circa liberationem conductorum à novo triennio, stante jam dicta expressa protestatione in contrarium, quia cum relocatio dicitur oriri ex novo contractu tanquam ex nova voluntate, nunc & de tempore initiantis novi triennii oriente, illa dari non potest sine utriusque partis simultaneo consensu, cum aliud non sit contractus nisi duorum in unum consentientium concursus ad text. in l. prima §. primo ff. de pactis; Et in specialibus terminis reconductionis, ut dari 4 non possit, ubi constat de contraria voluntate expressa, cum actus non factæ disicte importare solum dicatur continuantis voluntatis præsumptionem cedentem veritati habetur decif. 210. n. 6. post Zacob. de oblig. Camer. & decif. 431. num. 2. par. 9. rec.

Replicabat actor dictam protestationem suffragari non posse utpotè sibi ignotam, ac non factam ad formam conventionis in Urbe, & per acta Notarii rogati de instrumento locationis, ut supra, sed in hoc dicebam versari claram fallaciam actoris ejusque defensorum; Aut enim dicendum est reconductionem novi triennii esse omninò independentem, ac distinctam à prima locatione tanquam ex novo contractu nunc oriente ex nova libera voluntate præexistente de tempore inchoantis novi triennii, & certum erat illam non adesse stante expressa declaratione in contrarium; Aut eadem reconductio resultare debebat invito etiam conductore in vim pacti, & ob didictæ formam non servatam, ex cujus defectu habenda erat pro intacta, & tunc quia obligatio non resultabat ex novo, sed ex antiquo contractu ac pactis in eo contentis influentibus in aliud triennium, utique intrabat nullitas in totum juxta prædictam distinctionem, itaut dilemma esset inevitabile; Atque quoad istud fundamentum jura reorum per ultimam decisionem revocatoriam remanserunt intacta, cum illa non firmet Seminarii obligationem pro novo triennio, sed solum Rotæ intentio fuerit tollere de medio illam unionis canonizationem, quæ in priori decisione continebatur, ac etiam benè declarare juris conclusionem super dicto pacto continuationis locationis de triennio in triennium, cum jam dicta vera distinctione,

D

nè

nè prima decisio ita generaliter loquens plures controversias excitaret atque dictam observantiam poneret sub dubio.

Aliud etiam ponderabam fundamentum immutata atque cessata voluntatis, itaut de tempore inchoantis novi triennii illa nullatenus præexistens dici posset, quod scilicet Seminarium esset destructum, undè deficiebat persona conductoris, sine qua contractus locationis & conductionis dari non potest; Ac etiam ob notabilem rerum immutationem ex casu pestis, itaut bona fructantia centum non fructarent. o. cum quilibet actus censetur initus rebus permanentibus in eodem statu, quo immutato, dicatur deficere voluntas: Sed hæc in disputationibus examinata non fuerunt.

## BENEVENTANA

AFFICTVS

P R O

PHILIPPO TORZULLO,

C U M

MARSILIO, ET MARCELLO  
DE VERUSIIS.

*Causa decisus per Rotam pro Verusis postea concordatus.*

An conductor generalis alicujus Abbatie vel Universitatis bonorum teneatur stare locationi particulari alicujus membri seu prædii prius factæ per locatorem; Et an ex hoc detur conductori adversus locatorem actio: Et aliqua de locatione facta per administratorem bonorum Ecclesie An valeat & duret post eius cessatam administrationem.

S V M M A R I V M.

**C**ausa controversia.

- 1 Locare dicitur actus administrationis.
- 2 Conductor generalis alicujus Universitatis bonorum quando teneatur stare locationibus particularibus jam factis, & num. 8.
- 3 Ob casum pestis diminuantur fructus bonorum & successivè pensiones in locationibus, declaratur num. 7.
- 4 Locatio facta per administratorem vel alium cujus potestas resolvitur, non durat post suum ius cessatum, si est facta mala fide.
- 5 De diminuta pensione bonorum Ecclesie, & an ex hac causa locatio dicatur nulla.

D I S C. XXIII.

CUM Abbatiam Sanctæ Sophiæ Beneventi commendatam Cardinali Astallio, utpotè pensionibus oneratam, ille dimisisset penes judicem ad commodum pensionariorum, ut eis satisficeret ex fructibus percipiendis per administratorem deputandum a iudice; Hic deputavit in administratorem quemdam religiosum, deinde verò determinavit magis expedire ejusdem Abbatie prædia & bona sub unica generali locatione alicui locare, prout locatio hujusmodi conclusa fuit cum quodam Mastillo per triennium incipiendam à die 1. Januarii 1661. pro annua pensione scutorum circiter 2300. sciente eodem Religioso administratore, ob cujus excitatas difficultates circa conductoris & fideiussorum, quos offerebat idoneitatem, dicta locatio effectum sortita non fuit, undè iudex communicato consilio cum eodem administratore, eoque requisito de diligentis, curabat alium conductorem generale invenire; Prout in executionem hujus propositi, de mense Maij ejusdem anni 1661. sequutus fuit cum Torzullo per sexennium incipiendam à 1. Januarii futuri pro eadem annua pensione scutorum 2300. Sed hoc medio tempore dictus administrator infcio iudice locaverat Verusis ad Triennium quamdam tenutam seu feudam rusticum nuncupatum *panzani*, quod reputatur de melioribus ejusdem Abbatie membris pro annua pensione scutorum circiter 140. Undè orta inter conductorem generalem, & istos particulares controversia super dicta tenuta possessione coram eodem iudice, hic tanquam de facti serie bene informatus dictam particularem locationem invalidam declaravit, atque conductori generali manutentionem in possessione & fruiione dicti membri concessit.

Introducta verò causa per appellationem in Rota coram Alberгато, assumptaque disputatione dubii, An dicta particularis locatio sit valida, itaut conductor generalis ei stare teneatur, sub die 2. Martij 1663. affirmativa prodiit resolutio, ex eo fundamento, quod cum hujusmodi locatio facta fuerit per administratorem legitime & cum opportunis facultatibus deputatum, sustineri debet utpotè facta ab habente potestatem, cum locare dicatur actus administrationis ex deductis per *Marescott. lib. 1. var. cap. 18. num. 10. Carocc. de locato tit. quibus liceat locare qu. 6. num. 2. Orthob. dec. 200. n. 2.* Fortius accedente Torzulli conductoris generalis scientia, quo casu sub locatione generali omnium bonorum, & jurium censetur respectu alicujus membri jam particulariter locati concessum solum jus exigendi conventam pensionem, ac propterea conductores particulares expellere non potest argumento text. in l. qui tabernas ff. de contrahen. emptione allegando *Carocc. tit. de locatione duobus par. 4. nu. 19.* Ac etiam deducendo simile de emente rem, quam sciebat alteri locatam, ut teneatur stare colonis, ex deductis per *Marescott. lib. 2. var. cap. 19. num. 22. Gratian. discept. 137. numer. 17. & sequen. Greg. & adden. dec. 90. numer. 8. Orthob. dec. 50. numer. 4.* cum aliis in decisione desuper edita, in qua mirabar non allegari specialem auctoritatem adductam per scribentes pro conductoribus particularibus *Fabri in Cod. lib. 4. tit. 42. de locato definit. 8.* ubi punctualiter habetur quod facta per Dominum locatione generali plurium bonorum, quorum aliqua essent jam aliis particulariter lo-

cata, conductor generalis de his sciens & prudens aliam patientiam respectu hujusmodi bonorum pretendere non valeat nisi illam super jure exigendi conventam pensionem, quod super generali locatione solum venire dicitur.

Et ad nullitatem ex parte Torzulli per me, & alios scribentes deductam ob notabiliter diminutam consuetam pensionem cujus status etiam ad longum tempus 29. annorum erat scutorum 500. respondetur dici non posse constare de sufficienti lesione stante immutato rerum statu ob notabile illius populi excidium causatum à peste crassante de anno 1656. unde bona inculta remanserant, ac notabiliter eorum redditus diminutus fuit, ut in similibus terminis diminuta pensionis in locatione facta post Urbis excidium sequutum de anno 1527. non regulanda à præcedentibus locationibus habetur *apud Gratian. discept. 515. num. 6. Seraph. dec. 1307. num. 5. & 6. Romana deolutionis domus 31. May 1660. coram Bevilacqua.* & habetur non semel deductum *sub tit. de employers.*

Resolutio mihi ad veritatem etiam reflectenti non placuit, dum decisio desuper edita, involutis sub silentio solidioribus fundamentis, quibus dignoscitur adæquatam responsonem dari non posse, super quibusdam levioribus, ex hac parte, vel nullatenus, vel incidenter deductis, solum immoratur; Ideoque obtenta nova audientia, futuram disputationem parando, in congressu desuper habito, dicebam recessum à dicta resolutione de justitia probabiliter sperandum esse stante dicta particularis locationis invaliditate, non quidem ex impugnata facultate administratoris regulariter locandi, neque ex defectu conventionis faciendi depositum de pensionibus, & in quo levi objecto decisio satis immoratur, sed ex duplici alio solido fundamento, male fidei scilicet administratoris, in quo proinde potestas alias competens deficiebat, ac injusta pensionis.

Quatenus enim pertinet ad primum, administrator usque à mense novembris 1660. sciebat ejus œconomiam seu administrationem esse expirantem ob locationem generalem jam factam Mastrillo, & licet ob difficultates forsitan non sine affectatione (ut plures conjecturæ suadebant) ab eodem administratore excitata, dicta locatio effectum sortita non esset, rectè tamen sciebat judicis determinationem super alia locatione generali faciendâ, quodque diligentia adhibebantur pro habendo conductore, unâ verè sciebat administrator suum jus non esse amplius duraturum, ejusque administrationis expirationem imminere, quo casu locatio utpote collata in tempus inhabile obligatoria non est successoris, ut alius allegatis firmatur *apud Merlin. dec. 627. num. 5. & 6. Cavalier. dec. 612. num. 32. in Romana locationis Casalis 23. Aprilis 1655. coram Verospio & de qua habetur infra hoc tit. disc. sequenti*, quod solidum & inevitabile fundamentum, in priori etiam disputatione deductum, decisio negligit illud involvendo sub silentio.

Alterum erat fundamentum injuste ac notabiliter diminuta pensionis, circa quod æquivocari dicebam velle procedere cum terminis lesionis considerate per *text. in l. 2. C. de rescindenda venditione, & in cap. 3. extra eod.* quoniam in bonis Ecclesie semper quod non adest utilitas, dicitur adesse lesio ad communiter notata in *cap. nulli de rebus Ecclesie non alienandis*, & in specialibus terminis locationis factæ per prædecessorem non obligatorie successoris, nisi ultra alia requisita concurrat illud justæ

*Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.*

& congruæ pensionis bene firmat *Bald. cons. 457. in 2. lib. 1. quem ceteri sequuntur deducti per Clarin. controu. 93. in 12. Mantio. dec. 186. n. 1. Rota in Tiburtina affectus 19. Junij. 1648. Corrado dec. 219. par. 10. & in Portuensi affectus prima Julij 1650. & 27. Februario 1651. Bichio quarum prima est 75. par. 11.* unde cum hæc tenuta de præterito solita locari esset attento etiam proximo & ultimo statu, pro annua pensione ducatorum 500. etiam ad longum tempus annorum 29. pro quo licite pensio in aliqua parte diminuitur, ab ea, quæ pro brevi tempore præstari solet ex deductis per *Mantio. dec. 101. num. 1.* nimis clara remanebat lesio pro pensione scutorum circiter 140. non solum ultra dimidiam, sed etiam ultra bessem, itaut etiam inter privatos dolum tedolere conferetur; Ponderando etiam stylum Pape non concedendi beneplacitum super locationis bonorum Ecclesie nisi cum clausula, *Dummodo locatio justo pretio fiat, & non anticipatis solutionibus*, itaut justum pretium videatur requisitum necessarium etiam in locationibus, quæ sunt, à Rectoribus & Prelatis habentibus administrationem in titulum, & ad propriam utilitatem, multo magis in hujusmodi administratoribus simplicis œconomi personam seu figuram gerentibus.

Ad unicum autem fundamentum ponderatum in contrarium super hujusmodi diminutione ex 7 causa pestis, facili negotio responderi dicebam, pestem non impedire terram, quin consuetam, & naturalem fructuum productionem faceret, ut in specie habetur in *Romana Desalchi seu pensionis 7. Junij. 1660. coram Taia*, in qua agitur de affectu cujusdam lacus piscatorii, & de quo *sub tit. de Regalibus in Romana piscariarum disc. 134.* Undè cum ageretur de terris leminatoriis notabilem fructum producentibus, in earum naturalem productionem pestis non influebat; Et quamvis verum esset hujusmodi accidens in naturalem fructuum & reddituum perceptionem quoque influere per indirectum, ob carentiam & diminutionem colonorum, ob quam bona inculta & successive sterilia remanere solent, sive etiam ob diminutionem populorum, ob quam fructuum & victualium valor notabilem diminutionem pati solet, ipsaque esitatio difficilior reddi, ex quibus negari non potest damnum & pensionis diminutionem resultare; Attamen facti circumstantiæ hanc difficultatem dirimebant, dum ob hujus tenute vicinitatem Civitati, ejusdemque fertilitatem & bonam qualitatem non carebat colonis ad istam potius quam ad alia bona confluentibus, neque diminutio valoris victualium erat talis, quod adeo notabilem diminutionem causare potuisset.

Ponderando potissimè, quod antè pestem omnia bona Abbatie solita erant locari sub unica locatione universali pro pensione scut. 4500. unde metiendo ex novo affectu post sequutam deteriorationem in scut. 2300. deterioratio est in sola dimidia, ad cujus proportionem singula membra regulanda essent, quod ad summum favore dictorum conductorum particularium dici posset, quamvis rigorosè neq; admittendum veniret, cum in facto constaret in dicta bonorum universitate quamplura adesse membra utpote à Civitate magis remota, & in locis parvis à peste magis desolatis existentia remansisse penitus deteriorata & inutilia, itaut istud membrum esset de melioribus, atque habita proportionem ferè in nihilo deterioratū, concurrente etiã juris dispositione, ut appaltus seu conductiones generales ratione susceptionis majoris oneris



& periculi pro minori pensione fiant quam singulorum membrorum particulares ex deductis in *Romana locationis venae ferri sub tit. de Regalibus disc. 117.* Vnde propterea nimis evidens remanebat iniustitia pensionis, & administratoris mala fides.

Hinc quicquid esset in facto de scientia conductoris generalis, quae per causam patronum negabatur, ejus inspectio nil ad casum controversiae influere videbatur, ea enim cessante, non per hoc resultaret, praecedentem validam locationem particularem infringi potuisse, cum subsequens factum voluntarium locatoris vel habentis causam ab eo infringere non valeat contractum jam perfectum, ac tollere jus alteri quaesitum ex deductis in proposito per *Franch. decis. 216.* sed id percutere posset actionem secundo conductori generali adversus locatorem ad damna & interesse pro patientia non praestita in omnibus bonis in contractu comprehensis, & in his terminis atque ad hunc effectum loquitur *Faber loco supra citato*, ac procedit conclusio in eadem decisione deducta de conductore generali sciente, ut expellere non valeat conductorem particularem praesertim omnino tutum, sive sciat, sive ignoret, quoties pro sui contractus observantia habet hypothecam ex iis, quae de successore particulari non obligato stare locationi firmant communiter DD.

Sed posita dicta nullitate vel saltem hujusmodi conductionis qualitate, cum juridice per eundem Rectorem, cujus nomine administrator eam fecerat, impugnari posset; idcirco eandem impugnandi facultatem recte competere dicebam dicto generali conductori, utpote in universum jus Rectoris seu Abbatis subrogato, ac generalem dictae Abbatiae administrationem habenti; Ex quibus probabiliter recessus a prima resolutione omnino sperandus credebatur; Sed ad actum disputationis deventum non est, quia controversia finem habuit per concordiam satis honestam, dictoque conductori generali proficuum, cum agentes pro conductoribus particularibus, quamvis resolutionem favorabilem habentes, his fundamentis auditis de facili dictam concordiam consulerint.

## ROMANA LOCATIONIS CASALIS

PRO :

MARIO DE MAXIMIS

CVM

ROBERTIS

*Casus decisus per Rotam pro Robertis,  
postea concordatus.*

An & quando successor in fideicommissio teneatur stare locationi factae per haeredem gravatum seu praedecessorem fideicommissarium, vel ejusdem gravati haeredem.

### S U M M A R I U M.

- 1 *Casu controversia.*
- 2 *Successor in fideicommissio seu alias jure proprio, an teneatur stare locationi factae per praedecessorem.*
- 3 *Quando dicatur locatio bona vel mala fidei inna.*
- 4 *De successore in fideicommissio stare debente locationi factae per gravatum.*

### DISC. XXIV.

**O**Rta per mortem Marci Antonii Victorii controversia super pertinentia fideicommissi per Bernardinum Victorium ordinati inter Principissam Dianam Victoriam & fratres de Robertis, de qua in *Romana fideicommissi de Victorij sub tit. de fideicom.* Cum hac lite pendente eadem Principissa tanquam haeres etiam Marci Antonii ultimi defuncti omnia bona, tam fideicommissaria, quam libera possideret, inter quae erat casale controversum sub duplici lite existens; Una nempe generali super fideicommissi pertinentia; Altera super ejusdem casalis qualitate, an scilicet spectaret ad haereditatem fideicommissantis, vel potius ad liberam ultimi morientis, ut plene *sub dicto tit. de fideic.* habetur, dictaque lite pendente eadem Principissa locasset ad triennium Maximo istud casale, atque post aliquos menses ad concordiam inter dictas partes deventum esset, per quam nulla facta distinctione, dimissa fuerunt Robertis, quorum favore fideicommissi pertinentia canonizata fuerat, omnia bona tam libera quam fideicommissaria cum universis juribus passivis, ad instar emptoris haereditatis, soluta quadam notabili summa, seu ejus loco dimissis ad favorem Principissae quibusdam bonis.

Hinc pretendere coeperunt Roberti, utpote istius casalis locati novi Domini expellere conductorem, unde introducta causa in Rota, & assumpta desuper disputatione coram eodem *Verospio*, coram quo causa principalis fideicommissi pendebat, ex eodem fato, quo in dicta causa ad praedictorum favorem prodierant resolutiones, prodit etiam in ista *sub die 23. Aprilis 1655.*

Fundamentum resolutionis totum fuit in *dec. 627. Merlini & Surdi dec. 40.* ubi ceteri cumulantur, per quas in his etiam terminis firmatur, succedentem jure proprio independentem a praedecessore, per istius resolutionem, seu cessationem eatenus locationi stare teneri, quatenus illa bona fidei inita esset, de tempore scilicet, quo verisimiliter locator credere, seu sperare posset sui juris durationem pro toto tempore factae locationis, secus autem sui juris expiratione imminente, cum tunc actus dicatur collatus in tempus inhabile, ac in supplantationem successoris, cum qua distinctione proceditur in locationibus factis per feudatarios & emphyteutas, vel similes jus habentes cum eorum vita expirandum, quicquid sit in beneficiato vel marito, in quibus specialis diversa dispositio viget ex iis, quae habentur in *Ravennat. affectus disc. seqq.* Vnde cum hujusmodi locatio facta esset, nedum ab ipso fideicommissario sui juris expiratione imminente, sed ab ejus haerede postquam per tres decisiones in causa editas jam agnoverat se restitutioni bonorum obnoxium, ac alium esse fideicommissarium & Dominum, mala fides dicebatur manifesta.

Pro

Pro Maximo autem scribens, non impugnando veritatem dicta theorica eum praefata distinctione recte procedentis, ex iis quae firmiter communiter DD. praesertim *Bart. Imol. & alij in l. filio §. si vir ff. solut. matrim.* Negabam tamen ejus congruam applicationem ad factum, quia ex canonizatione pertinentia fideicommissi non resultabat mala fides circa dominium istius casalis, quod satis probabiliter, ac justè per locatricem pretendebatur spectare ad hereditatem liberam, ut potè aliunde quàm a testatore proveniente, atque ista controversia erat in tali statu, quod nedum verisimiliter, sed certitudinaliter dici poterat finem habituram non esse intra triennium, quo hujusmodi locatio duratura erat, & de quo tempore absque dubio eadem locatrix in possessione & fructuum perceptione perseverare debuisset, undè propterea nullum ex locatione illatum erat colliganti praedictum, cuius nil intererat, vel per ipsam locatricem, vel per eos conductores bona decineri & administrari, idèque dici non poterat contractum collatum esse in tempus inhabile, neque factam esse fraudem successoris in dubio non praesumendam, nisi conspicuis probationibus iustificetur, ut in his t. r. n. *Gurb. de c. 38. num. 11. & seqq.* ubi decisum fuit pro conductore, idèque testabant deducta per *Surd. & Merlin. locis cit. & per Mandell. cons. 108.* cum quo *Surdus* pertransit, cum procedant in locatione facta per eum, qui jam declaratus fuerat certus intrusus, & non legitimus possessor, quod in praesenti adhuc dubium erat, quia ex determinatione super pertinentia fideicommissi non resultabat determinatio super pertinentia istius rei conductae.

Et licet fideicommissarius deinde Dominus evaserit, id tamen provenit ex voluntaria concordia quae tollere non poterat jus conductori quasitum, quia successor ex praeventiva & voluntaria restitutione ius habens, potius restituentem in ejus auctoritate agnoscere dicitur, ex deductis per *Surd. dec. 102. plenius in Auximana dotum sub tit. de fideic. seu dote & in Tusculana Salviani sub tit. de emphyt. disc. 44.* Circumscripserunt enim transactione certum esse locatricem durante hoc triennio esse debuisset in hujusmodi casalis possessione & administratione, ac legitimum habuisse jus administrandi, quod sufficit, ut successor teneatur stare locationi ex deductis in *Beneventana affictus disc. 4. praecedentis*; Et in his terminis fideicommissarii stare debentis locationi factae per gravatum de tempore quo legitimum habeat jus administrandi ex *Alberico in l. postulantis §. fin. ff. ad Trebell. & alij allegatis firmiter Peregr. de fideic. arr. 20. numer. 96. cum seqq. Fusar. de subsist. q. 526. num. 1. Rovit. super pragm. 1. de locato num. 3. & non negatur apud *Surd. & Merlin. locis cit.* praesertim quia, ut dictum est locatrix hujusmodi casalis possessionem & administrationem habebat non tanquam haeres gravatis, ita ut ejus possessio vel dominium à solo puncto fideicommissi penderent, sed etiam jure proprio, dum illud pretendebatur liberum & non pertinens ad fideicommissum.*

Alia etiam urgentiatione accedente, quod aetores tanquam universae hereditatis liberae & fideicommissariae acquirentes omnia debita & jura passiva in se accollaverant, undè propterea obligati remanebant ad ea damna & interesse, ad quae ipsamet Principissa locatrix pro observantia contractus obligata erat, praesertim dum possidebant bona libera pro hujusmodi observantia hypothecata, undè re-

*Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.*

Et intrabant termini texti. in l. vindicantem ff. de eviction. & l. cum a matre C. de rei vendic. Pendente tamen nova disputatione super revisione decisionis, cuius recessus probabiliter sperari poterat, devotum est ad honestam concordiam, per quam controversia finem habuit.

## RAVENNATEN.

## AFFICTUS

PRO

FRATRIBUS DE BARDUCCIS

CUM

CARDINALI COMMENDATARIO

*Causa discussa coram A. C. & superius per concordiam.*

An & quando successor in beneficio, vel praelatura stare teneatur locationi factae per praedecessorem; Et quatenus non teneatur; An e converso conductor possit recedere, ac nolle continuare cum successore.

S U M M A R I U M.

- 1 **F** Acti series.
- 2 De questione quando successor in beneficio stare teneatur locationi, traditur distinctio.
- 3 Quando uxor soluta matrimonio teneatur stare locationi facta per virum.
- 4 Quando successor in beneficio non teneatur stare conductori, tunc neque hic stare teneatur.
- 5 Quando bona Ecclesiae dicantur destinata ad substitutionem Rectoris vel ipsius Ecclesiae.
- 6 Accedente mandato Apostolico concedere beneficiario facultatem locandi ultra triennium, an ad obliget successor em ad standum locationi.

D I S C. XXV.

**C**ARDINALIS ASTALLIVS, quando ex *Innocentij Decimi* adoptione Cardinalis *Pamphily* nomen & figuram gerebat, plures possidens Abbatis & commendas, indultum Pontificum nepotibus concedi solitum obtinuit faciendi locationes bonorum ad novennium, non obstante *Evrravag. ambitiose*, illas ultra triennium prohibente; Cumque inter ceteras commendatas haberet Abbatiam Boni Jesus Ravenna, eamque ad novennium locasset Barduccis, atque hoc tempore intermedio, immutata fortuna, nedum adoptione, sed etiam majori parte abbatiarum & beneficiorum ab eodem Pontifice denudatas esset, dictaque Abbatia Boni Jesus commendata alteri Cardinali, pretendere coeperunt Barduccii ad praedicti contractus continuationem amplius non teneri, ex eo quod existentibus locatore & conductore correlativis, quemadmodum successor in beneficio stare non teneatur locationi factae per praedecessorem, ita ut ab ea recedere possit, ita e converso, undè introducta desuper lite coram A. C.

D 3

Pro

Pro Barducijs scribens, quatenus pertinet ad juris theoreticam, an scilicet & quando successor in beneficio instare teneatur locationi facta per prædecessorem, cum sensu etiam veritatis, eam dicebam veram, ac receptam distinctionem traditam per *glos. in cap. finali verb. terminum ne Prælati vices suas*, quam sequuntur *Innoc. ibidem Bald. in l. emptorem nu. 8. Cod. locati, bene Covar. lib. 2. var. cap. 15. nu. 6. Barbof. in l. filiofamilias 26. §. finali ff. solut. matrim. ex n. 17.* qui duo omnium melius & clarius materiam pertractant, cum plerique præsertim moderni terminos confundant, bene etiam *Rodoan. de rebus Eccles. non alien. q. 57. num. 88. Molin. de contrahibus disput. 492. num. 2. & ceteri congesti per Ciar. lin. controu. 93. nu. 12. & seqq. Barbof. de Episcop. alleg. 94. nu. 1. cum seq. Surd. dec. 33. num. 6. & seqq. & canonizavit sæpe Rota præsertim *dec. 1. de locat. & condn. in novis. dec. 210. num. 1. cum seqq. post Pacif. de Salviano in Tiburtina affictus 19. Junii 648. Carrado dec. 219. par 10. rec. Portuen. affictus prima Julij 1650. & 27. Febr. 1651. Bichio, quarum prima est dec. 75. p. 11.**

Quod aut agitur de locatione bonorum, quorum fructus & redditus destinati sunt ad sustentationem ipsius rectoris, seu beneficiati locatoris, cujus commodum, & utilitatem locatio respiciat, & tunc indistinctè regula est negativa, quamvis non sub nomine personæ, sed Ecclesiæ seu prælaturæ cum explicita successorum obligatione id facere profiteatur, ex ea ratione, quod cum beneficiatus in hujusmodi bonis eorumque fructibus jus temporale habeat, donec scilicet est beneficii possessor, sequuta per mortem, vel dimissionem hujusmodi possessione, omne jus tam suum, quam habendum causam ab eo resolutum dicitur ex regula *text. in l. lex veltigali ff. de pignor. ut resoluta de jure dantis resolvatur jus acceptoris, cum successor veniat jure suo, & per prædecessoris annihilationem.*

Idque durante etiam tempore, quo de jure locationem facere permittitur, ubi enim est ultra tempus permittitur, supervacanea est hujusmodi questio, cum tunc stante nullitate, nedum successor, sed etiam ipsemet contrahens recedere possit, ac solum ex mente aliquorum ex quadam æquitate probabiliter subsistet contractus re non integra, pro anno scilicet incepto, ut cultura jam de tempore habili parata fructus percipiantur.

Aut agitur de bonis, quorum fructus ac redditus destinati sunt ad ipsius Ecclesiæ cultum & utilitatē, itaut beneficiatus nullum exinde privatum commodum percipiat, sed simplicis Prælati, seu administratoris personam gerendo locationem fecerit, & tunc regula est affirmativa, duobus tamen copulativè concurrentibus; Primò nempe, quod contractus ipsius Ecclesiæ nomine, ac jure administratorio fiat; Et secundò, ut actus sincere, & absque collusionis suspitione utilitatem magis quam damnum & præjudiciū Ecclesiæ contineat, itaut partes diligentis & probi administratoris gessisse dicatur.

Et sic consideratio, an proprio, vel Prælaturæ, seu Ecclesiæ nomine locatio fiat, cadit solum in hac specie, in qua si fiat sub nomine proprio, non remanet Ecclesiæ, vel successoris obligatoria; vel econtra, non autem in prima specie, ut aliqui præsertim moderni, casus confundendo, male opinati sunt, quia cum in dicta prima specie ratio expirantis locationis consistat in rei substantia, privati scilicet commodi & utilitatis ipsius beneficiati locatoris, non potest verborum formula hujusmodi substantiam alterare.

Quod in simili habemus in locationibus, quæ fiunt per maritum constanter matrimonio de bonis uxoris, Quicquid enim aliqui variaverint, verior ac magis recepta theoretica est, quod, Aut agitur de bonis dotalibus, & soluto matrimonio uxor stare non teneatur locationi, nisi quatenus res non sit integra, pro anno scilicet incepto, ut cultura jam parata fructus percipiantur ex jam dicta regula, ut resoluta jure dantis resolvatur jus acceptoris, Aut agitur de bonis extradotalibus, in quibus maritus de proprio commodo agere non dicitur, neque proprium negotium gerere, sed solum administratorium, & tunc si hoc expresso nomine contractus fiat, atque collusionis, & mala fidei suspicio cõset, uxor soluto matrimonio ad illum obligata remanet, quoties per tempus congruum & consuetum factus esset ut ceteris allegatis firmant *Barbof. in d. l. filiofamilias §. finali nu. 2. Gutier. prædicar. quest. lib. 2. cap. 8. nu. 39. cum seqq. Gomez lib. 2. variar. cap. 3. de locato nu. 8. Scappaccin. de singulari successore ampliat. 6. nu. 7. & ceteri communitur; Et ex quibus terminis bene derivat dicta distinctio Rectoris, vel beneficiati, qui in bonis ad ejus sustentationem destinatis mariti figuram gerere dicitur, ad proprium commodum convertendo bonorum fructus & emolumenta, in alijs vero figuram illius administratoris, quam facit maritus in bonis extradotalibus.*

Vnde cum bona in præsentem contractum deducta destinata sint ad commodum & utilitatem commendatarii fructus & emolumenta percipientis

Hinc proinde versabamur in casu regula negativæ, qua posita, de consequenti resultabat, quod quemadmodum ipse commendatarius successor nõ tenebatur stare colonò, ita ex regula correlativorum colonus non teneatur stare successori, ut firmant *Anania in d. cap. finali ne Prælati vices suas nu. 15. & ceteri per Covar. d. lib. 2. variar. cap. 15. §. secundum etiam circa finem Abb. in q. 3. dub. 5. Surd. dec. 52. nu. 8. cum seqq. Gratian. discip. 606. nu. 13. cum seqq. Ciarlin. d. controu. 93. nu. 13. Barbof. alleg. 94. nu. 15. Rota dec. 1. de locato & condn. to in novis. & apud Mantie. decis. 186. in fine.*

Scribentes pro commendatario, ipseque principalis doctissimus Jurisconsultus non negabant hujusmodi theoreticam upote de jure verissimam, impugnabant tamen applicationem, asserendo tunc illi locum esse, quando Ecclesia duas haberet mensas separatas, unam scilicet bonorum destinatorum ad Prælati, seu Rectoris sustentationem, & alteram bonorum destinatorum ad ipsius Ecclesiæ cultum, usum, & reparationem, ut in plerisque locis habetur, qua distinctio in præsentem non concurreret, sed omnes fructus ex Apostolica concessione commendatarius percipiebat cum clausula *supportatis tamen debitis & consuetis Ecclesiæ oneribus*, itaut esset mensa communis & promiscua, ideoque tanquam in casu mixto intrare nõ deberet dicta regula negativa in prima specie casus simplicis constituta.

Et ulterius dicebatur, quod ubi etiam essemus in prima bonorum specie, itaut regula negativa de jure intraret, ad huc in præsentem limitanda veniebat ex indulto Apostolico, quod locator habebat inducente realitatem contractus, & obligationem successorum *ad notat. in cap. veniens de transact.* At in hoc secundo magis quam in primo fundamento insistebatur, illudque solum iudici vim faciebat.

Neutrum tamen obstat dicebam, Quatenus enim pertinet ad primum, retenta theoretica superius tradita

tradita in marito, à qua in his terminis benefici-  
bus arguitur inter dotalia scilicet & extradotalia,  
supportatio onerum Ecclesie non dicitur impor-  
tare diversas bonorum species, illarumque mixtu-  
ram, sed omnia bona juxta primam partem distin-  
ctionis destinata dicuntur ad commodum & u-  
tum fructum beneficiati, cui tamen incumbant onera  
matrimonii spiritualis, adinstar bonorum dota-  
lium, quorum fructus & emolumenta sunt viri, sup-  
portare tamen debentis onera matrimonii carnalis  
in sustentatione uxoris & filiorum &c. Quod etiam  
procedit in redditibus & emolumentis assignatis  
Principi tanquam Reipublice marito; Et magis stri-  
cte in usufructuario sive possessore majoratus & fi-  
deicommissi obtinente ad propria utilitatem omnes  
fructus & emolumenta, sed cum obligatione sup-  
portandi onera quotidiana ex fructibus impleri de-  
bita vel consuetata, itaut non data formali separatione  
bonorum utriusque speciem constituentium, ad-  
instar dotalium, & extradotalium, semper dicamur  
esse in prima specie.

Quod in facto comprobari dicebam ex eo, quod  
contrahentes solutionem pensionis non in loco, ubi  
sita est Ecclesia, convenerant, sed in Urbe, ubi resi-  
debat persona commendatarii, qua sola principaliter  
considerata erat, itaut ea cessante, tanquam ex  
cessante præsupposito, seu rebus in eodem statu non  
permanentibus, deficere diceretur conductorum  
voluntas; Quod suaderi observabam ex pacto fran-  
chitarum, ut scilicet ad commodum conductorum  
cedere deberent franchitæ, quibus in venditione  
fructuum, vel in aliis occasionibus potiri debebat  
ipse locator, tam ratione indulti obtineri soliti per  
Pontificum regnantium nepotes, quam ex privile-  
gio Cameralium, qualis ante Cardinalatum fuerat  
locator, quod pactum tanquam pars contractus in  
successore non remanebat verificabile.

Et licet haberem difficultatem in assumpto alio-  
rum hujus partis defensorum, quod scilicet ob ces-  
satam hujusmodi franchitiam, tanquam à cessante  
causa finali dici deberet resolutus contractus, eum  
talis circumstantia potius dici deberet causa impul-  
siva, seu implementum, cujus ratione major pensio  
constituta sit, itaut eo non sequente, juxta opinio-  
nem, quam sequitur Curia, non intrat resolutio, sed  
solum actio ad interesse ex deductis in *Affsen.*  
& in *aliis*. Nihilominus eandem circumstantiam  
satis considerabilem dicebam pro voluntate parti-  
um regulanda, atque ad desumendum, quod potius  
nomine & intuitu Rectoris, quam Ecclesie con-  
tractus initus esset.

Quoverò ad alterum fundamentum, quod apud  
judicem majorem ac totam faciebat difficultatem,  
indulti scilicet Apostolici, cujus vigore commen-  
datarius hujusmodi locatorem fecerat; Dicebam  
tunc illud facere hanc operationem, ut scilicet lo-  
catio fiat realis, & successorum obligatoria, quan-  
do est speciale super isto contractu faciendum, vel  
super ejus jam facti confirmatione tanquam ejus-  
dem solemnitas, & in his terminis procedunt *An-  
charan. conf. 116. num. 7. Caldevin. conf. 7. in fine de  
locato Barbof. in d. l. filiofamilias §. finalis. numer. 20.*  
ubi in specie confutatur opinio *Castren. conf. 2. lib. 1.*  
ex parte commendatarii allegati, & cum hoc præ-  
supposito loquuntur *Barbof. d. alleg. 94. Ciardin. d.  
sontrov. 93. Pirr. Corrad. in praxi dispensationum  
cap. 4. lib. 9. num. 11. & 21. & cap. 8. num. 25 & ceteri*  
enumerantes auctoritatem Superioris inter re-  
quisita necessaria ad realitatem, cum præsupposito  
tamen alterius requisiti, quod agatur de locatione

facta nomine Ecclesie & ad ejus utilitatem juxta  
secundum caput distinctæ distinctionis, ut explici-  
te constat ex *Covar. & Barbof. seniore* melius mate-  
riam tractantibus, cum quorum sensu, licet con-  
fuse transeunt moderniores, itaut Superioris aucto-  
ritas considerata videatur tanquam revalidativa a-  
ctus alias invalidi, quia nempe esset ultra tempus  
à jure permissum, quod in presenti nullatenus in-  
trare dicebam; dum beneplacitum Apostolicum  
non erat speciale super hujusmodi contractu, sed  
erat indultum generale concessum Commendatario,  
tanquam ejus habitativum ad faciendum sine  
incurfu poenarum & nullitate locationis ultra tri-  
ennium de omnibus bonis pertinentibus ad Eccle-  
sias sibi commendatas, vel alias ab eo possessas. Et sic  
erat nuda habitatio personæ, seu remotio obsta-  
culi resultantis ab *exordyag. Ambitiose*, reducendo  
rem ad terminos juris communis, quibus attentis  
locatio bonorum Ecclesie infra decennium pro-  
hibita non erat; Quia tamen iudex ex hoc funda-  
mento insinuat aliquam habere difficultatem,  
atque colligans, quamvis integerrimus & justitiae  
amicus, erat magnæ auctoritatis; hinc proinde li-  
benter consului acceptationem honestæ concor-  
diæ oblatæ, qua mediante controversia finem  
habuit.

## ROMANA

### APPALTUS

PRO

CREDITORIBUS QUORUMDAM DE  
BARBARINIS JANUEN.

CVM

N. MONTIONO.

*Discursus pro veritate, qui concordiam  
produxit.*

Accipiens appaltum pro se & personis ab  
eo nominandis, an possit ex intervallo in  
præjudicium ejus creditorum facere nomi-  
nationem; Et quando hæc dicatur fie-  
ri in executionem voluntatis ab initio  
habitæ, vel potius continere novam vo-  
luntariam cessionem.

### SUMMARIUM.

- 1 **F** Acti series.
- 2 **F** Acta emptione, vel conductione pro perso-  
na nominanda, & facta nominatione, an hæc  
retrotrahatur ad initium actus in præjudici-  
um creditorum nominantis.
- 3 **V**bi tenenda sit affirmativa, declaratur.
- 4 **D**e conjecturis ostendentibus, nominationem esse  
voluntariam & in fraudem.
- 5 **Q**uando in nominatione requiratur consensus lo-  
catoris.
- 6 **N**ominans facta nominatione, remanet à con-  
tractu liberatus.
- 7 **N**ominatus dicitur conductor ab initio.

D 4

8. Ne-

- 8 Nominatio debet esse pura non pactionata.  
 9 Appaltus Camerales suscipi solent pro se, & personis nominandis, & de ratione.

## DISC. XXVI.

**I**NTITIO mensis Novembris anni 1660. fratres de Barbarinis Ianuenses in Vrbe negotiatores pro seipsis, ac personis, quas eis cum participatione Thesaurarij & Conservatorum Urbis nominare placebit, conduxerunt ad novennium incipiendum à prima Ianuarij sequentis à Populo Romano gabellam vini nuncupatam *studii* pro annua pensione scutorum 45. m. atque adveniente tempore nulla facta nominatione prædicti appaltus administrationem susceperunt, illam continuantes usque ad diem 11. Februarij, in qua declararunt appaltum prædictum suscepisse pro medietate ad eorum commodum, pro alia vero medietate pro persona Montioni in Vrbe mercatoris, qui die præcedenti fecerant declarationem eam facere ad instantiam dictorum conductorum, à quibus indemnitatis obligationem pro toto obtinere curaverat; Quia verè de hoc tempore præfati conductores si non formaliter decocti, attamen gravi aris alieni mole gravati detecti erant, & à consueta fide defecti, ut paucis post diebus unius eorum eventus omnimodam deficientiam præbuit; Hinc putantes eorundem creditores dicti appaltus verisimiliter lucrosi participationem Montioni in eorum præjudicium concedi non potuisse, itaut totum emolumentum ad eorum commodum cedere deberet, me consuluerunt pro veritate, cum cuius sensu respondi.

Quod quicquid sit in mero puncto juris de quaestione, An facta emptione vel conductione pro persona nominanda, talis emptor vel conductor dicatur interim perfectè dominus, itaut nominatio tractu temporis sequuta retrahatur ad suum initium in præjudicium creditorum emptoris vel conductoris prædicti; Et in qua pro creditoribus contra retractionem tanquam ex causa voluntaria non faciendam tenent, *Alex. conf. 232. lib. 6. & bene Maria alios adducens voto 127. Magis tamen communis & recepta videtur contraria, quam ex glos. in l. sego ff. de negotiis gestis & morivatis per Ancharan. conf. 127. num. primo, tenent conf. 543. Surd. decis. 182. in fine Norvegrol. alleg. 11. num. 89. cum sequen. quæ in Curia reputari solet in materia magistralis ex deductis per Conc de cens. quæst. 67. nu. 14. cum sequen. & plene Salgad. qui hinc inde disputat quaestionem in labyrinth. p. 2. cap. 13. per tot. ubi ceteri cumulantur.*

Ista etiam opinione retenta, adhuc tamen ea recipienda est regulariter, & ubi in contrarium non urgent conjectura vel alia facti circumstantia ostendentes eminentem vel conducentem non habuisse animum gerendi negotium alienum, sed pro seipso ac proprio nomine; Tum enim nominatio non dicitur nuda recognitio bonæ fidei & declaratio veritatis ab initio præexistens, in cuius terminis, & cum quo præsupposito procedunt dictæ auctoritates pro secunda opinione deductæ, sed dicitur continere actum omninò voluntarium & novum importantem alienationem ex nunc absque retractione attendendam, ut per Ancharan. dicto conf. 127. nu. 1. vers. sed plura concurrunt Mantie de tacit. lib. 4. tit. 22. num. 10. Greg. eadem decis. 227. Conc. dicta quæst. 67. num. 14. vers. verum

Salgad. dicto cap. 13. nu. 36. Et in specie nominationis factæ in parte ad appaltum susceptum cum Camera Apostolica sub hac eadem formula *Rota Genuen. decis. 14. numer. 49. cum seqq.*

Et in his terminis versari suadebant plures conjectura ac facti circumstantia, quæ non singulariter considerata, sed insimul unitæ cum regula, ut *singula quæ non profunt &c.* huiusmodi veritatem nimis claram reddere videbantur, Primò nempe quia nominatio prædicta facta non erat cum consensu Thesaurarij & Conservatorum iuxta formam conventionis, ut in specie ponderatur in dicta *Rota Ianuen. dec. 14. num. 49.* Et licet dici posset huiusmodi consensum verè requisitum esse, quoties procederetur per viam verè & formalem nominationis, per quam sublata penitus de medio persona nominantis, eiusque obligatione extincta, contractus dicitur directè & immediate ab initio substantiatus in persona nominata per solum organum nominantis tanquam nudum medium seu instrumentum, quo casu interest locatoris nominationem fieri de ejus consensu, ne contingat locidonei conductoris alterum minus idoneum, ac ab eo non volitum habere, itaut in effectu huiusmodi consensus, percutiat jus & interesse locatoris, non autem quid conductor agat in præjudicium ejus creditorum; ut explicando dictam *devisionem Genua* probare videtur *Rota decis. 208. num. 6. & seqq. par. 4. recent;* Nihilominus talem defectum considerabilem dicebam, non tanquam irritativum nominationis, ut considerari potest in jam dicto alia casu, sed tanquam conjecturam & inditium non sinceritatis actus, quia ex forma conventionis non servata, male potius, quam bonæ fidei præsumptio resultat.

Secundò corollariè, quia de natura nominationis est, ut ille, qui nominat, omninò se eximat ab obligatione erga locatorem, quæ tota transfundatur in nominatum, perinde ac si iste ab initio directè & immediate contraxisset, ut ex *Ancharano dicto conf. 127. & alijs habetur dicta decis. Ianuen. 14. num. 53. & per Rot. dicta decis. 208. num. 5. par. 4. recent. Salgad. d. cap. 13. num. 28. & 29.* Et nihilominus in propofita facti specie nominantes adhuc remanebant in appaltu pro medietate, & pro altera neq; exemptionem obtinebant ab obligatione in toto, quinimo in capitulis inter nominantes & nominatum initis, expresse continebatur dictam obligationem durare debere, neque in aliquo novatam censeretur, unde impossibile dicebam hanc esse veram, & formalem nominationem productivam effectus, de quo erat quaestio.

Tertiò, quia stante dicta legis fictione, ut contractus censeatur ab initio directè & immediate initus per nominatum, iste dicitur conductor, atque ejus nomine actus ad conductorem spectantes explicari debent, ut per *Salgad. dicto cap. 13. num. 31.* & tamen in eisdem capitulis conventum fuit, bannimenta, apocas, aliosque actus per appaltatorem geri solitos currere debere sub solo nomine nominantium, competente solum nominatione negotij administratione & complemento, quod clare ostendit processum esse per viam novæ & voluntariæ admissionis ad societatem seu participationem, cum id repugnet formali nominationi, ut ponderatur dicta *decis. Ianuen. 14. n. 57. & seqq.*

Quarto quia nominatio debet esse pura & simplex, non autem pactionata inter nominantem & nominatum, quia si nominans consideratur nudum

dum medium seu organum, ejus persona non habetur in consideratione, ut ponderant *Ancharan. dicto cons. 127. nu. 1. Dec. consil. 543. num. 5. cum seqq. Rot. Iannu. dicta decif. 14. num. 52.* Vnde cum in capitulis inter istos initis multa adessent pacta reciproca, præsertim quod appaltus non posset dividi, quod unus pro alio teneatur, quod nomen appaltus vadat sub nomine unius, & non alterius, & e contra, quod administratio sit penes unum & non alterum, quod unus teneatur facere scedulam bancariam de toto, & alij debeant habere certam provisionem &c, hæc ad oculum ostendebant versari in veris terminis admissionis ad participationem non autem nominationis.

Quinto quia cum appaltus susceptus esset usque à die 6. Novembris, itaut præcesserint 55. dies antequam initiaret, & nominatus esset præsens in Vrbe, illeque diligentissimus mercator, utique si partium intentio talis ab initio fuisset, cum age-retur de appaltu secumferente multa emolumenta & prærogativas, utique nominatus curasset nominationem statim sequi, ac pro appaltatore se gestisset, curando confici ab initio libros communes pro negotio, & tamen his neglectis usque ad diem 11. Februarij, & sic per alios dies 42. ex hoc tempore conventum est de novo libro, seu ut dicitur intavolatura faciendâ, ideoque manifeste liquere dicebam hanc esse novam & voluntariam conventionem absque dubio non producentem effectum controversum, ut clare admittitur *in ead. dec. 227. Gregorii*, in qua residebat majus personæ nominatæ fundamentum.

Sexto quia in scedula bancaria facta per Montionum nominatum sub die præcedenti 10. Februarij, ipse supponit nominantes appaltatores, in quorum gratiam profiteretur facere scedulam ad annum tantum, & reservata sibi libertate continuandi, necne in sequentibus, ac reportata revelatione in-demitatis, perinde ac si esset à negotio penitus extraneus, quod utique arguebat usque ad illud tempus appaltum non esse immediatè suum, ut contingeret, si ab initio pro eo susceptus esset.

Et his pro collusionis & mala fide fati corroboranda addebatur immutatio status nominantium, qui sub hoc colorato & specioso titulo nominationis fraudare voluerunt creditores, quorum mole gravati ad paucos dies detecti fuerunt.

E converso autem pro nominationis veritate & sinceritate nullum urgebat extrinsecum adminiculum vel conjectura, sed totum fundamentum consistebatur in eo, quod appaltus susceptus esset pro se & personis nominandis, quod nullius ponderis dicebam, cum hæc sit formula consueta appaltuum ad tollendam eam dubietatem aliàs de jure cadentem, an appaltatores vectigalium socios absque licentia & consensu locatoris assumere valeant, ut de eadem formula habetur *dicta decif. Iannu. 14. nu. 24. & dicta decif. 208. nu. 2. par. 4. recent.* atque in facto ostendebatur ita practicari ferè in omnibus appaltibus præsertim in pluribus præcedentibus istiusmet vectigalis. Et ex his clarum videbatur jus creditorum; Sed ex prudentialibus magis quam legalibus motivis, me etiam consulente, controversia cum honesta concordia finem habuit.

ROMANA  
PARTICIPATIONIS  
PRO  
SACCHETTIS ET VALENTIBVS  
CUM  
CAMERA APOSTOLICA.

*Casus disputatus in Congregan. Camerali, sed non decisus sanse concordia.*

Appaltator vectigalium & jurium fisci, An possit sibi assumere socios & participes, & quatenus assumat; An assumpti dicantur conductores & socij appaltus, vel potius participes tantum utilium, & damnorum; Et quam actionem adversus hujusmodi admissos locator habeat.

SVMMARIVM.

- 1 *Casus controversia.*
- 2 *Conductores appaltuum vel jurium fiscalium an teneantur in solidum & num. 7.*
- 3 *Fortius tenentur, si alii non sunt idonei.*
- 4 *Admissio ad appaltum, an importet illius societatem vel solam participationem utilium.*
- 5 *Quando dicatur sola participatio, & de effectibus.*
- 6 *Locatori adversus subconductorem non datur actio, nisi ad limites conventionis cum conductore.*
- 7 *Declaratur conclusio, de qua num. 2. de conductore appaltus in solidum contrahentibus.*

DISC XXVII.

Susceptis per Hadrianum Honoratum de anno 1642. ad novennium appaltibus Theaurariarum Marchiæ & Urbini cum earumdem provinciarum salarijs & augmentis, pro se, & personis vel socijs per ipsum quandocumque nominandis vel admittendis, admisit ad participationem utilium & damnorum pro quibusdam ratis Sacchettum & Valentem sub diversis pactis & capitulis inter eos initis, illis præsertim, quod administratio ac totale gubernium appaltuum privativè spectare deberent ad Honoratum, sub cujus solo nomine currere deberent, perinde ac si dicta admissio facta non esset, unde cum post aliquos annos dicti Honorati mors sequuta esset, Camerales putantes exinde difficiliorum sibi reddi consueta pensionis solutionem, pulsare coeperunt dictos Sacchettum & Valentem, quos tanquam conductionis seu appaltus socios in solidum prætendebant cogi posse ad solutionem, unde in forma potius extrajudicialis quam contentiosa fuit assumpta disputatio super hujusmodi actionis competentia, quam Camerales prætendebant ex peculiari natura conductionis, seu appaltus vectigalium, ut contra omnes conductores actio in solidum fisco locatori competat ad pensionem *theor. Angel. in l. 1. ff. de*

de loc. pub. fruon. ubi loquendo de conductione vectigalium & pedagiorum ait, quod si isti conductores communicant ista vectigalia, ut moris est, contra emptores agi potest ad solutionem pretij per Rempublicam, sequuntur *Rebuff. in Constia Regni tom. 2. tit. de mercat. art. gl. unica nu. 25. Gratian. discept. 542. num. 22. in fine & sequen. Folic. de Societate cap. 3. o. num. 30. Michalor. de fratr. par. 2. cap. 48. num. 23. Bursat. conf. 190 n. 11.* quod etiam dixit *Imola in l. licitator §. socii versic. si autem ff. de publicanis Ferret. de gabellis n. 140* Ex ea ratione, quod quando societas contrahitur super negotiatione, quæ decernitur à publico, qualis est conductione vectigalium, omnes socij dicuntur rei debendi in solidum.

Quod certius procedere dicebant concurrente unius ex socijs inopia seu deficientia, tunc enim de plano intrat actio in solidum contra superstitem idoneum, quamvis alias non nisi pro sua rata conveniendus esset, ut ex autoritate *Bart. Baldi & aliorum in auth. hoc ita Cod. de duobus reis firmant Bernachin. de gabellis par. 4. quest. 14. num. 21. Ronchevall. in l. eandem num. 2. 13. ff. de duobus reis Gratian. dicta discept. 547. num. 24.*

Et quod ista communicatio importet societatem clare probari dicebant ex eadem theor. *Angeli*, quæ ceteri sequuntur congesti per *Rot. Ianuen. dec. 14. nu. 24. in fine cum seqq. Carleval de judic. tom. 2. lib. 1. tit. 3. disput. 19. nu. 4.* præsertim stante quod appaltus susceptus erat pro fe & alijs quodcumque nominandis, unde personæ nominatæ censentur socij & contrahentes ab initio, perinde ac si directè & immediate contraxissent, ex deductis per *Rot. Ianuen. dicta decif. 14. Salgad. in labyr. par. 2. cap. 13. num. 29. & 31.* & alios de quibus discursum præcedenti.

Pro reis conventis scribens, dicebam, adversus eos utpotè neque conductores neque socios reputandos, nullam penitus neque pro ratis, ad quarum participationem admissi fuerant actionem directam & immediatam Camera competere, sed solum obliquam tanquam contra debitorem debitoris, postquam redditus per Honoratum ad formam conventionis rationibus suæ administrationis, & factis calculis compertum fuerit negotium fuisse in damno, ad cuius contributionem tantum pro ratis concessis restricta erat eorum obligatio, & successivè competeat actio, quæ major esse non potest, quam obligatio ejus mater.

Hujus autem assumpti probatio pendeat à puncto, An admissio ad dictam participationem importaret necnè veram societatem seu ipsius appaltus communicationem, itaut omnes dicendi essent coappaltatores juxta sensum *Angel. loco citato*, quo casu admittebam competentiam actionis directæ pro rata, solumque remanebat quaestio super competentia in solidum, Secus autem si non esset societas vel ipsius appaltus communicatio, itaut ejus substantia in omnibus resideret, sed firma remanente conductione seu appaltu in ipso Honorato tantum, importaret solum admissionem ad participationem utilium & damnorum, cum tunc nullus dicatur intervenisse contractus vel quasi inter locatorem, & hujusmodi admissos, qui cum eo contrahere noluerunt, neque ad pensionis solutionem se obligare, ideoque sine voluntate & obligatione dari non poterat actio, ut in his terminis ita distinguendo bene firmant *Rota Ianuen. decif. 14. num. 130. & per rot. Panz. rot. conf. 156. n. 3. Guittier. lib. 4. practicarum quest. 59. num. 12. cum*

*seqq. Salgad. in labyr. par. 2. cap. 26. num. 74. Rot. decif. 205. num. 3. par. 1. recen. & admittitur decif. 208. par. 4. plene apud Orthob. decif. 40. repetit. post Merlin. de pignor. dec. 99. & post Zacch. de oblig. Camer. dec. 264.*

Quod autem processum esset, non per viam nominationis & formalis societatis sed solum dictæ admissionis ad participationem cum quibusdam legibus, præter quas admissi noluerunt se obligare, illa præsertim, ut nec ipsi aliquam actionem haberent ad lucrum, nec admittens aliquam actionem contra eos ratione damni, nisi in fine appaltus factis calculis negotij, lucrum vel respectivè damnum detectum sit, clare probari dicebam ex eadem conventionem, per quam expressè cavebatur solum Honoratum esse debere Appaltatorem, & sub solo ejus nomine & administratione, absque eo quod admissi, nec in nomine, nec in administratione vel prærogativis possent se ingerere, perinde ac si nullatenus admissi essent, quod repugnat societati seu nominationi que facit nominatum principalem contrahentem, perinde ac si principaliter & directè contraxisset, ut ponderatur in allegatis auctoritatibus præsertim apud *Orthob. d. dec. 40.*

Itaut prædicti ita admissi, non solum principales socij conductionis, sed immò neque subconductores dici possent, cum nullum jus conductionis, nullumque usum vel fruitionem rei conductæ haberent, nec aliquid de tribus substantialibus requisitis concurreret; Et nihilominus ubi etiam dici possent subconductores, adhuc dicebam contra eos nullam competere actionem, nisi ad limites conventionis cum eorum auctore, ut ad litteram probat *text. in l. solum §. solumam ff. de pignorat. act. & firmant DD. de quibus Cancr. lib. 1. variar. cap. 14. post num. 3. Rouit. decif. 23. per rot. Orthob. dicta decif. 40. num. 50. alias 99. post Merlin. de pignor.*

Hinc opus non erat assumere alteram inspectionem super actionis competentia contra quemlibet socium conductionis in solidum, dum cessabat ipsius societatis fundamentum; Verùm ubi etiam societas concurreret, dicebam quod quid sit de veritate hujus quaestions in abstracto, in qua rectè *Peregr. in tract. de jur. fisci lib. 6. tit. 5. num. 36.* dicit in puncto juris contrariam esse veriorum, ut non nisi pro virili teneantur per *text. in l. aufertur §. finalis ff. de jur. fisci*, quod tamen difficile esset in foro contra fiscum obtinere, contraria tamen admissa, eam cum sensu etiam veritatis, procedere dicebam, ubi agitur de pluribus socijs & conductoribus, qui ab initio infimul & æquè principaliter quamvis absque clausula in solidum appaltum susceperunt, itaut fiscus locator omnium tanquam sociorum negotij fidem sequutus sit; Secus autem ubi appaltus susceptus est per unum vel plures, qui deinde in vim facultatis ad tollendam dubietatem juxta morem alios socios admiserint pro certis ratis tantum, pro quibus, & non alias & sub certis legibus isti contrahere, & se obligare voluerunt, quia tunc omninò verius est, eos non nisi ad limites conventionis teneri, cum numquam obligatio ultra voluntatem & consensum protrahi debeat, ut bene probat *text. in l. 2. §. finalis ff. de administr. rerum ad Civitatem pertinentium*, ubi licet fideiussores vectigalium teneantur in solidum, id cessare disponitur, ubi aliud exprellum est, quod etiam probat *text. in l. fideiussores 2. §. 1. ff. de fideiussoibus*, ubi

ubi de fideiussoribus vestigalium; Et in terminis firmant *Guttier lib. 4. quæst. 59. num. 17. & seqq.* ubi bene explicat doctrinam *Angel. in dicta l. 1. ff. de locis pub. fruën. & Carleval. de judiciis dicto tom. 2. lib. 1. tit. 3. disput. 11. num. 6.* neque ex parte Cameralium dabatur auctoritas, quæ in his præcis terminis, ac ita distinguendo contrarium diceret.

Quamvis autem præmissa recte de jure procederent, atque talis videretur veritas, quod scilicet isti non socij neque conductores, sed nudi participes, non nisi ad limites conventionis teneri deberent, Attamen quia durum esse quandoque solet cum fisco contendere, rei conventi quamdam satis honestam & proficuum concordiam acceptant, suscipiendo in se omnes effectus appaltus.

## ROMANA

## PERTINENTIÆ SATORVM

PRO

FRANCISCO GREGORIO

COM

DVCE LANTES.

*Casus discussus coram Consulibus Agricultura, & concordatus.*

An seminatum per conductorem in agro conducto præter vel contra formam conventionis, & in tempore quo seminare non licebat, cedat ad commodum locatoris, vel potius huic solum competat actio ad interesse.

## SUMMARIVM

- 1 **C**asus controversa.
- 2 De statuto agricultura respectu conductoris seminantis post finitam locationem.
- 3 Quid de jure communi.
- 4 De pacto quid in his terminis operetur.
- 5 Quando adversus seminantem competat solum actio ad damna & interesse.
- 6 De differentia conductoris percipientis fructus ad se non spectantes durante locatione vel postea.

## DISC. XXVIII.

**C**onduxit Gregorius ad novennium à Lante quoddam casale, sub eo pacto inter cætera, ut in ultimo anno, terminando, juxta casaliū consuetudinē in fine mensis Septembr. illud incultum, & ut dicitur *Sodo* tenere & relinquere teneretur, Cum autem conductor in quadam parte blades in ultimo anno seminasset, atque temporis ubertas magnam concessisset recollectam; Hinc prætere cæpit locator dictas blades esse suas utpote à non domino in alieno solo seminatæ, dictamque præensionem fundabat in tribus Rotæ decisionibus in *Portuen. assictus prima Julii 1650. 27. Februarii & 19. Junii 1651. coram Bichio* quarum prima & ultima sunt *decis. 75. & 170. par. 11. rec.* in quibus punctualiter iste casus determinatur, ut scilicet fata vel segetes ultimi anni, in quibus ex

conventionē prædium conservari debebat solum & incultum, commodo locatoris cedat, quæ decisiones juxta currentem abusum, non distinguendo casus ac diversas facti circumstantias, magnam faciebant impressionem; Addito etiam Statuto agricultura *cap. 77.* disponente, ut cultura, & quæcumque expensæ ad commodum locatoris remaneant absque eo quod conductor aliquam refectionem prætere valeat,

Pro conductore scribens, cum sensu etiam veritatis, dicebam injustam videri præensionem locatoris, qui aliud de jure prætere non poterat, nisi quanti interesset pactum non esse servatum, atque distinguendo dispositionem statuti agricultura ab illa juris communis; Quatenus ad primam pertinet, illa percutit culturam & expensas factas post finitam locationem, seu ea durante, quarum tamen effectus in tempus finitæ locationis protrahitur, ut esse solent segetes, expurgationes fossatorum & similia, & de his agit statutum, ut ejus littera tam in rubrica quam in nigro clare probat, & admittitur in *d. Portuen. assictus 19. Junii 1651. §. statuti vero & c. dec. 170. p. 11.* quod extraneum est à præenti controversia, dum cultura effectus jam consumatus erat de tempore durantis locationis quæ expirabat ultima die mensis Septembris, & tamen blades recollectæ fuerant ante lapsum mensis Junij præcedentis.

Quoverò ad dispositionem juris, ultra dictas decisiones Rotæ, allegabantur ex parte locatoris ad ejus intentionem fundandam auctoritates *Castrens. in leg. & hac distinctio §. cum fundum num. 4. sine ff. locati Surd. decif. 131. num. 6. Ciriac. controu. 229. nu. 1. Marta voto 149. Barbat. de divisione fructuum par. 2. cap. 7. num. 9. Joseph Ludov. dec. 62. in princip. & in fine.*

Attentis autem eisdem auctoritatibus, aliud ex eis non resultare dicebam nisi competentiam actionis ad damna & interesse, non autem ad fructuum perceptionem, *Castrens.* enim dicit quod conductor, qui ultimo anno contra formam pacti seminavit totum fundum, dicitur in culpa, sed non inde infert, ut fructus inde perceptus esse debeat locatoris; Quinimò ex juribus, quæ allegat, de quibus infra, hujusmodi culpam considerat pro sola obligatione ad interesse, de qua clare sentiunt *Marta & Barbat.* bene retorquendi, *Surd.* verò & *Ciriac.* sunt simplices relatores *Castrens.* itaut alia non remaneret auctoritas nisi illa *Joseph Ludov.* asserentis ita sententiasse pro locatore, circa quam dicebam quod nisi hujusmodi determinationis fundamenta ostendantur, illa judicanda non erat considerabilis, cum non ageretur de decisione alicujus Senatus primarij, sed de judicio unius privati Doctoris de partibus in parva Civitate judicantis, Et nihilominus dicit ipse sententiasse ad favorem locatoris, non explicando, An sententia fuerit super pertinentia fructuum, vel super damnis & interesse.

Decisiones autem Rotæ in *d. Portuen.* ultra quod communi omnium sensu vitæ fuerunt in Curia exorbitantes nimisque rigorosæ, fundantur in pacto expresse, ut quicquid ultimo anno seminatum esset, cederet commodo locatoris, atque illius casus disputatio restringebatur ad punctum; An talis conventio dici posset pœnalis, & num æquitas canonica non permittens exigi penas conventionales, nisi ad limites interesse procederet flante juramento & alijs circumstantijs inducentibus hujus regulæ limitationem, ut latius de ista conclusione, his decisionibus allegatis, habetur



habetur in Romana locationis vena, ferri sub titulo de Regalibus disc. 117.

Cessantibus autem auctoritatibus, atq; discurrendo, (ut Doctorem decet) juxta legum dispositiones vel rationes, ac principia hujus questionis decisio tota derivat ex dispositione *text. in l. & hac distinctio §. cum fundum ff. locati*, cum quo pertranseunt *Castr.* & ceteris superius allegati, & quotquot deduci possunt; Qui textus clarè decidere videtur aliud non competere nisi actionem ad interesse; Casus enim illius est, quod cum duo fundum communem possiderent, & convenissent, ut alternis annis certo pretio fundum conductum haberent, si unus ex eis, cum annus conductionis expirare deberet confulto quid egerit, quod fructus anni sequentis corrumpat, decidit I. C. alteri, qui erat respectivè locator & conductor, competere actionem locati & conducti, quæ non influit ad dominium fructuum, sed ad damna & interesse, ut explicat idem text. verb. *damnum*, & verbo *servaverim*, ubi *glos.*

Quod omnium melius explicat *Ias. in l. si quis nec cassum §. res pignorum. 2. ff. locati*, ubi observat, quod si conductor percipit fructus postquam conductione finita erat, sive illa durante percipit eos immaturos, qui in tempore futuro maturare & percipi debebant, illi à domino condicuntur, sed si eos percipit durante conductione, ita tamen agendo, quod ob illorum perceptionem terra exfructetur, seu alias fructibus annorum sequentium præjudicetur, tunc tenetur ad interesse, quam auctoritatem gravis Doctoris loquentis in lecturis, in quibus auctoritas est major, observabam decidere casum in puncto.

Ponderando etiam rationem, quod scilicet quando conductor utrumque actum sementationis & recollectionis fecit, utpotè conductione durante, justo titulo rem possidebat, dictosque actus fecit in re, cujus usum habebat, ideoque dici non poterat, quod seminasset in alieno, solumque ei poterat imputari, quod usum rei conductæ alteraverit, quæ alteratio præter usum consuetum vel legem conventionis aliam actionem de jure non producit, nisi iam ad damna & interesse, quanti scilicet interest usum alteratum esse; Atque juris regula, ut scienter plantatum vel edificatum in alieno cedat solo, & de qua in allegata *Portum. affectus*, fundatur in præsumpta donatione edificantis vel plantantis, quæ præsumptio contraria probatione vel fortiori præsumptione tollitur, ut alijs allegatis *Menoch. lib. 3. præsumpt. 32. in princ.* unde cum expressa haberetur conductoris voluntas non donandi, sed seminandi tanquam in suo, & colligendi ad proprium commodum & utilitatem, nullatenus dicta juris regula intrare poterat.

Demum iniquum & irrationabile videri dicebam, ut locator eodem tempore consequi debeat rei locatæ pensionem, & illius fructum, quoties iste remanet pretio æstimabilis & locatori proficuum, itaut ejusdem rei duplicatam utilitatem seu fructum perciperet, ut advertit *Bart. in sua quest. 20. alias quest. 2. post secundum lib. consil. vers. undecimo quia &c.* juxta tamen distinctionem, quæ in hoc proposito habetur in dicta Romana locationis vena ferri sub tit. de Regalibus disc. 117. Cum enim pro hoc ultimo anno locator integram conventam pensionem perciperet, non videbatur quomodo percipere deberet etiam fructum, quem si ipse possedisset, non fuisset percepturus, & cujus intuitu pensio per conductorem solvitur, unde semper fir-

rum esse dicebam aliud prætendi non posse, nisi id quod peritorum judicio judicabatur interesse ob impedimentum futuræ culturæ ex hujusmodi sementatione forsan resultante; Ponderando etiam, quod versabamur in fructu industriali, cujus futura perceptio speciem alæ continere videtur, cum notabiles expensas facere oporteat pro eo assequendo, quandoque ob sterilitatem inanes cum ingenti jactura coloni; Ideoque iniquum, atque utrique juri naturali & scripto contrarium dicebam, ut locator sentire deberet beneficium ubertatis, qui sterilitatis maleficium sentire non debuisset; Causa tractabatur coram consulis agriculturæ, seu eorum nomine coram docto Præfato consultore, qui juxta præmissa ad favorem conductoris inclinabat, unde vigentibus etiam inter partes alijs controversijs super partitis dati & accepti, non expectata determinatione devotum est inter eas ad concordiam; Et de non exigendo, nisi id quod locatoris interest ex indebita sementatione in casu non obstante pacto quomodocumque in verbis palliato, est bona & punctualis decis. 809. *Seraphini.*

ROMANA  
LOCATIONIS DOMVS  
PRO  
GALERATIS  
CUM  
LEONIS.

Casus determinatus per A. C. pro Galeratis.

Sub locatione domus, An veniant illius partes exteriores, Et an eas ad diversos usus quam habitationis inquilinus sublocare possit, vel potius usus & utilitas partium exteriorum pertineant ad locatorem.

SUMMARY.

1. **C**asus controversus.
2. **D**istinctio, cum qua questio deciditur.
3. **Q**uando dicatur locata tota domus etiam in partibus exterioribus, vel solum usus partis interioris.
4. **P**retii quantitas probat partium voluntatem.
5. **C**onductor per locatorem prohiberi potest rei conductæ usus novus & insolitus.
6. **L**ocator prohibere potest illum situm, per quem locationi aliarum partium domus præjudicetur.

DISC XXIX.

**L**ocarunt Galerati Leonio reorum conventorum patri quamdam apothecam ad usum aromatarum cum pluribus superioribus mansionibus ad usum habitationis, aliquibus alijs mansionibus ad eorundem locatorum usum in eadem domo reservatis sub annua pensione scutorum 199. Cumque

Cumque ob litus aptitudinem & commoditatem, quidam Janio in ejusdem apotheca parte exteriori macellum exercere vellent, pro quo solus usus cujusdam muri lateralis sufficiebat, illius concessionem a conductore obtinuit pro annua pensione scilicet 50. locatores autem interpellarunt conductorem, quod hujus macelli utilitas ad ipsos non autem ad eum spectaret; Atque exinde introducta de super lite coram A. C.

Dicebant conductoris interim defuncti haeredes, domum eorum auctori locatam fuisse cum omnibus ejus usibus, juribus, & pertinentiis, ideoque nihil prohibere, quin omnibus ejus partibus, sive interioribus, sive exterioribus uti possent, atque cum eorum industria locatione durante suam conditionem facere meliorem, cum locatori sufficere deberet conventam & consuetam pensionem obtinere, neque ex hujusmodi usu damnum inferri, pro quo cavere prompti erant, cum enim ante locationem ipse locator hujusmodi fructum non perciperet, nullum allegare poterat proprium interesse, quia nil conductoris industria de locatoris utilitate minuebat, atque praesentio non videbatur ab aliqua probabilitate aliena.

Pro locatoribus autem scribens, cum sensu etiam veritatis, & cum quo processit quoque Judex, dicebam injustam esse istorum praesentionem respectu pensionum ex dicto macello perceptarum ante interpellationem, quando conductor bona fide credidit hujusmodi utilitatem utpote ex ejus industria & diligentia provenientem esse suam, cum ad effectum obtinendi excusationem a restitutione fructuum perceptorum ex re aliena non extantium sufficiat bona fides, quinimo etiam media, ita ut ab ista mala fides positiva ex copiose deductis *per Merlin. decis. 663. aliis dec. 3. par. 7. recent. & in aliis frequenter.*

Justam vero eorum petitionem dicebam a die interpellationis, per quam conductor in mala fide constitutus fuit, quoniam quidquid sit, an locata domo ad usum habitationis vel alterius exercitii concernentis usum partis interioris, veniant etiam usus partium exteriorum; Ista difficultas intrare posset, quoties ageretur de locatione totius domus concessae tanquam unum & idem corpus integrale, ita ut locator pro eo tempore conductorem in universum ejus jus, & locum possidisse seu subrogasse dicatur; Secus autem ubi locatio est de aliquibus membris seu partibus, quia tunc illarum tantum usus in contractum deductus videtur, firmo remanente jure universali penes locatorem, qui aliquas stantias superiores, ac etiam inferiores sibi reservaverat, partim pro ejus habitatione, & partim aliis locando, quod clare ostendebat non nisi ad certum usum apothecae, & habitationis locationem factam esse, & cum hac distinctione dicebam istum casum in jure forsan non determinatum decidendum esse; Assistentem praesertim observantia, quae semper in ambiguis tanquam optima interpret attendenda est, quoniam in illa solum stillicidiorum parte, quae respicit hujusmodi apothecarum ingressum seu areolam, facultas admittendi aliarum rerum & mercium venditores sub certa recognitione videtur esse ipsius conductoris, cujus commodior aditus vel rei conductae usus quodammodo ita impeditur dicitur, ita ut juridice posset locatorem prohibere, ne aliis id concederet, consequenter videtur suae incommoditatis pretium, nisi aliud in locatione conventum sit; Secus autem in aliis partibus posterioribus vel lateribus, in quibus inquilini usus nullum recipit impe-

*Cardin. de Luca de Locat. & Conducl.*

dimentum, neque incommoditatem, quia illae partes exteriores, utpote in contractu omittae, remanere dicuntur sub dominio & dispositione locatoris.

Nisi quantitas pensionis ostenderet istas etiam partes in contractum deductas esse, quia nempe spectato solo usu habitationis, & partis interioris excessiva & incongrua esset conventa pensio ad justitiam cum emolumentis partium exteriorum reducibilis, vel e contra, quoniam ex pretii quantitate satis efficax praesumptio seu declaratio resultat voluntatis partium in contrahendo, & quidnam in contractum deductum sit *Alex. conf. 26. lib. 4. Suard. conf. 13. num. 37. Menoch. lib. 3. praesumpt. 73. Gregor. decis. 126. num. 9. Buratt. decis. 471. num. 4. & 697. num. 5.* Quod argumentum in praesenti facti specie dictam veritatem convincebat, quia pensio scutorum 90. erat proportionata membris locatis, ac etiam consueta priusquam dictum macellum introduceretur, ita ut cedente istius pensione ad commodum conductoris, iste pro nimis injusta & exigua pensione domum haberet.

Ponderando etiam, quod hujusmodi macelli usus est extra illum usum, ad quem res conducta est, quem propterea conductor nec per seipsum habere potest, neque aliis concedere *ad textum in l. Aede & l. nemo prohibetur Cod. locati, ubi gloss. & scribentes communiter;* Ac etiam quia continua concussio prope murum resultans ex divisione carni in frustra, aliquod praesudicium nunc insensibile, sed longo temporis spatio notabile causabat ipsius domus substantiae, cujus deteriorationis pretium potius erat dicta pensio, quam solutio usus salva rei substantia; Atque conductori suam industriam exagertanti sufficere dicebam pro illius condigna remuneratione & praemio illas plurium annorum pensiones, quas ante interpellationem perceperat; Et hanc dicebam mihi videri veritatem, qualis etiam iudici visa fuit, & quamvis ex parte conductorum appellatum fuisset, incerta tamen est appellationis prosecutio.

Consimilem tractavi controversiam coram Locumtenente Vicarii in alia Romana pro Barone Mantica, cum aliquibus inquilinis apothecarum, aliarumque partium inferiorum suae domus introductibus sub stillicidio in parte tamen anteriori, & prope earundem apothecarum ingressum quosdam olerum venditores, quos prohiberi posse dicebam, non quidem ex ponderatis in casu praecedenti, quae potius conductoribus assistebant, dum agebatur de usu stillicidii seu areolae partis anterioris & respicientis apothecarum ingressum, & usum, sed ex introductione novi usus, ad quem ille locus destinatus non erat *ad not. in d. l. Aede, & l. non prohibetur Cod. locati,* cum ita locatori dupliciter praesudicaretur; Primò nempe ex continua aquarum projectione super olera, ex qua domus fundamenta ob nimiam humiditatem marcescere poterant; Et secundò, quia ex hujusmodi nova introductione tollebatur aviaementum alteri ejusdem domus inquilino in proxima apotheca eandem artem exercenti; Aviaementum enim, seu commoditas situs, in quo unus tantum absque proximo aemulo certam artem exerceat, vel merces vendat, dicitur pretio aestimabile, & rectè cadit sub contractu locationis & conductio-

nis, ut saepius deductum habetur *sub tit. de usuria occasione probandi pro hujusmodi apothecarum pretio debitos esse fructus recompensativos ad terminos text. in l. curabit Cod. de action. empti,* undè talis inquilinus non posset tantam pensionem ut prius solvere, quod propterea erat verum alterare dicta-

E

rum

rum apothecarum usum ad diversas artes ita studiose per locatorem distributum, ne unus alteri impedimentum præstaret, ac propterea singulis pro suis usibus majorem pensionem solvere possent, & hanc dicebam videri veritatem, juxta quam etiam judicatum fuit.

## ROMANA OFFICII

PRO

JOANNE MARIA  
ANTONETTO,

CVM

HÆREDIBUS JOANNIS  
SILVESTRINI.

*Casus benevolè examinatus, & per concordiam sopitus.*

Possidens cum alio rem communem & socii portionem ad certum determinatum tempus conducing; An finito tempore, & in possessione ac usu perseverans censetur reconduxisse, itaut intret dispositio textus in l. Item quaritur §. qui impleto ff. locati.

### SVMMARIVM.

1. **C**asus controversa.
2. Referuntur dissidentes opiniones.
3. De rationibus unius vel alterius opinionis.
4. Questio decidenda ex circumstantiis facti.
5. De socio habitante domum communem an teneatur ad pensionem pro portione consocii.

### DISC. XXX.

**C**UM Antonettus & Silvestrinus pro communi possiderent unum ex officiis Notariorum Capitolii, primus conduxit à secundo ejus portionem pro certa conventa mercede ad sexennium, quo elapso, ac mortuo interim Silvestrino, Antonettus officii exercitium ut antea continuavit, aliquas pecuniarum summas in dies vel tempora dicti consocii hæredibus solvendo in computum absque expressione causa; in quam solutio fieret; Post plurimum autem annorum decursum in solidatione computorum præterentibus dictis hæredibus sibi debitas esse pensiones ad summam ab initio conventam; E converso autem præterente Antonetto ex tempore finiti sexennii tanquam ex cessato titulo locationis ipsum continuasse officii exercitium & possessionem jure Domini & socii, qui rem communem totam, & in solidum pro ejus portione possidere dicitur; cum sola obligatione consocio reddendi rationem de emolumentis ex ejus portione per ipsum perceptis, orta proinde inter partes desuper controversia.

Ex parte Antonetti de jure interrogatus, respondit punctum videri broccardicum & compositione dignum; Tractant enim in individuo DD. hujusmodi questionem; An scilicet habens rem cum altero communem, & socii portionem ad certum tempus conducing, censetur finito tempore ex continuato rei usu reconduxisse, atque inter se discordant; Siquidem Petrus de Vbaldo in tract. de fratribus par. 5. quest. 9. num. 11. tenet pro reconductione, cumque sequuntur Alciat. de presumpt. reg. 3. presumpt. 17. num. 2. Adenoch. lib. 3. presumpt. 25. num. 15. Rondebegal. in l. 9. de duobus rebus in principio num. 127. Mantie. de tacit. lib. 5. tit. 15. num. 34. Contrarium verò tenent Socin. in l. servi electione §. 1. num. 3. ff. de legat. 1. Ripa in l. quominus num. 141. ff. de fluminibus. Ancharan. Reggjen. quest. familiar. 28. num. 2. lib. 2. Corn. conf. 222. numer. 2. & 4. volum. 2. Gomez. var. resol. tit. de contractibus cap. 3. num. 14. Carocc. de locato tit. de re communi num. 49. fol. in meo 140. & tit. de re locat. quest. 34. declaratione 3. fol. 157. licet iste Doctor pro neutra partium auctoritatem facere videatur, nam quest. 18. fol. 53. variat, dictaque Socini opinionem nervosè & ex professo substat Granut. theoremate 2. num. 2.

Istarum opinionum diversitas pendet à diversitate rationis, in qua reconductionis præsumptio fundetur, qui enim tenent ideò ex continuatione reconductionem inductam censeri, ut excludatur delictum, quod aliàs conductor committeret perseverando in possessione rei alienæ sine titulo, bene impugnant opinionem Petri de Vbaldo hujusmodi ratione retenta omni carentem fundamento, quoniam socius perseverando in possessione totius non dicitur esse in delicto, dum totam rem tanquam Dominus pro sua portione possidere dicitur; Ubi autem reconductionis ratio consisteret in continuata voluntate perseverandi in eodem contractu, donec una partium contrarium declaraverit, & tunc verior remaneret dicta de Vbaldo opinio, de cujus majori probabilitate mihi respondendum videbatur, quia ex communi usu hæc secunda & non prima videtur congrua reconductionis ratio; Atque hanc opinionem mihi magis placere dicebam, quamvis contraria Socini majores sequaces haberet.

In judicando tamen dicebam spectandas esse facti circumstantias, ex quibus animus partium desumendo decisio pendeat, quibus circumstantiis in hac facti specie pensatis, quando viveret idem Silvestrinus, pro Antonetto in reconductionis exclusionem probabilius respondendum fore dicebam ex discreta contenta in receptis pecuniarum ab ipso solutarum, quia durante sexennio dicitur eas recipi pro afflictibus, eo autem finito dicitur recipi ad computum ejus, quod debetur nulla afflictuum facta mentione.

Verum difficultatem non levem mihi inferebat mutatio personarum, ex qua hujusmodi discreta resultabat, cum hæredes, in quibus regulariter de jure præsumitur ignorantia, de his non consciis, cum probabilitate receptas fecerint in causam generalem quodcumque eorum præjudicium præferantem, unde potius aliqua culpa considerabatur in conductore supervivente, qui de his omnibus informatus debebat hæredes ignaros certiores reddere, eisque voluntatem non continuandi denunciare, unde non videbatur ab aliqua mala fide alienus, quasi quod rei eventum attendere voluerit, ut bonus nempe ejus commodo cederet, malus verò consocii damno. Ac etiam quia si voluntatem dictis hæredibus ignaris denunciasset, isti curassent, ipsius

ipſius fident non ſequendo, alium in exercitio ſua portionis deputare, ſeu alias diligencias pro emolumentorum certitudine adhibere, undè requirenti pro mea conſuetudine reſpondi non leuem contra eum habere difficultatem, proindeque conſului concordiam exinde ſequutam.

Conſimilem quoque diſputavi controverſiam in *Rota coram Bevilagua* pro Comite Mareſcotto cum Laurentia de Bontempis; Cum enim Comes ad majorem ejus familiae commoditatem quandam domum propriae contiguam conduxiffet ad certum tempus, quo durante quartam illius partem ab uno ex condominis emptionis titulo acquiſiſſet, ac finito tempore, factaque diſſicta, ejuſdem domus uſum continuafſet, hinc prætendebat ad nullam penſionem pro dictis aliis tribus ex quatuor partibus teneri, non quidem ex contractu conductionis, dum ejus tempus ceſſaverat, neque ex alio reconductionis ſtante diſſicta, & contraria animi declaratione, minusque ex habitatione & uſu, cujus ratione intrat ſaltem conductione ſine cauſa ex iis, quæ habentur ſuprà in *Romana locat ſenilis diſc.* 16. dum ipſe tanquam ſocius totam rem pro ejus portione licite pro indiviſo poſſidere potuit, ſibi que imputet conſocius, cur etiam non poſſederit, vel ad diſſionem non provocaverit, quatenus eſſet dividua, vel ubi eſſet individua ad locandum conſocium non coegerit, ex deductis per *Mohed. decif. 13. de locato Franch. & adden. dec. 160. ſurd. dec. 260. num. 20.*

Contrarium tamen judicatum fuit, atque reſolutio mihi juſta viſa eſt, quamvis contra clientem, non quidem ex puncto juris, ſed ex facto, ſtante dicti Comitum qualitate non permittente ſimplici mulieri, ut cum ipſo ejuſque familia pro communi habitare deberet; Et licet rigorose eidem mulieri imputari poſſet, cur ad locandum non coegerit, at tamen in concurſu iſtius contendentiſ de damno, ac alterius contendentiſ de lucro muliebris ſexus ſimplicitati potius, quam potentiſ & adeo qualificati viri rigori indulgendum, ac deferendum erat, maxime quia ex præcedenti conductione factum oſtendebat totius domus uſum conductori neceſſarium eſſe.

## ROMANA DE ROSEMINO

PRO

BARTHOLOMEO ROSEMINO.

*Cafus diſcuſſus coram A. C. & incertus exitus  
forſan concordatus.*

An inquilinus, qui domum communem à duobus ſociis conduxit, liberationem obtineat ab uno ex eis, qui clavium reſtitutionem recepit, eumque à conductione liberavit.

SVM MARIYM.

1. **C**afus controverſie.
  2. **S**ocius dicitur Dominus totius rei pro ejus quota & totam rem communem locare poſſeſt.
  3. **S**ocius dicitur habere mandatum à conſocio, & de effectibus in id reſultantibus.
  4. **Q**uid accedente mala fide.
- Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.*

## DISC. XXXI.

**C**UM ROSEMINUS conductor domus, quæ Joannis Pauli & Antonii fratrum communis erat, claves cum ſequuta liberatione à conductione reſtituiſſet Joanni Paulo, qui eam alteri locavit, Antonius ob novi inquilini inſufficientiam dictum priorem moleſtare cepit ſub prætextu adhuc durantis conductionis, ſed injuſtam dixi moleſtiam, quia ſocius dicitur totius rei communis Dominus pro ejus portione ad textum in *l. in re communi ſſ. de ſervitutibus urbanorum prædiorum l. ſervi electione s. labeo, ubi gloſſ. ſſ. de legatis primo, & hac diſtinctione s. cum fundum numer. 2. ſſ. locati Caſtreſis, conſ. 375. ante num. 1. lib. 2. & cæteri plene deducti per ſurd. conſ. 43. Rota dec. 543. num. 2. & 692. num. 3. in ſine par. 1. rec. Michalor. de ſatribus par. 3. cap. 36. & eſt certa propoſitio, quoties agitur de domo conductione, cum ſola controverſia ſit, ubi unus ex eis vult locare, alter verò habitare, ut conſtat ex *ſurd. & Michalor. ubi ſuprà*, ſed iſto caſu ceſſante res procedit de plano, quia ſocius dicitur habere à conſocio in re communi liberum mandatum, undè unus alterum obligare poſſeſt, ſive uncorum per communem debitorem bene ſolvitur ex deductis per *Gregorium dec. 302. numer. 1. Duran. dec. 416. num. 2. dec. 545. par. 4. recent. tom. 2. n. 5. Adden. ad Buratt. dec. 810.* Atque unus poſſeſt prorogare terminum ex pacto præfixum ad redimendum, ex earatione, quia eſt Dominus à condomino mandatum habens, ut *dec. 64. par. 4. rec. tom. 2.* Undè ſicut locare & contrahere poſſeſt, ita diſtrahere, & priorem inquilinum liberare, ut alteri locaret. Solùmque difficultatem cadere poſſe dicebam, ubi conſtaret de mala fide & colluſione, ex iis, quæ in jure habentur in habente mandatum ad exigendum, ut non poſſit acceptilare, ſeu alias cum ſola conſociata ſolutione liberare, quod neque in ſocio habente à jure magis amplum mandatum, ita de plano admittendum eſt, quoties ex rei communis portione rectè poſſeſt conſocio eſſe conſultum, ita ut non verſemur in caſu ſubſidii; Sed non fuit opus hujusmodi quaſtionem aſſumere, dum nulla in facto ex parte actoris dabatur probatio ſaltem præſumptiva male fidei & colluſionis in dubio non præſumenda, & ita credo judicatum, vel concordatum.*

## PLACENTINA PECUNIARIA

PRO

HORATIO LUSARDO

CVM

ILLIS DE PRATO.

*Cafus decifus per Rotam pro Luſardo.*

An conductor ſublocans rem conductam de conſenſu locatorum, vel ſaltem unius ex eis, eam pro communi poſſidentium, conſequatur liberationem, ita ut ſubconductor fiat conductor principalis.

E 2

SVM

## S V M M A R I V M.

1. **C**asus controversa.
2. Rota non attendit res iudicatas aliorum Tribunalium, nisi gustato de earum iustitia.
3. Subconductor ex quibus fiat principalis conductor cum prioris conductoris liberatione.
4. Novatio hodie non inducitur, nisi dicatur.
5. Declaratur conclusio cum distinctione.
6. Ex incompatibilitate inducitur novatio, quamvis non dicatur.
7. Quando dicatur indulta, nec ne novatio in locatione & conductione.
8. Socius habere dicitur mandatum a consocio, ideoque gesta per unum alteri prajudicant.

## D I S C. XXXII.

**C**ONDUXIT Lusardus de anno 1625. à fratribus de Prato quamdam eorum tenutam communem ad decennium, sed de anno sequenti illam sublocavit fratribus de Ferrariis de consensu locatorum, vel aliquorum ex eis, qui exinde per plures actus dictos de Ferrariis in conductores agnoverunt, illos tales pluries denominando, ac pensiones ab eis recipiendo absque eo quod plurimum annorum spatium aliquem actum gererent cum Lusardo tanquam conductore, neque cum in talem agnoscerent; Cùmque ob Ferrariorum deficientiam aliqua notabilis residualis summa pensionum decursarum debenda remaneret, pro ea recuperanda, dicti de Prato actiones direxerunt contra Lusardum, qui in prima instantia sententiam absolutoriam reportavit; Introduciturque per appellationem causa in Rota, quamvis ex parte absoluti pretendere ob stare actoribus rem iudicatam ob appellationem in tempore non interpositam, prout eam adesse Rota declaravit, nihilominus quia hoc Tribunal non solet attendere sententias extra illud latus, etiam in iudicatum transactas, nisi gustato de illarum validitate & iustitia, ut per *Casar. de Grass. dec. 2. nu. 7. & B. de solution. Coccin. dec. 180. nu. 8. Merlin. dec. 38. num. 1.* cùm validitas non controvertetur, assumpta fuit disputatio super iustitia, quæ pariter canonizata fuit sub die 27. Junij 1661. confirmata etiam in nova disputatione 28. Majj 1663. coram *Bevilaqua.*

Et mihi scribenti pro Lusardo justæ vires fuerunt resolutiones, quia non implicat subconductor rem de consensu locatorum, vel expresso, vel tacito, tanquam ex implicita novatione effici principalem conductorem, cum prioris conductoris liberatione, ut habetur *decis. 245. par. 5. recent. alias apud Merlin. decis. 286. in Romana locationis 10. Martij 1656. coram eodem Bevilaqua, decis. 210. num. 3 cum seqq. post Zacch. de obl. Cam. 3* Cùmque in facto multi adducerentur actus gesti per Ferrarios tanquam principales conductores cum eisdem locatoribus vel eis approbantibus, cum pluribus eorundem confessionibus, in quibus tales eos agnoscebant, exinde resultabat novatio cum prioris conductoris liberatione, cùm duo non possent esse ejusdem rei conductores insolidum, undèposito uno, alter quo ad ipsum locatorem admittentem remanet liberatus, ut ultra auctoritates generales de effectibus novationis in aliis contractibus loquentes, in specialibus terminis locationis & conductionis habetur apud *Mantic. decis. 146. Seraph. decis. 165. Millin. decis. 320. num. pr. & plenus cum auctoritatibus generalibus comprobatur in decisionibus desuper editis.*

Scribentes pro actoribus in secunda præsertim disputatione magnam vim constituebant in dispositione *textus in l. finali Cod. de novationibus*, per quem statuitur hodie novationem non induci, nisi dicatur expressè. Respondebam tamen aliud esse, ubi agitur de novatione penitus destructiva contractus, ita ut ille omnino cesset, vel in speciem diversam transmutetur; Aliud verò ubi de simplici novatione personæ, quod scilicet in eodem locationis contractu unius loco alterius subrogetur, quia tunc non videtur omnimoda & totalis novatio, quæ huic rigori subjaceat, cùm frequens esse soleat unius personæ loco alterius subrogatio, ut constat ex decisionibus initio allegatis, & in *Nucerina assiculus 4. Majj 1648 coram Verospio decis. 181. par. 10. recent.* Et ulterius etiam attentis rigorosis terminis *text. in d. l. finali Cod. de novationibus*, adhuc incompatibilitas vim expressi habere dicitur, atque ex actibus incompatibilibus etiam hodie novatio resultat, ut est recepta propositio, de qua *Gabr. de novat. conclus. pr. numer. 57. Menoch. lib. 3. præsumpt. 134. num. 36. Assic. decis. 44. num. 15. & ceteri per Amat. resol. 50. num. pr. & seqq. Capye. Laur. consult. 120. num. pr. cum seqq. Rota decis. 10. num. 7. & seqq. post Merlin. de pignor.*

Adducebantur auctoritates *Manent. decis. 39. & Fabri lib. 4. tit. 42. de fin. 28.* quem etiam allegat *Rota in Romana assiculus ferrerie 25 Junij 1649. coram Melrio impres. post Salgad. in Labyrinthi. decis. 15. & decis. 335. par. 10. recent.* ad probandum quod per receptionem pensionum à subinquinato vel subconductor, de quo agitur *Faber & Rota* ubi proximè, sive per consensum à locatore præstitum subconductor, de quo agit *Manent*: non inducitur novatio neque prioris conductoris liberatio, sed replicando dicebam hujusmodi auctoritates, & similes esse veras in suis casibus, ubi scilicet agitur de unico actu vel etiam de pluribus compatibilibus, & in eadem specie, quia locatoris consensus pro sublocatione quandoque obtineri solet ad removendam dubietatem super facultate sublocandi ex pacto vel consuetudine resultantem; Prout pensionum receptio fieri solet à quocumque mandatario vel etiam tertio, cùm nil creditoris interfit per manus unius vel alterius solutiones recipere, ita ut actus dicitur æquivocus, quod sufficit ad excludendam novationem, secus autem concurrente pluralitate actuum diversorum ad diversos effectus non nisi conductori convenientes cum geminatis ac multiplicatis confessionibus & agnitionibus.

Et quod magis apud me in sensu veritatis vim faciebat, erat adeo longeva & continuata observantia, quod scilicet spatium septem vel octo annorum & ultra nunquam locatores vel eorum aliquis actum gesserint, per quem priorem conductorem agnovisse declaraverint, ut habetur deductum in *alia Romana pro Universitate Hebræorum discursu sequenti*, cum observantia esse soleat omnium actuum & conventionum optima interpretis.

Opponebatur ex parte actorum, aliquos actus magis incompatibiles ac novationem fortius inducentes gestos non esse ab omnibus, sed ab aliquibus ex eis, sed facilis erat responsio, quod cùm omnes essent condomini domum pro communi possidentes, quilibet dicebatur ab aliis in re communi mandatum habere ad contrahendum & distrahendum ex deductis per *Surd. conf. 43. & alios*, de quibus *disse. præcedenti*, potissimè quia ex parte omnium ultra quosdam actus, qui per *Causæ Patronum* adducebantur.

ebantur, inexcutabilis erat ille longavi silentii & observantia ex parte omnium concurrentis, quodque omnes actus non singulariter & distinctè in proposito considerandi erant, sed insimul & uniti, cum regula in præsumptivis & conjecturalibus passim in foro recepta, ut singula quæ non prosunt, unita juvent, per quam verè omnem difficultatem in præfenti controversia removeri dicebam, quia reiteratæ confessiones junctæ cum receptionibus pensionum, aliisque actibus occasione melioramentorum non nisi conductori convenientibus, & super omnia dicta longava observantia rem in claris constituere videbantur, ipsis enim imputandum esse dicebam, cur singulis annis vel temporibus aliquos actus non gesserint cum Lufardo, qui per eos agnoscere potuerit se reputari conductorem atque in contractu & obligatione perseverantem, quoniam hic non ita obdormisset, sed diligentius se gessisset ne ob subconductorum deficientiam resularet hæc pensionum inexigibilitas, quæ controversiæ causam dedit.

# ROMANA

## HEBRÆORVM

PRO

UNIVERSITATE HEBRÆORVM

CVM

ECCLESIA SEU CONFRATERNITATE  
SANCTI JOANNIS JANUENSIVM.

Casus variè resolutus.

Obligante motu proprio *Alexandri VII.* universitatem Hebræorum ad suscipiendum in se locationes domorum in Ghetto existentium, quæ remaneant vacuæ & sine conductore pro consueta pensione; An attendi debeat antiqua pensio conventa, vel moderna, quam ultimo tempore subinquinus solvere solebat; Et quando subinquinus efficiatur inquilinus; Et an dictus motus proprius locum habeat ubi domo locata, diruta & reddita inhabitabili, illa ex integro constructa est sub diversa structura.

S V M M A R I V M.

1. **C**Asus controversæ.
2. De excommunicatione Hebræorum.
3. Locationes domorum in Ghetto solent esse perpetuæ, vel ad longum tempus.
4. Quando detur appellatio suspensiva etiam in litteris Apostolicis & in obligatione Camerariæ, vel alijs executivis.
5. Quæ actio competat locatori contra subconductorem.

Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.

6. Quando subinquinus dicatur effectus inquilinus.
7. De alio casu, & an domus ex integro resecta sit eadem ac prima ad plures effectus.
8. Motus proprius *Alexandri* est exorbitans à jure.
9. Quando domus resecta sit eadem vel diversa ad plures effectus.
10. Quod Domini domorum eas reficiendo non possunt alterare solitum statum.

D I S C. XXXIII.

**C**ONquerentibus Christianis Dominis domorum in Ghetto Hebræorum existentium, quod ad eos supplantandum, ac diminuendas pensiones, quas alterare non possent, occurrente casu, quod aliqua domus remaneat sine conductore, soleant Hebræorum Rabini sub excommunicatione alijs prohibere, nè illam conducant, & de qua excommunicatione Hebræorum habetur mentio apud *Seraph. decis. 988.*, *Alexander Septimus*, cum ejus motu proprio, ut his fraudibus occurreret de anno 1657. disposuit, ut occurrente casu, quod per cessationem inquilini aliqua ex domibus vacua remaneret, teneatur Universitas Hebræorum invenire inquilinum pro eadem consueta pensione, eoque non invento solvere de proprio.

Cùm autem dicta Ecclesia seu Societas haberet domum antiquitus locatam cuidam *Dattilo* Hebræo pro annua pensione scutorum 50., & de anno 1652. idem *Dattilus* de consensu *Camerarii* dictæ Societatis, illam sublocasset alteri Hebræo nuncupato *Josepho* ad rationem scutorum 35., ad quam usque ad annum 1662. sequuta fuit exactio absque eo quod dictæ Societatis exactores vel Officiales pro dicto residuo ad supplementum scutorum 50. *Dattilum* priorum possessorem unquam molestaverint, aliumque actum gesserint, per quem cum in inquilinum agnoscere seu habere declaraverint, facto casu, quod per mortem vel impotentiam dicti *Josephi* domus prædicta vacua remansit, atque interpellata ad formam dicti motus proprii Universitate; Orta est controversia super quantitate pensionis, an scilicet esse deboret juxta antiquam locationem vel juxta ultimum statum scutorum 35.

Et ex parte locationis dicebatur, quod cùm ageretur de specie locationis perpetuæ, ita ut non soleant contractus locationis fieri ad certum tempus cum tacita vel expressa reconductione, prout fit inter Christianos, atque juxta breve *Clem. VIII.* per domorum dominos alterari non possint pensiones, undè sequitur conductores in aliquibus domibus in opportuniori loco sitis ex jure inquilinatus, quod inter Hebræos *Gazaga* nuncupatur notabilem reportare utilitatem, ita ut sit species reddituum & bonorum stabilium, quæ in contractum deducuntur, ut constat *sub tit. de dete* & alibi, hinc proinde non solent locatores curare nec inquirere, an domus ab inquilino vel à subinquinio pro majori vel minori pensione inhabitata sit, ideoque gesta inter *Dattilum* & *Josephum* sibi præjudicare non debebant, & juxta præmissa ad favorem locatoris non expectata Advocati defensione tanquam in re clara *Locumtenens* civilis *Vicarii*, qui est iudex competens Hebræorum mandatum executivum contra Universitatem relaxavit.

Occasione igitur disputandi in Signatura super commissione appellationis, etiam ad effectum suspensivum, assumpta fuit formalis disputatio, tam

tam super appellatione admittenda, quam super meritis negotii principalis, quæ in eo Tribunali semper deduci solent ad effectum gustandi de injustitia, cujus ratione etiam in executivis & privilegiatis appellatio suspensiva regulariter prohibita intrat.

Scribens pro Universitate quatenus concernebat appellabilitatem, quamvis locatori dupliciter assisteret privilegium viæ executivæ; Primum nempe, quia tractabatur de pensionibus domorum in Urbe ex statuto hujusmodi privilegium habentibus; Et secundò ratione dicti motus proprii ita sic disponentis, atque sine alia dispositione secumferentis illam viam executivam, quæ de jure competit pro executione litterarum Apostolicarum; Nihilominus his privilegiis theoreticè & in abstracto admittis, dicebam in præfenti appellationem absque dubio intrare de natura causæ absque aliqua meritorum discussione, quoniam controversia non erat super partitione vel respectivè impugnatione motus proprii, neque super solutione pensionis in genere, sed super ejusdem motus proprii interpretatione ac declaratione, num attendenda esset antiqua locatio, vel potius ultimus status de tempore, quo hæc nova lex supervenit, quæ omnia indigent formali discussione, ac liquidatione, seu judicis declaratione, à qua semper intrat appellatio etiam in privilegiatis, & executivis, quoniam ea non interponitur ab ipsis litteris Apostolicis seu ab obligatione cameræ vel alio jure executivo & privilegiato, sed interponitur ab illa declaratione judicis, qui in interpretatione seu liquidatione potuit se decipere, ex deductis per Scacc. de appell. quasi. 17. l. 4. numer. 64. cum seqq. Tomas. decis. 57. numer. 4. cum seqq. Greg. & Adde. decis. 232. numer. 2. & 5. Et cum hac distinctione proceditur in praxi per eandem Signaturam, quæ proinde in ista controversia nullam habuit difficultatem committendi causam appellationis etiam suspensivæ.

Sed libentius in eam sententiam Tribunal devenit, quia juxta meum sensum credidit injustam determinationem judicis primæ instantiæ; licet enim verum sit de jure, gesta inter conductorem & subconductorem non posse præjudicare locatori de jure contra subconductorem aliam actionem non habenti, nisi pro ea pensione, pro qua hic subconductit, ita ut si gratuitam habitationem habuerit, neque possit pro tempore præterito molestari, remanente locatori actione contra conductorem juxta textum expressum in l. solutum §. solutam ff. de pignorat. actione cum concord. per Rouit. decis. 23. & Otthobon. decis. 40., & non semel deductum est in præcedentibus; Nihilominus id verum, quoties ex facti circumstantiis non appareat jure cujusdam tacitæ novationis subinquinum effectum esse inquilinum cum prioris inquilini liberatione ex decisionibus & auctoritatibus deductis in Placentina discursu præcedenti, quas hic etiam repetebam; Et in his terminis de plano versari dicebam ex pluribus non singulariter sed unitim considerandis cum eadem regula, de qua in dicta Placentina, ut singula quæ non prosunt, &c. Primum nempe ex licentia seu consensu requisito & præfesto super sublocatione, quam Dattilus fecit Josepho pro dicta minori pensione, hic enim consensus dici non poterat æquivocus & tribuendus illi majori cautela quæ adhiberi solet ad tollendam inquietatem potestatis sublocandi, cum inter Hebræos ex jam dicta ratione sit indubitata, proindeque ad aliam causam referri non poterat nisi ad istam; Secundò clarus ex continuata observantia annorum

decem & ultra, semper exigendo pensionem ad dictam minorem rationem absque eo quod pro residuo contra priorem conductorem actum fuerit, ex qua observantia de plano tolli dicebam difficultatem consistentem in defectu potestatis æconomi dictæ sublocationi consentientis, quia cum hujusmodi æconomorum & exactorum rationes singulis annis reddi ac diligenter inspicere soleant, improbabile omninò erat hujusmodi reductionis ignorantiam allegare, quia nisi de consensu ipsius Societatis gestum esset, utique mandatum fuisset adhiberi diligentias contra priorem conductorem pro residuo; Et tertio demum rem in claris poni observabam ex ea facti circumstantia, quod aliqua aliæ ejusdem Ecclesiæ domus adjacentes in eodem Ghetto circa illud tempus eandem pensionis diminutionem proportionabiliter passæ fuerint, ac ita de præfenti continuaretur, quod evidenter convincebat dictam sublocationem cum diminuta pensione factam esse consentiente & approbante locatore.

Cumque ageretur de Principis præcepto aliquam exorbitantiam & rigorem continente à dispositione juris, qua attenda, nemo in vitus locare seu conducere tenetur, hinc proinde strictè in ejus interpretatione procedendum esse insinuabam, nec aliquam subesse rationem, ob quam locator per decennium & ultra diminuta pensione, cum subinquinum contentus fuerit, & nunc ab Universitate domus usum non habente majorem & antiquam exigere debeat, & juxta præmissa, quæ Signaturæ placuerunt per judicem appellationis quoque determinatum fuit ad favorem Universitatis.

Super intellectu autem dicti motus proprii Alexand. VII., aliam disputavi causam pro eadem Universitate Hebræorum cum Cosmo Felice, coram Vicegerente, & in utraque Signatura gratiæ, & justitiæ; Cum enim domus Francisci Pierii auctoris dicti Cosmi quam in Ghetto conductam sub pensione scutorum 25. tenebat Lazarus & Stella, usque ab anno 1655. corruisset, atque omninò inhabitabilis reddita esset, in hoc statu perseverando usque ad annum 1662. quando ex integro sub diversa tamen ampliori structura constructa fuit, dicta constructio sequuta, præterea cepit Franciscus vel Cosmus quod Universitas vigore dicti motus proprii Alexandri VII. teneretur invenire conductorem pro justa pensione huic novæ domui proportionata; Et introducta causa coram Vicegerente, hic pronunciavit contra Universitatem, illam condemnando ad invenendum dictum conductorem, sin minus ad solvendum promptè pensionem scutorum 25. solitam pro domo in statu antiquo, & illud plus quod ex judicio peritorum importaret augmentum resultans ex nova fabrica seu structura; Unde adita Signatura justitiæ, ista nihil rescribendo remisit causam ad Signaturam gratiæ, ex eo quod ageretur de interpretatione dicti motus proprii, habitaque proinde disputatione in dicta altera Signatura, commissa fuit causa appellationis cum clausula sine præjudicio executionis quoad scuta 25. stante reliqui illiquiditate, & in hoc statu causa pendet, nisi concordia eam extinguat.

In his autem disputationibus, præsertim in ultima processum fuit magis cum quadam non scripta æquitate seu naturali discursu resultante ab identitate rationis, quasi quod eadem ratio quæ militat, ubi solitus inquilinus domum voluntariè dimittit, istum quoque casum percutiat; Verùm dicebam scribens pro Universitate, quod si per tramites juris procedendum erat, contra-

contrarium omnino verius videbatur; Certum enim est dictum motum proprium esse juri contrarium, atque ab ejus dispositione exorbitantem, tum ex regula quod nemo invitus emere vel conducere tenetur, *ad text. in l. nec emere Cod. de jure deliber. & l. dudum C. de contrahen. empr.* Tum etiam quia alteri per alterum iniqua conditio inferri non debet, ex collectis per *Barbof. axiom. 108.* ideoque in hujusmodi exorbitantibus legibus vel provisionibus receptam & quotidianam propositionem habemus deductam ex *l. commedissimè ff. de liber. & posthum. ubi communiter DD.* quod non datur extensio de casu ad casum etiam ex rationis identitate ex plene deductis in *Fanen. successioni 26. Junij 1665. & 15. Martij 1666. Albergato, de qua causa habetur in sua materia sub tit. de success.* Unde cum dictus motus proprius supponat casum quod hebraei inquilini in odium Christianorum male trahent domos, ut ita dominos inducant ad pensiones diminuendas, eiq; reventibus illas deserant absq; eo quod alter inquilinus inveniatur, ob excommunicationem ut supra, idcirco hæc ratio non adaptatur casui controversiæ, cum inquilinus non deseruerit voluntariè domum, neque istius ruina aut deterioratio ejus culpa secuta esset sed ex casu.

Item quia dicto motu proprio loquente de domibus tunc in ghetto extantibus & inhabitatis, ille convenire non videtur huic domui penitus diruta, & ex integro constructa, quoniam quando disputant DD. an domus refecta sit eadem vel diversa, tam ad effectum censuum super ea impostorum, quam hypothecarum & similes, communis distinctio videtur, quod si prior in totum collapsa est, atque ex integro constructa, tunc dicitur nova & diversa domus non autem eadem antiqua ex collectis per *Gratian. in addit. ad discept. 432. num. 15. Guttier. lib. 2. pract. quest. 187. num. 7. cum seqq. Cenc. de cens. quest. 101. num. 15. & per est. ubi etiam si nova constructio ex cements antiquæ domus facta esset.*

Quamvis autem de stricto jure hæc ita procedent; Attamen reflectendo ad veritatem, mihi quoque videbatur probabile motivum cum quo processum fuit, ut supra, quando ad illud solum difficultas restringeretur, ex recepta regula non immorandi in cortice, & figura verborum, sed attendendi substantiam verisimilis voluntatis; Quod autem mihi inferebat difficultatem, undè dicta sententia injusta videbatur, consistebat solum in alteratione consueti status domus, undè propterea resultabat etiam alteratio consuetæ pensionis, quoniam si Universitas subsidiariè subrogata est in locum soliti inquilini, hinc proinde ex natura subrogatorum teneri non debet ultra id ad quod ipse inquilinus teneretur, cui ex Indulto *Clementis VIII.* dominus domus tollere non posset, neque pensionem alterare, si autem id fieri non potest directe neque admittendum est indirectè, ita ampliando consuetam domorum structuram, quam conductor scè inquilinus in casu ruinae neque petere potest neque recipere tenetur, juxta ea quæ habentur supra *disc. 14.* Cumque de præsentis magna vigeat difficultas investmenti pecuniarum, possent domini domorum existentium in ghetto, sub prætextu refactionis, quam in prædiis urbanis de natura rei facere oportet, ita domos ampliando, atque in diversam majorem structuram eas reducendo, notabiliter augere pensiones cum tutissimo investmente longe meliori quam in reliquis domibus Civitatis, ob dictam obligationem Universitatis, atque in hoc advertendam consistere grava-

men, quoniam domus restitui debebat in statum pristinum, ut sub consueta pensione continuari posset, ac si cum solito inquilino esset quartio.

## ROMANA INQUILINATUS,

PRO

MATTHIA CAPOCACCIA,

CFM

DECIO MARCONO,  
ET PAULO BOCCARDINO.

*Casus disputatus coram Preside vicarum & in Camera, postea concordatus.*

An in decreto de evacuando detur appellatio suspensiva; Et de jure inquilinatus, an & quando sit cessibile, vel transeat cum venditione scè cessione negotii in domo vel apotheca existentis; Et quando sub inquilinus fiat inquilinus.

### S Y M M A R I U M.

1. **F**ACTI series.
2. An & quando mandatum de evacuando domum conductam sit executivum vel appellabile.
3. Inter duos conductores de conductione contententes proceditur ordinariè.
4. De materia l. quoties **C.** de rei vendic.
5. Secundo conductori possidenti competit manutentio.
6. Vbi obligatio cameratis allegatur hinc inde, cessat via executiva & intrat appellatio.
7. Quando judicia possessoria vel aliàs executiva dicantur ordinaria, & admittant appellationem.
8. Clausula, constituti quando non faciat suas consuetas operationes.
9. De clausula constituti.
10. De text. in l. quoties ejusque ratione.
11. De decreto cameratis, & jure inquilinatus.
12. De subinquitino quando fiat inquilinus.
13. De subemphyteuta quando fiat emphyteuta principalis.
14. An jus inquilinatus veniat sub cessione mercium.
15. Apothecam apotheca dicitur pretio æstimabile & fructiferum.
16. Declaratur conclusio, ut jus inquilinatus sit personale vel cessibile.
17. An sint jura personalia cessibilia et iam veniant cum universitate bonorum.

### DISC. XXXIV.

**L**ocavit Boccardinus de anno 1641 duasejus apothecas ad novennium cum pacto, ut non facta per mensem antea solita disdicta censeatur facta relocatio ad aliud novennium, & sic successivè cum facultate sublocandi, & absque renunciatione decreti cameratis, seu privilegii inquilinatus, Travaglinus autem declaravit unam ex dictis apothecis



apothecis conduxisse pro Gaspare Fontana ad usum berettarii, cui Fontana in dicta apotheca negotium prædictum exercenti successit Aretusius qui idem negotium cum iure dictæ conductionis & inquilinatus cessit Capocaccia cum reservatione domini pendente solutione pretii; Cumque altera apotheca devenisset in Marconum mercatorum, ortis inter istos consuetis adjacentium artificum & mercatorum æmulationibus, curavit Marconus, aucta pensione, post duo novennia prævia disdicta Capocaccia facta, locationem à Boccardino obtinere, cuius vigote, tam proprio, quam dicti locatoris nomine obtinuit à Præside viarum mandatum de evacuando, non obstante quod Capocaccia opposuisset de prælatione sibi competente in vim decreti cameræ, ac etiam de altera posteriori locatione inita cum eodem Boccardino, rejecta prima exceptione in eo, quod ipse non esset inquilinus, sed subinquilinus, cui decretum camerale non suffragatur, nec suffragari posset cessio sibi facta per Aretusium Fontana hæredem, vel quia esset etiam subinquilinus, dum contractus initus erat cum Travaglino, vel quia ius inquilinatus tanquam personale non esset alteri cessibile. Ac rejecta etiam altera exceptione novæ locationis utpote posterioris, & quam locator facere non potuerit, in præjudicium alterius jam inita cum Marcono.

Interposita igitur ab hoc decreto appellatione in Camera, & assumpta juxta stylum disputatione dubii super modo inhibendi; An scilicet appellatio admittenda esset ad utrumque effectum devolutivum, & suspensivum, vel ad primum tantum, cum hujusmodi iudicii vel causæ, an esset appellabilis, necne sed etiam de meritis totius negotii principalis, ad effectum, ut in processu etiam executivo videatur, an intret etiam appellatio, suspensiva ratione iniustitiæ, ut etiam signatura servare solet, idcirco tam de ordine quam de iustitia ut supra disputando.

Quatenus ad primum pertinet, pro Capocaccia appellante scribens dicebam ex eisdem supra deductis in *Ferrariensi assensu disc. 19.* Eatenus scilicet in hoc iudicio intrare processum executivum suspensivæ appellationis exclusivum, quatenus vel urgeat ratio celeritatis, quia nempe allegata per conductorem reconductione in limine expirantis locationis novus conductor cogereur alias sine habitatione remanere, unde quodammodo commercium ita impeditum remaneret, in quibus terminis procedunt. Vel intelligendæ sunt auctoritates appellationem excludentes ibidem deductæ, vel ubi urget ratio *text. in l. si quis conductionis C. locati*, quod nempe conductor ejus auctori, à quo rem accepit, domini, & possessionis quæstionem reficere velit, cum ita esset spoliare de facto, in quarum una vel altera ex dictis rationibus, praxis non admittendi appellationem ab hujusmodi decretis fundata videtur, & quarum utramque in præfenti cessare dicebam, quia cum Marconus novus conductor jam haberet alteram apothecam adjacentem, in qua consuetum negotium exercebat, istam volens vel ex motivo expellendi æmulum, vel ex altero per eum allegato majoris ampliationis negotii, cessabat ratio celeritatis seu inconvenientis, quod interim stare deberet sine apotheca, vel habitatione.

Prout cessabat alia ratio refractionis domini & possessionis proprio auctori, & quæ sapere videtur speciem calumniæ, seu spoliæ appellationis ex-

clusivi, quia teus duplicem allegabat titulum non impugnativum sed potius approbativum domini & possessionis sui auctoris, quem in talem ita agnoscebat, tam ratione ultimæ locationis ad cautelam de novo inita, quam ratione prælationis competentis ex decreto cameræ, seu iure inquilinatus, unde potius controversia erat inter duos conductores ab eodem fonte parem titulum habentes, inter quos ordinariè non autem exequutivè agendum esse omninò dicebam ex pluribus ponderatis etiam in dicta *Ferrariensi*, Primò nempe ex generali theoria *Bart. in l. fin. num. 21. Cod. de edicto Div. Adr. toll.* tam inter cohæredes seu fideicommissarios, quam à simili in materia beneficiæ, omnibusque aliis similibus receptissima, ut inter duos parititulo venientes, ac jus ab eodem fonte æqualiter deducentes, unus dicatur alteri legitimus contradictor, proindeque ordinariè procedendum sit, quamvis alias utriusque titulus esset executivus.

Secundò quia in præfatis terminis duorum conductorum, quorum unus anteriorem, alter posteriorem titulum habeat, si secundus reperitur in possessione, hic de jure prælationem habet juxta terminos *text. in l. quoties Cod. de rei vendic.* quam receptum est non solum in emptione, & venditione, sed in quacumque alia conductione procedere; Et licet textus prædictus multas patiatur limitationes, præsertim ubi ad favorem primi conductoris accessit facta traditio resultans ex clausula *constitui*, vel *aquipollenti*, seu accedit hypotheca pro contractus observantia; Nihilominus hujusmodi concessio, an intret, necne limitatio, respicere videtur petitorium, cuius disputatione pendente, secundo conductori jam possidenti competit manutentio in ejus possessione, ut punctualiter firmatur *decis. 64 par. 7. recent.* Igitur non bene prætendebatur processus executivus, per quem disputatio exceptionis respicientis petitorium ita minus quam in iudicio possessorio rejecta remanebat.

Tertiò quia utraque partium allegabat ad sui favorem ejusdem locatoris obligationem cameralem reciprocam inter locatorem & conductorem in eodem contractu pro ejus observantia contentam, unde intrat conclusio, quod ubi obligatio cameræ allegatur, hinc inde cessat ejus via executiva, & intrat appellatio, quoniam hæc non interponitur ab ipsa obligatione ejusque executione, sed à iudicis declaratione, an essemus in uno vel in altero obligationis casu, ita ut purificatio obligationis pendeat à puncto negotii principalis, ut habetur apud *Buras. decis. 775. num. ult. decis. 89. n. 5. post Zach. de oblig. camer.* Ubi cumque enim res regulariter privilegiata & executiva non est pura & clara stans de per se, sed pendet à negotio principali, habere non dicitur sua consueta privilegia; Ut in proposito habemus in summario possessorio retinendæ, quod juxta magis communem & in Curia receptissimam opinionem etiam de jure canonico non admittit appellationem suspensivam, & nihilominus ubi lis non est super ipsa possessione, sed super negotio principali, à quo pendet punctus possessorii, & num competit necne manutentio, tunc cessat tale privilegium, ac intrat appellatio tanquam in petitorio, ut est quotidiana recepta conclusio de qua præsertim habetur in *Romana Palati 3. Decembris 1646. coram Cerro.*

Ita pariter clausula *constitui*, multas habet operationes, illas præsertim translationis possessionis, & ita ut

itaque ejus vigore adversus constitutentem vel habentem causam ab eo receptam sit competere constitutario manutentionem, & tamen procedit, ubi constitutum est purum stans de per se, secus autem ubi conditionale vel alias ita adjectum, quod pendeat à validitate vel intelligentia contractus, num intret necne; præsertim ubi quæstio est comprehensionis, quia tunc cessant ejus privilegia, cum impugnatione esse non dicatur super ipso constituto, ejusque efficacia, sed super ejus verificatione pendente à negotio principali. *Add. ad Gregor. decis. 283, num. 8 dec. 215. apud Postium de manut. in dicta Romana Palatii coram Cerro, & in alijs.*

Quod pariter habemus in clausula sublata, & decreto irritanti, quam plures effectus & operationes habentibus, illum præsertim, ut non obtenta oris aperitione, cujuscumque iudicii ingressus remaneat præclusus, & nihilominus si intret quæstio super hujusmodi clausula vel decreti comprehensione, quæ pendeat à negotio principali, non est prohibendum de hoc cognosci, quia non est quæstio super clausula vel decreti efficacia, sed super comprehensione, ut habetur apud Cavaler. decis. 523. num. 2. & 3. Buratt. decis. 659. in fine & 720. adden. ad eum decis. 131. litt. D. Adden ad Greg. dicta decis. 287. num. 8. Romana fideicommissi de Victorij 13. Januarij 1653. Verosio decis. 299. num. 26. par. 11. rec. & in alijs frequenter cum similibus; Et hic videbatur casus, quia conductor non impugnabat jus locatoris, vel ejus obligationem dimittendi rem conductam finita locatione, sed dicebat istam durare, atque casum suæ obligationis non evenisse, quinimo potius sibi assistere obligationem activam adversus locatorem vel habentem causam ab eo pro observantia contractus vel privilegii inquilinatus, cujus inspectio pariter petitorium sapere videtur cum solo processu executivo non terminandum, unde his circumstantiis accedentibus, & ubi non urget ea ratio celeritatis & inconvenientium, quæ ponderantur in domibus conductitiis certis anni temporibus conduci solitis, ut observatum est in dicta Ferrarientomino incongruum dicebam cadere debere processum executivum, & appellationis suspensionem exclusivam.

Cæterum, ratione etiam injustitiæ dicebam intrare appellationem, quamvis alias de iudicii natura non cadentem, non quidem ex motivo posterioris locationis, quæ juncta cum prioritate traditionis, seu cum possessione jam habita regulariter prævalet antecedenti juxta dispositionem text. in l. quoties C. de rei vendit. hoc enim fundamentum, cum sensu veritatis, considerabile dicebam in solo possessorio, & ad effectum impediendi processum executivum ut supra, sed quoad justitiam, illud parum tutum judicabam stante hypotheca in priori locatione contenta, per quam jus primo conductori quæsitum est, per secundum contractum inalterabile, cum ratio textus originem trahat ex ratione militante inter duos solum personalem habentes, inter quos melior est conditio præoccupantis, ideoque licet more Advocati hoc etiam motivum deduceretur, cum sæpe iudices, solidis rejectis, levioribus ac fallacibus fundamentis inniti soleant, insinuabam tamen juxta stylum partibus illud non subsistere.

Verum tamen judicabam alterum fundamentum decreti cameræ inquilino prælationem adeo concedentis, ut secunda locatio in ejus præjudicium ipso jure irrita & invalida reputetur, quoties forma in dicto decreto præscripta non servetur, ut constat ex eodem decreto impresso post *Renzon.*

ad statut. 705. & post *Ridolphin. in praxi sol. 632. & observat. idem Radolph. par. 2. cap. 13. num. 55.* Neque per scribentes pro secundo conductore controvertebatur, sed sola ejus replicatio consistebat in dicti inquilinatus incompetencia, cum beneficium decreti cameræ competat inquilino non autem subinquinato, qualis dicebatur Capocaccia, non obstante, quod emisset etiam merces in eadem apotheca existentes, quia cum venditione mercium non veniat jus inquilinatus, ut punctualiter *Gregor. dec. 115.* idcirco neque cessionem suffragari posse dicebant, quia hoc est jus personale ipsi inquilino competens, alteri non cessibile.

Quibus tamen non obstantibus pro Capocaccia justitiam assistere dicebam, quia cum in apotheca subintrasset intra primum novennium, intra quod locator ab eo exigere pensiones, ac rectè agnovit ipsi rem sublocatam fuisse, hinc proinde per ingressum novi biennii in quo ob non factam disdictam, relocatio tanquam ex novo contractu inita erat, de subinquinato ex implicita locatoris voluntate factus erat inquilinus, ut punctualiter firmatur apud *Merlin. decis. 386. num. 13. & 14. alias decis. 244. par. 5. recent. & decis. 210. post Zach. de oblig. Camer. in Romana locationu 10. Martij 1656. coram Bevilacqua, & sæpius est dictum in præcedentibus; Quod clarius procedere dicebam ex ejusdem locatoris observantia non solum deducta ex continuatis exactionibus pensionum à Capocaccia aliisque actibus, in quibus eum in conductorem agnovit absque eo quod tam longi temporis intervallo Travaglinum primum conductorem agnosceret, vel pulsaret, ut in his terminis ponderatum fuit in *Placentina, & in Romana universitatis hebraorum disc. 31. & 33.* Sed etiam quia finito secundo novennio fecit disdictam non Travaglinum primo conductori sed Capocaccie, quem ita proinde in inquilinum agnovit; Atque alias intrare dicebam dilemma inevitabile; Aut enim locator volebat locationem durare, ac substantiatam esse penes Travaglinum; Aut illam fuisse translata in Capocacciam; Si primum, ergo nulla aderat disdicta facta conductori; Et consequenter in vim pacti induta erat relocatio ad aliud novennium ad favorem Travaglini, qui erat in causa, & Capocaccie assistebat; Et si secundum, cum quo disdictam fecit, ergo eum agnovit in inquilinum, qualem ex subinquinato fieri solum pendet à voluntate etiam implicita & conjecturali locatoris, ut dicta decis. 210. post *Zach.* Ponderando etiam, quod ab initio contractus continebat locationem duarum apothecarum, ex quibus Travaglinus unam Fontane Capocaccie auctori, alteram alteri mercatori sublocaverat, & tamen in fine primi novennii locator faciendo disdictam pro dicta altera apotheca alteri subconductoris, illam locaverat eidem Marcono utramque nunc assistenti, unde agnovit Travaglinum priorem conductorem esse de medio sublatum, ac priorem contractum ita divisit & novavit.*

Clarius, quia in instrumento locationis aderat expressa facultas sublocandi contra stylum, cum semper in locationibus, quæ sunt in Urbe, adjici soleat hæc prohibitio, unde hujusmodi expressionem dupliciter considerabilem dicebam; Primum nempe, quia contra consuetudinem; Et secundò quia sufficiebat non prohiberi, dum de jure conductori non denegatur sublocandi facultas, unde ut hujusmodi conventio non esset omninò fatua & otiosa, dicebam illam in se esse operativam,

tivam, quod consensus locatoris operetur, ac si sub-  
 conductor immediate & directe ab ipso locatore  
 jus haberet per organum conductoris, adinstar  
 secundi emphyteutæ, cui per primum in vim fa-  
 cultatis à domino concessæ res subemphyteutica sit,  
 quia reputatur primus emphyteuta, ejusque  
 generatio attenditur *Ambaran. cons. 63. Rota dec.  
 182. par. 6. rec. ubi concordantes*; Et habemus eti-  
 am in feudis, quod accedente expressa facultate  
 subinfeudandi quoties subinfeudatio est de toto,  
 subinfeudatus dicitur effici feudatarius, perinde ac  
 si directe & immediate à domino habuisset per or-  
 ganum subinfeudantis, ex deductis *sub tit. de feudis  
 in Senogalitan. Castrorum disc. 1. & in Mantuana feudis  
 disc. 7. cum similibus.*

Replicabant scribentes pro actore id suffragari  
 posse Fontanæ, seu Aretusio ejus hæredi, cui Tra-  
 vaglinus dictam facultatem habens sublocaverat,  
 secus autem Capocaccia, qui erat subinquinini sub-  
 inquinatus, atque hoc erat fortius objectum, quod  
 huic parti obstat, sed dupliciter cessare dicebam.  
 Primum ex subsequens ut supra, ex quibus Capo-  
 caccia de voluntate locatoris de subinquinino ef-  
 fectus erat inquinatus; Et secundo potissime, quia  
 Capocaccia in universum jus fontanæ, seu Are-  
 tusij tæcesserat cum speciali cessione inquinatus,  
 ac etiam idem Aretusius erat in causa eidem as-  
 sistendo.

Nil obstante propositione, quod sub venditione  
 mercium non veniat jus inquinatus, quoniam  
 ea procedit ad commodum ipsius venditoris, &  
 respectivè inquinini, ut scilicet non censeatur in  
 venditione dictum jus cedere voluisse, ad effectum,  
 ut penes eum remaneat, & in his terminis proce-  
 dunt auctoritates dictam propositionem firmantes,  
 præsertim in *Romana legati 14. Martij 1644.  
 coram Carillo 1. ter suas dec. 203. qua est ultima*, non  
 autem ut retorqueatur contra eundem cujus inter-  
 est inquinatum esse cessibilem, & in contractum  
 venditionis mercium deducibilem; Cum enim  
 hoc jus sit pretio æstimabile propter loci aviamen-  
 tum, quod pariter dicitur æstimabile & fructife-  
 rum, itaut in contractum locationis deduci va-  
 leat, sive pro ejus pretio licet petantur fructus  
 recompensativi, ut habetur in *dicta Romana legati  
 coram Carillo*, & non semel occasione dictorum  
 fructuum habetur deductum *sub tit. de usuris*; Hinc  
 proinde inquinino domino mercium expediebat  
 potuisse unà cum istis dictum jus cedere; Tum ra-  
 tione majoris valoris; Tum etiam ratione fructuum  
 qui pro solis mercibus de per se consideratis peti,  
 vel conveniri non poterant, juxta distinctionem, de  
 qua sub eodem tit. de usuris in *Viterbien. transaccio-  
 nis & in Fulginaten. & sæpè.*

Ac demum conclusionem prædictam de jure  
 inquinatus, tanquam personali, & non cessibili,  
 de qua in *dicta Romana legati coram Carillo & in alijs  
 veram*, ac rectè procedere dicebam, ubi tale jus  
 de per se & principaliter in contractum cessionis  
 deducitur, secus ubi tanquam accessorium & con-  
 sequitivum ad negotium, quod venditur, cum  
 multa, quæ de per se & principaliter in contractum  
 deduci, ac cedi prohibentur rectè sint cessibilia ac-  
 cessorie & cum universitate bonorum, ut habentur  
 in terminis juris congrui, seu retractus, quod prin-  
 cipaliter & de per se alteri cedi non potest, & ta-  
 men si vendatur res, cujus ratione illud competit,  
 vendi etiam, ac cedi potest tale jus unà cum re *Ti-  
 raquell. de retract lignag. §. 26. glos. 1. num. 29.  
 Franch. & adden. decis. 242. Buvrati. decis. 677.  
 num. 4.*

Ita pariter jus patronatus non solum pretio me-  
 diante vendi non potest, sed neque sine Ordinarii  
 consensu donari, & tamen rectè venit in contra-  
 ctum emptionis & venditionis accessorie ad univer-  
 sitatem, vel rem venditam, & jam si de eo fieret  
 mentio specialis, quoties illa non est, ut principa-  
 liter in contractum deducatur, sed gratia majoris  
 declarationis ad text. in *cap. cum saculum, & cap. ex  
 litteris de jure patr. cum concord. per Vivian. hoc tract.  
 lib. 4. cap. 1. num. 3. cum seqq. Ortbobon. dec. 234.  
 num. 7.* Ex quibus & similibus in *Tiburina aliena-  
 tionis Castrorum sub tit. de feud. disc. 68.* dicebam  
 constitutiones Apostolicas prohibentes alienatio-  
 nem, & quemcumque contractum castrorum &  
 bonorum jurisdictionalium, locum non habere in  
 cessionibus universitatis bonorum, sub qua hujus-  
 modi castra & bona accessorie & consecutive ve-  
 niant.

Causa proposita in Camera capta non fuit refe-  
 lutio, inclinabant tamen DD. ad favorem hujus parti-  
 tis, præsertim quia constabat totum ad amulatio-  
 nem gestu esse sed ob aliqua prudentialia motiva de  
 meo etiam consilio Capocaccia honestam sibi obla-  
 tam concordiam acceptavit, atque apotheca  
 cessit, dum ejusdem actoris ope alium æque ido-  
 neum locum & fortan meliorem pro ejus negotio  
 obtinuit.

## ROMANA REFLECTIONIS

PRO

JOSEPHO COSTA

CVM

APPALTATORE SALARIÆ URBS,

Causæ sopius per concordiam.

De decreto Camera loquente de inquinino,  
 cui conveniat, & quis de jure dicatur in-  
 quinatus. Et quando tale decretum lo-  
 cum habeat; ac de onere reflectionis rei  
 conductæ cui incumbat; Et quando quis  
 invitatus cogatur perseverare in locatione.

SVM MARIVM.

1. Causæ controversiæ.
2. Quomodo distinguantur prædia rustica ab ur-  
 banis, & quando conductor dicatur inquinatus, vel  
 colonus.
3. De decreto Camera super inquinatus.
4. An invitatus teneatur locare rem suam pro usu publico.

DISC. XXXV.

Proffidens Costa quædam ædificia propè ri-  
 pam in loco muncipato *marmorata* ad usum  
 requisitorii, seu magazeni destinata, cum ab  
 aliquo tempore locare consuevisset appaltatori sa-  
 larium pro salis repositione & usu, expertus ex  
 materia acrimonia damnum ædificio inferri, itaut  
 ob frequentem reflectionem modica exinde resularet  
 utili-

utilitas, determinavit in alios usus ea convertere, ac aliis locare, unde facta didicisti, & instando pro evacuatione, excipiebat appaltator salariorum, qui ea condaxerat, de decreto camerale, cuius vigore adversus alios conductores prælationem sibi competere dicebat, unde exorta de super lite coram Theaurario, assumpta fuit disputatio, an decretum prædictum loquens non de quocumque conductore, sed de inquilinis tantum, conveniat huic de illo excipienti, qui sibi convenire contende-  
bat ex eo quod ageretur de prædio urbano, utpotè intra Urbem existente, quasi quod in hoc urbana & rustica distinguantur, ut illa intra Civitatem, ista verò extrà eam consistant, ut fuit aliquorum opinio.

2 Pro Costa verò scribens dicebam hanc esse fallaciam manifestam, quia non prædii, seu ædificii situatio attenditur, sed usus seu ministerium, ad quod illud est destinatum, quia si principaliter deservit ad habitandum, tunc eorum conductor dicitur inquilinus, sive sit intrà, sive extrà Civitatem, & in villa, si verò principaliter deservit pro conservatione fructuum, seu ad alium usum, quàm habitationis, quamvis hæc laborantium in fundo accessoriè resulet, nomen inquilini tali conductori non convenit, ut bene ità distinguendo firmat Alex. in l. qui pignoris num. 2. ff. de acquir. possess. quem ceteri sequuntur deducti per Rot. dec. 184. nu. 17. & seq. par. 1. recem. dec. 540. num. 6. p. 2. Et de hoc vocabulo inquilini ad effectum prælationis, seu retractus habetur infra. Unde cum hæc ædificia non sint habitationi congrua, nec destinata, sed pro repositoryo mercium, aliorumque bonorum, nil referre dicebam, quod intrà, vel extrà muros Civitatis sita essent, proindeque decretum camerale nullatenus intrare; Præsertim quia in Urbe hæc distinctio situationis intrà, vel extrà muros Civitatis remanet prorsus inapplicabilis, dum ob totaliter diversum situm modernæ Romæ ab antiqua ubi hæc ædificia sunt solùm prædia rustica hodie cernuntur per longa spatia, quamvis intrà muros, & e conversò in Civitate Neapolis fortè major est ædificiorum & inhabitantium numerus extrà, quàm intrà muros, igitur prorsus vanum dicebam cum hac distinctione regulare, seu distinguere velle prædia rustica ab urbanis, sed solùm attendendus est usus seu ministerium ad quod principaliter destinata sunt, præsertim ad effectum decreti prædicti, quod fundatum est in quadam æquitate resultante ex inhabitantium Urbem commodo, & respectivè incommodo.

Præterea incongruam dicebam huiusmodi questionem decreti cameralis, etiam si huiusmodi ædificiorum conductor inquilinus contendens esset, cum illud rectè operativum esset pro concedenda priori inquilino prælatione adversus secundum in eodem usu, secus autem in omninò diverso, quia nempe ædificii dominus agnoscens priorem usum esse præjudicalem, in alium usum minus damnosum illud convertere velit, cum nulla lex, vel legis ratio disponere videatur, ut in re sua huiusmodi providum consilium sumi non valeat. Ponamus enim, quod dominus domus solitè locari ad usum furni seu fabri ferrarii vel texturini, cognoscens ruinam ex usu concussorio de facili resultandam, velit mutare speciem usus, atque locare domum pro habitatione tantum, sive pro alio exercitio non concussorio, ac ædificio non præjudiciali, non videtur quæ legalis vel humana ratio debeat id prohibere, cum prælatio resultans ex tali decreto intelligatur in æquali concur-

su, & absque injuria vel præjudicio domini; Provisiones etenim fundatæ in æquitate procedunt, dummodo alterius conditio deterior non efficiatur, cum nunquam intret æquitas, ex qua iniquitas & alterius damnum resulet.

Major difficultas apud judicem erat in altera conductoris exceptione, quod hæc ædificia utpotè 4 publico oneri addicta vendicari non valeant, vel ad alios usus converti; Dicebam tamen hoc nulli jure probari, prout tanquam limitatio regulæ probandum esset, cum locatori assitans juris regulæ, ut scilicet quilibet sit rei suæ moderator & arbiter, quodque nemo invitus locare vel conducere tereatur ad text. in l. locatio §. 1. ff. de vectigalibus, & l. invito C. locati. Præsertim quia contentio non est cum Principe vel cum Republica, cui ex publica causa conceditur alienis ædificiis, quamvis invitis dominis uti, ut passim iis etiam à propriis habitationibus expulsis practicum vidimus, sed est cum conductore salariorum cui Camera non promisit conservationem negotii in uno vel altero ædificio, neque illius exercitium in uno vel altero loco injunxit, unde nullam concurrere dicebam publicam causam, ob quam à dictis juris regulis esset recedendum.

Et potissimè quia controversia in effectu respiciebat majorem vel minorem Appaltatoris utilitatem, cum huic innovationi causam dederint notabiles impensæ frequentis refectionis quam locator stante modicitate pensionis dicebat de præterito factam esse per Appaltatores; E conversò autem modernus Appaltator inhærendo juris regulis, prætendebat illam incumbere locatori, replicanti proinde velle in alium usum minus dispendiosum ædificia convertere, vel pensionem augere, ita ut augmentum compensaret huiusmodi refectionis onus, vel consueta contentus esse, dummodo conductor tale onus in se suscipiat, & juxta unum vel alterum ex his duobus modis non expectata judicis determinatione partes concordarunt.

## ROMANA RESTITVTIONIS

PRO

SIXTIS,

CV M

N.

Casus discussus coram Pralato cum incerto exitu.

Fidejussor conductoris ad certum tempus an & quando teneatur pro tempore prorogato; Et quatenus ejus obligatio cum tempore determinato expiret quoad solutionem pensionis, an adhuc durare dicatur pro restitutione rei locatæ.

S V M M A R I V M.

1. Casus controversa.
2. Fidejussor conductoris an teneatur pro reconductione.
3. Declaratur conclusio prædicta, & quando teneatur.
4. Novatio intrans in relocatione respectu pensionis an intret etiam respectu obligationis restituendi ipsam rem.

DISC,

## DISC. XXXVI.

**L**OCATA per illos de Sixtis ad triennium sub certa conventa pensione quadam aromataria cum mercibus & instrumentis in ea existentibus, & praestito per conductorem fidejussore, se tanquam principalem principaliter & in solidum obligante in instrumento continente nedum obligationem solvendi pensiones, sed etiam restituendi tabernam cum eisdem mercibus, & instrumentis prout consignabatur; Dum lapsa triennio in conventionem deducto per aliquos subsequentes annos tacite in eadem locatione continuatum esset, atque deinde locatore nolente amplius continuare, ac petente rei conductae restitutionem in statu, quo consignata fuerat, conductor ob notabilem mercium & instrumentorum deteriorationem fugam arripuisset, hinc pulsavit locator fidejussorem excipientem de regula text. in l. si cum hermes C. locati, ut fidejussor ad certum tempus obligatus, pro tempore prorogato non teneatur, ex quo textus derivat conclusio fidejussorem conductoris non teneri pro re-conductione, ut caeteris allegatis habetur apud Enrig. de fidejussor. cap. 20. §. 18. num. 6. de Marin. res. sol. 136. vol. 1. Thesaur. decis. 125. Salgad. in labyrint. par. 2. cap. 27. num. 71. cum seqq.

Pro locatoribus autem scribens dicebam, con-  
3 clusionem praedictam recte procedere quoad obligationem solvendi pensiones, quia cum relocatio importare dicatur novum contractum ex nunc tanquam ex nova voluntate resultantem, merito repetita non censetur obligatio fidejussoris, cujus voluntas deficit, cum solum concurrere videatur illa conductoris in rei conductae usu perseverantis, & locatoris patientiam praestantis; Secus autem quoad obligationem restituendi ipsam rem conductam, quae per fidejussorem implenda est, & à qua lapsus termini non excusat, ubi praesertim non agitur de simplici fidejussore pensionis, sed qui accedit tanquam correns toti contractui, in quo utraque obligatio contineatur, quia si per lapsum praefiniti temporis expirat una solvendi pensiones, non cessat altera restituendi rem conductam, ut in his punctualibus terminis plenè firmat Alex. conf. 72. vol. 6. Accedente praesertim obligatione aequè principaliter, sequuntur Marta voto 103. num. 3. Merlin. decis. Lucen. 24. num. 10 circa fin. Martius Medicus exam. 59. num. 8. Merlin. de pignor. lib. 3. tit. 1. quest. 39. num. 13. contra quas punctuales auctoritates nulla adducebatur, quae in specie contrarium firmaret cum allegata ex parte rei conventi, vel firmarent regulam in genere de non reperenda fidejussoris obligatione in relocatione, vel loquerentur de pensionibus, non descendentes ad hanc distinctionem.

Mihi tamen ad veritatem reflectenti dura videbatur propositio, quia fidejussor videns lapsum terminum ejus obligationi praefinitum; atque locatorem continuare in sequendo solius conductoris fidem, justè credere potuit se ex novo contractu liberatum, undè propterea abstinuit à diligenti aliàs adhibendis. Et quemadmodum respectu pensionum intrat ratio novationis, sed novi  
4 contractus ex integro tanquam ex nova voluntate in relocatione subintellecti, ita pariformiter eadem ratio intrare videtur respectu traditionis ipsius rei, quasi quod finito primo conductionis tempore locator praevio actu occulto restitutionis rei conductae, illam denuò conductori tradiderit, undè urgentibus ex una parte auctoritatibus punctualibus,

quibus juxta praesertim moderatum usum in iudicando satis deferendum est, & econtra urgente dicta ratione, dubius remanebam, cuinam veritas assisteret; Neque occasio praebuit ulterius punctum examinare, cum amplius partes non viderim, forsitan concordia litem terminavit.

## MEDIOLANEN.

PRO

QUODAM MONASTERIO  
MONIALIUM.

CVM

N.

Casus discussus coram A. C. incertus exitus.

An locatori danda sit manutentio in quasi possessione exigendi pensionem adversus conductorem praetendentem expirationem esse conductionem, proindeque ad solutionem amplius non teneri; Et de manutentione concedenda locatori adversus conductorem non controvertentem expirationem locationis, sed excipientem de retentione pro melioramentis.

## S V M M A R I V M.

1. **L**ocatori an competat manutentio in possessione exigendi pensionem à conductore allegante conductionem finitam.
2. Quando dicatur inducitur locatio seu colonia perpetua.
3. De materia text. in l. cum de in rem verso de usur.
4. Conductor an detur retentio rei conductae pro melioramentis.

## DISC. XXXVII.

**P**RAETENDENTE Monasterio Monialium N. Mediolani contra quosdam possessores ejus bonorum manutentionem in quasi possessione exigendi annuam praestationem; Atque replicantibus reis conventis ob expiratum conductionis tempus se ad hujusmodi solutionem amplius non teneri, neque possessionem resultantem ex praeteritis solutionibus uspotè ad certam causam certumque tempus limitatam ulteriorem operationem habere, ut punctualiter habetur apud Ros. dec. 181. apud Posium de manut. ubi licet casus non decidatur, ex discursu tamen decisionis pro exclusione manutentionis respondendum videtur ex regula, quod possessio ob certam causam seu ad certum tempus tradita lapsa tempore vel cessata causa cessat, nec remanet amplius operativa.

Nihilominus pro Monasterio scribens, cum aliquo etiam sensu veritatis, admittebam veritatem hujusmodi conclusionis, quoties certum esset tractari de contractu locationis ad certum tempus inito, itaut praestationis solutio de praeterito facta aliam non haberet causam nisi illam pensionis ex  
causa

causa locationis; Secus autem ubi dubitari potest de causa, seu titulo præstationis referibilis, vel ad livellum, vel ad censum, sive etiam ad perpetuam coloniam, vel talem, cujus terminatio non sit omnino clara, quia cum in hoc iudicio non quaeratur de iustitia vel iniustitia, seu de respicientibus merita negotii principalis, sed attendatur nuda factum possessionis, ideo exceptio finitæ locationis ubi non est omnino clara non impedit manutentionem, ut bene in terminis *Martin. And. dec. 81.* & in similibus terminis non impedienda manutentionis in quasi possessione exigendi censum ob exceptionem extinctionis *decis. 542 n. 8. post Cenc. de cens.*

Unde cum ageretur, de annua præstatione jam soluta per annos 40. & ultra vel prætendi posset inductam esse locationem perpetuam *in x. theor.*  
*Bart. in l. male agitur C. de prescript. 30. vel 40. ann. de qua Carocc. de locat. par. 5. tit. de prescript. num. 6. & seqq. fol. in mens. 229. annot. ad dec. 14. p. 3. rec. Vel & probabilius quod immutato titulo locationis, in itus esset contractus censualis, seu alius annue perpetuæ præstationis inductivus, quem ex longi temporis decursu, & observantia absque probatione sufficit allegare juxta terminos *text. in l. cum de in rem verso ff. de usur. & in l. certis annis. C. de pact. & utrobique Civilitate de quibus Menoch. lib. 3. præsumpt. 131. num. 59. & seqq. Cenc. de cens. quasi. 81. nu. 8. cum seq. Martin. resol. 78. lib. 1. Buratt. dec. 10. n. 26. Rot. dec. 153. n. 10. par. 4. rec. tom. 2.* Et clarius stante tempore longissimo annorum 2000. redimibili cum libris 40. m. Quodque in testamento aliisque dispositionibus pluries ejus heredibus & successoribus dictorum bonorum alienationem expresse prohibuit, quæ omnia arguunt, non titulo locationis ad tempus, sed alio jure & titulo translativo dominij bona possideri; Et nihilominus nil super his firmando in petitorio, dicebam hanc solam dubietatem seu possibilitatem sufficere, ut interim intret remedium manutentionis, pro quo sufficit sola justificatio possibilis tituli in petitorio; Atque hanc in isto iudicabam mihi videri veritatem, sed non visis de more partibus, & quia in Curia Advocati nullam habent curam causarum procuratoribus omnimode incumbentem idcirco incertus est exitus.*

Aliam disputavi in foro controversiam in iudicio possessorio inter locatorem & conductorem in Romana pro *Michaele Burio* cum conductore cujusdam ejus viridarii, quia cum finita esset locatio, de quo inter partes non controvertebatur, atque locator instaret pro manutentione in possessione rei suæ, conductor vero exciperet de melioramentis non necessariis, sed voluptariis, dixi pro locatore scribens, quod hujusmodi retentio non cõpeteret, ut ex *Castris & alijs Perogr. de fideic. art. 50. n. 54. Menoch. de recuper. remed. 15. n. 556.* apud quos firmatur, etiam absq; estimationis deductione rem conductam esse dimitendam, atque hujusmodi exceptionem non esse sufficientem ad impediendam locatoris possessionem manutentionem, quod etiam alijs allegatis plene firmatur in *Tiburina assicuo 19. Junij 1648. coram Corrado 219. par. 10. rec.* atque videtur juridica veritas, nam alijs sub hoc mendicantibus  
*Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.*

to prætextu finita locatione posset conductor longo tempore in possessione rei se confovere, ac locatorem de facto spoliare; & ita fuit iudicatum per Locumtenentem civilem Gubernatoris.

## ROMANA

LOCATIONIS,

SEV

SALVIANI

PRO

PP. S. STEPHANI DE CACCO

CUM N.

Causa disputata coram A. C. resoluta pro PP.

An creditor immissus in Salviano locate possit bona Ecclesiæ ultra triennium. Et an debitor stare teneatur locationi factæ per creditorem ut supra in salviano immissum pro tempore quo ejusdem creditoris jus cessavit, quia sequuta sit satisfactio.

## SUMMARIUM.

- 1 **C**ausa questionis & an successor teneatur stare locationi factæ per prædecessorem.
- 2 Locatio bonorum Ecclesiæ ultra triennium est nulla in totum.
- 3 Creditor immissus in Salviano non est Dominus nec possessor.
- 4 Debitor an teneatur stare locationi factæ per creditorem in Salviano.

## DISC. XXXVIII.

**A**DVERSUS dd. PP. possidentes domum tanquam hæredes Julia Ursina Savus Porcari<sup>1</sup> us defunctæ creditor hypothecarius immisionem obtinuit in Salviano, ac deinde tanquam possessor eandem domum ad sex annos locavit, sed brevi tempore dicto creditore satisfacto, per eundem PP. in junctum fuit conductor, et domum dimitteret, eo autem renuente, & introducta causa coram A. C. conductoris defensores procedendo cum terminis successoris in fideicommissio, prælatura & similibus, & præsertim emptoris cum pacto de retrovendendo, an & quando locationi factæ per prædecessorem stare teneatur, insistebant in puncto bonæ vel malæ fidei aliisque distinctionibus in ista questione tradi solitis, curando ex facti circumstantiis evitare decisionem 627. *Merlini. & alias, de quibus in præcedentibus, præsertim in Romana locationis casalis, & in Ravennaten. discurs. 24. & 25.*

Atque Monasterii defensor in hujusmodi etiam questione se involvens insistebat super mala fide, quæ non improbabilis erat ex eo, quod locatio diceretur facta pro minus justa pensione, & quod magis est pro tempore non cõsueto, cum hujusmodi domorum locationes in Urbo vel de trimestri in trimestre, vel frequentius ad annum, ac ad summum non nisi ad triennium fieri soleant.

Ad Monasterii tamen defensionem assumptus, post plures disputationes ut supra factas, dixi eas omnino incongruas atque à casu extraneas, quoniam cum ageretur de domo jam effecta de dominio Ecclesiæ, ita ut in ea impressa esset qualitas, seu prohibitio resultans ab extravaganti *Ambrosiose, de reb. Eccles.*

*Eccles. non alienan.* Locatio ultra triennium erat ipso jure infecta, nedum pro tempore prohibito, sed etiam pro permisso, cum in hoc puncto magis communis, & praesertim in Curia receptissima sit opinio, quod utile per inutile vitietur, atque contractus in totum corruat, ut late probat *Becc. conf. 92.* & firmatur per *Rot. decis. 30. n. 2. & 3 par. 1. rec. 435. n. 3. & seqq. par. 3. Merlin. decis. 826. n. 2. cum seqq.* & habetur in *Boianen. affectus disc. 22.*

Et quamvis replicaretur, locationem factam non esse per Ecclesiam, seu ejus Praelatum, sed per creditorem in Salviano immisum, hoc tamen nihil refert, quoniam creditor non est Dominus, neque verus possessor, atque per immisionem in salviano prior Dominus vel possessor non definit esse talis, sed solum creditori conceditur simplex tenuta, per quam tanquam debitoris vel possessoris procurator fructus percipit, sibi in satisfactionem proprii crediti applicandos *Burrat. & adden. dec. 240. add. ad Gregor. decis. 68. Rot. decis. 179. par. 7. recent.* Et consequenter si actus possessoris & perceptionis fructuum gerere dicitur vice & nomine Domini, plus agere non potest, quam possit ejus principalis, cui motivo cum nulla dari posset responsio, iudice ita expresse declarante, conductor acquievit.

Ubi vero cessante ista circumstantia resultante ex prohibitione *Extravag. Ambrosiose* agendum esset de dicto puncto, an scilicet debitor vel possessor stare teneatur locationi factae per creditorem immisum in salviano, postquam istius jus per satisfactionem expiravit; Dicebam non intrare terminos emptoris cum pacto de revertendo, fideicommissarii Praelati & similia, cum isti eorum jure durante dicantur Domini vel quasi possidentes ac locantes jure proprio, quod non convenit creditori habenti simplicem tenutam & rem administranti vice & nomine Domini; Sed potius dicebam intrare terminos administratoris, seu negotiorum gestoribus regulariter obligantis principalem, ut in *Beneventana affectus disc. 23.* quoties sincere & bona fide actus gestus est; Quare pro meo iudicio dicebam, quod aut creditum immisum in salviano erat tale, quod verisimiliter ex fructibus satisfieri non potuerit nisi plurium annorum spatio, & tunc si bona fide, & non diminuta pensione locationem fecerit intra tempus, quo ejus detentio verisimiliter duratura est, quod locatio sustineri deberet, quamvis per solutionem a debitoribus vel possessore factam jus creditoris cessaverit, quia dum hic erat a lege vel iudice deputatus procurator, seu administrator, & verisimiliter credebat ejus administrationem duraturam pro toto tali tempore, potuit jure administratorio ita contrahere, secus autem si locationem fecit pro majori tempore quam ejus detentio sequi deberet, cum tunc egressus dicitur fines proprii mandati, & administrationis, & conferre actum in tempus inhabile, in quo nullam administrationem habebat; Sed

hac obiter insinuabatur pro simpliciter discursu, cum causa necessitas non exigeret flante dicto alio solido motivo.

\*\*\*  
\*\*  
\*

ROMANA  
PENSIONIS DOMUS  
PRO  
FRANCISCO ET MAURITIO  
DE ASTE  
CUM

COLLEGIO NARDINO

*Causa disputata in Signatura, & deinde concordata.*

Bona aliena invecta & illata in domum conductam; An sint obligata pro pensione, Et quatenus non; An locator actionem habeat de utili in rem verso contra bonorum Dominum pro illorum custodia & conservatione.

SUMMARIUM.

- 1 **C**ausa controversa.
- 2 Bona aliena invecta per conductorem in domum conductam, an sint obligata pro pensione.
- 3 Habens a conductore gratuatam habitationem seu gratuatam usum rei conductae non molestatur a locatore.
- 4 Quando contra inhabitantes locatori detur actio.

DISC. XXXIX

**P**ossidentes praedicti de Aste officium notariatus civilis Gubernatoris, quod alicui Notario in exercitium locare solent, ut occasione mercedis iudici praestanda deductum habetur in materia officiorum *sub tit. de Regalibus disc. 21.* illud locarunt Notario succipienti in se ex pacto quaecumque onera, illud praesertim pensionis domus seu apothecae, ubi officium exerceri, & scripturae conservari deberent; Cumque Urbis Gubernator consuetum palatium una cum aliquibus domibus adjacentibus ab administratoribus Collegii Nardini conduxisset, & quasdam mansiones dicti officii conductori sublocasset, in quibus per notabile tempus illud exercitum fuit, eodem Notario defecto, praetere coeperunt administratores, obligatos esse praefatos de Aste tanquam officii & scripturarum Dominos ad solutionem pensionis, vel saltem ipsas scripturas tanquam bona invecta & illata pro dicta pensione obligata esse, atque de facto iudex absque aliqua disputatione mandati executivum relaxavit.

A quo interposita appellatione, occasione disputandi in Signatura, num ad effectum etiam suspensivum illa committenda esset; Pro reis conventis scribens, injustum maleque relaxatum dicebam mandatum praedictum, quia cum inter locatores & reos conventos nullus unquam intercessisset contractus, vel quasi, nulla prout dari poterat actio personalis & executiva nunquam competens contra tertium, & non obligatum, quamvis etiam dici posset scripturas officii tanquam bona invecta & illata pro pensione obligata esse, si e quod pro earumdem scripturarum custodia & conservatione in eadem domo sequuta competere posset actio de in rem verso, cum ex uno, vel altero capite praetendi solum posset ipsarum scripturarum retentio, nullatenus vero actio personalis, & executiva contra ipsos officii & scripturarum Dominos; Nil obstante, quod in contractu locationis officii conventum esset onus pensionis spectare debere ad conductorem, & in qua conventionem iudex inepte suum decretum fundaverat, haec enim fuit expressio

inita

inita inter locatorem & conductorem officii gratia majoris declarationis, ut conventa pensio integre & absque aliquo onere vel expensarum deductione solvi deberet, ideoque gesta ad unum finem gerenti favorabilem, nullo modo trahi poterant ad alium diverfum & odiosum præter vel contra animum agentis, ultra quem nunquam actus gentium operatur ad text. in leg. voluntarie Cod. de excusat. Tutor J. Tutori C. de negot. gest. Manuic. 267. num. 3. Romana pecuniaria 14. decemb. 1646. corâ Corrado.

Verum neque ratione scripturarum aliquam actionem seu earundem scripturarum retentionem competere dicebam, quoniam regula juris est, bona aliena in domum investita non venire sub hypotheca ex deductis per *Negusan. de pignor. par. 2. membr. 4. num. 152. Merlin. de pignor. lib. 2. quest. 67. num. 51. cum seqq.* Et licet eadem regula limitari solet, ubi sciente & patiente Domino bona invehantur, quæ scientia & patientia in præfenti bene deducebatur ex dicta conventionione, ut solutio pensionis spectare deberet ad Notarium conductorem, cum ita locatores, sciverint & consenserint in domum conductitiam scripturas invehendas esse, prout verè tanquam de re consueta & notoria non poterat scientia controversi; Repliebam tamen eam solam non sufficere, nisi conductor expressè illa introducat tanquam aliena, secus autem si tanquam propria, ut firmant *Barbos. in l. qua dotis n. 165. ff. solut. matrim. Merlin. ead. quest. 67. n. 56.*

Verum ubi locatio directè inita esset eum ipso Notario de hoc fundamento utpotè parum tuto satis dubitarem, quia cum ut plurimum hujusmodi Notarii in solo exercitio officia conducentes, esse soleant forenses, nil possidentes in bonis, hinc locatores magis scripturarum quam personarum fidem sequuntur, aliàs absque dubio non locaturi, undè propterea de facili elusi remanerent, si ad bona in domum investita jus non haberent, cum curari vel indagari non solet, an eadem bona, quæ invehantur sint pro pria vel aliena, dicta que propositio esset publico commercio nimis præjudicialis, ubi præsertim bona aliena per illorum Dominum conductori non dantur ex causa commodati, vel alia, ex qua cogitare non possit casum molestiarum locatoris domus, in quam invehenda sunt, sed dantur principaliter ad aliquod ministerium cum eisdem bonis exercendum, ut frequentius exemplificari potest & practicitur in locantibus vel concedentibus ad usum bona volentibus exercere artè cauponæ seu albergatoris.

Ex alio tamen solidiori fundamento injustam, cum sensu etiam veritatis, dicebam locatoris præntensionem, quia ipse domum non locaverat Notario conductori sub fide & intuitu hujusmodi scripturarum, sed locaverat gubernatori, qui sublocaverat Notario concedenti Dominis scripturarum illarum gratuitam conservationem in domo subconducta, undè propterea intrare dicebam terminos *text. in leg. si gratuitam ff. quib. mod. pign. vel hyp. solvantur*; per quem disponitur, habentem à conductore gratuitam domus conductæ habitationem, seu pro minori pensione eidem conductori soluta, non posse per locatorem molestari ut firmant *Negusan. dicta par. 2. membr. 4. n. 136. Gratian. discept. 68. n. 13. Merlin. dicta quest. 67. num. 29. late Rovit. decis. 23.* & ex hoc putabam locatori actionem non competere, dum præsertim conquiri non poterat quod officii & scripturarum fidem & cautelam sequutus esset, quia cum notario non contraxerat.

Neque actio de in rem verso pro custodia & conservatione scripturarum competere poterat, *Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.*

Tum quia hæc non est exercibilis, nisi in subsidium, & facta prius excussione principalis conductoris, ut in terminis subsidiariæ actionis contra habitantes in domo *Cevall. com. contra com. quest. 727. num. 41. Gratian. discept. 107. & 713. Rovit. pragmat. 1. de locat. nu. 28. Rot. in Romana Salviani 22. Junij 1643. Rotas inter suas 215. n. 4.* Tum etiam quia actio competit ratione utilitatis, & quatenus ille, contra quem exercetur, remaneat in lucro, & de alieno locupletatus, ut habetur deductum *sub tit. de credito in Romana pecuniaria pro Vicentino & aliis*, quod in præfenti cessabat, dum non ex causa lucrativa, sed onerosa & correctiva Notarius conductor scripturarum conservationem susceperat; Signatura creditæ decretum injustum, undè causam appellationis etiam in suspensivo commisit, & deinde controversia concordata fuit.

## SPOLETANA.

P R O

FRANCISCO MARIA TASSI

C U M N.

*Casus disputatus coram Camerario credo concordatus.*

Quomodo computari debeat mensis in conventionè deductus pro disdicta faciendâ per nolentem in contractu continuare, an scilicet debeat esse 30. dierum vel 31. seu aliàs ut naturaliter currit.

S U M M A R I U M.

- 1 **C**asus controversia.
- 2 Mensis quomodo computari debeat, & quot dies illum constituent.
- 3 In dubio contra se fundantem in pacto.
- 4 De differentia inter ultimas voluntates & pacta.
- 5 Capienda ea interpretatio, qua equitati & libertati magis assistat.

D I S C. XL.

**F**ACTA per dictum Franciscum Mariam conductione cujusdam juris postea ad quatuor annos sub pacto reciproco faciendæ disdictæ per duos menses antea per nolentem continuare, ita ut tali disdicta non sequuta censetur facta reconductio ad aliud quadriennium; Cum dictus Franciscus Maria imminente fine locationis, postquam extrajudicalem declarationem, (quam per plures dies ante bimestre dicebat locatori fecisse non continuandi) formalem etiam disdictam fecisset in die prima mensis Aprilis, locator negando dictam extrajudicalem interpellationem, utpotè non probatam, prætere cœpit factum esse locum novæ reconductioni ad formam pacti ob non factam disdictam per duos menses antea, quia cum locatio terminaret in mense maij, non dicebantur adesse integri duo menses post disdictam conventi, stante quod ea sequuta erat in prima mensis aprilis, qui ad constituendum bimestre subsequi debebat, atque ita à Camerario obtinuit; Undè introducta per appellationem causa in Camera; Ego in hoc statu per conductorem ad defensionem assumptus, cum decisio penderet à puncto, an mensis capiendus esset pro solo decursu 30. dierum, quo casu etiam post disdictam sequutam in prima Aprilis adessent duo menses constituti ex diebus sexaginta ob exerescentem diem mensis Maij suppletent diem deficientem in mense Aprilis, vel potius attendendus esset

F 2

esset



esset prout naturaliter currit, siue sit 30. siue 31. siue 28. quo casu dubitari poterat spatium bimestris rigorosè non adesse.

Dicebam in huiusmodi quaestione nostros scribentes in varias scindi opiniones, ut constat ex deductis per Menoch de arbitr. casu 50. Tiraquell. de rerrat. Lignag. §. 1. glo. 11. n. 19. Trentacinq. var. resol. lib. 2. tit. de dilatoribus Boss. in opere moral. tit. 2. de computat. temporum §. 1. a. n. 1. ad 10. Prat. obser. 40. plenè & eruditè Altograd. conf. 29. lib. 1. Antonel. de tempore legali lib. 1. c. 3. n. 15. Cenc. de cens. q. 64. n. 38. Ex quibus liquet, eam videri probabiliorè opinionem, quod aut agitur de mense certo in contractum deducto, & intelligendus est, prout currit, siue sit 30. siue sit 31. Aut de mense simpliciter, & indeterminatè prolato, tanquã termino ad aliquid faciendum, & tunc Tiraquell. & Trentacinq. tenent verius esse, ut ut pro solo spatio 30. dierum mensis capi debeat, Cenc. verò & ceteri apud eum, & cum quo petranfit Antonell. de tempore legali lib. 1. c. 3. n. 18. tenet attendi debere illum mensem, qui contingit quando actus est explicandus, ita ut si verbigratia, iniuriam actus est sub die decima unius mensis, compleri debeat in nova alterius subsequenti, attendendo de cursum mensis incepti prout est, siue 30. siue 31.

Verùm ego probabiliorè omnino dicebam, nec pro una, nec pro altera opinione certam regulam statuendam esse, sed totum residere in iudicis arbitrio juxta subjectam materiam, quod arbitrium in presenti pro disdicta validitate interponendum videbatur; Tum quia spectandus videtur effectus, ob quem huiusmodi disdicta conuenta est, ut scilicet locator congruum tempus haberet inveniendi alium conductorem, & e conversò conductor inveniendi aliam conductionis occasionem, cui effectui aliquarum horarum physica proposteratio nullum inferebat præjudicium; Tum clarius quia æquitas assistere videtur conductori contendenti de damno vitando, & de se eximendo ab obligatione, & resistebat locatori rigorosè contendenti de lucro, cujus contrarium ex facti circumstantiis concurrebat supra in Romana locationis apotheca disc. 20. undè ibi probabilius dicebam mensem rigorosè capiendum esse, & tamen adhuc pro validitate disdictæ iudicatum fuit.

Et nihilominus videbatur, ut conductori sufficeret ex tanta opinionum varietate rem esse ambiguam, ut in dubio interpretatio fieri debeat contra se fundantem in pacto ad text. in l. veteribus cum ibi noratis ff. de pactis, per quem ita in specie firmant Signorol. de Homodeis consil. 38 Tusc. litt. M. concl. 197. n. 8. cum seqq. Barbof. de verborum appell. c. 148. n. finali Boss. loco cit. n. 9. bonè distinguentes inter ultimas voluntates & contractus, ut primo casu mensis capiendus sit in eo sensu, per quem voluntas disponentis valeat, & melius impleatur, in secundo autem sumatur juxta eam opinionem, quæ magis assistat obligato, atque ut minor reddatur ejus obligatio adversus se fundantem in pacto, & pro ejus rigorosa observantia, jure odioso potius quam favorabili agentem; Et in summa pro eo, cui benignitatis, vel æquitatis ratio magis assistat, quo stante indubitanter dicebam respondendum esse, prout favorabilius esset conductori contendenti de damno vitando, & de se eximendo ab obligatione, ac rigore pacti; Incertus tamen est causa exitus, qualem credo per concordiam, quoniam scribendo hæc pro futura disputatione in Camera non audivi amplius actum de causa.

## VITERBIEN. LOCATIONIS

PRO  
CATHARINA CLAMPINA  
CVM N.

Casus disputatus coram A. C. incertus  
est exitus.

Emens subhasta in teneatur stare locationi  
factæ per debitorem, vel ejus hæredem.

SUMMARIUM.

- 1 **C**asus controversia.
- 2 **M**ensis quomodo computari debeat, & quot dies illum constituant.
- 3 **I**n dubio contra se fundantem in pacto.
- 4 **D**e differentia inter ultimas voluntates & pacta.
- 5 **C**apienda est ea interpretatio, quæ æquitati & liberari magis assistat.

DISC. XLII.

**D**issoluto matrimonio per mortem Nicolai superstitæ Catharina uxore, cui proinde apertum fuit jus repetendi dotem consistentem in quantitate præfati Nicolai hæres, qui etiam ex dicto matrimonio filius erat, bona controversa pro modica pensione locavit N. Cumque deinde ad instantiam dictæ Catharinæ dotem repetentes bona prædicta exequuta & subhasta dotem repetentes bona creditrici tanquam tertio & extraneo licitatori deliberata, hinc exorta est quaestio, an ipsa prædictæ locationi stare teneretur; Et introducta causa coram A. C. pro conductore agentes dicebant, quod licet ex dispositione text. in l. emptorem Cod. locati regula sit, emptorem seu alium particularem successorem non teneri stare locationi, & quæ regula late firmata habetur apud Cavalen. dec. 612. & 618. ea tamen plures patitur limitationes, illam præsertim casui adaptabilem, ubi pro locationis observantia concurrat ad favorem conductoris rei locatæ hypotheca, quæ utpotè ipsam rem afficiens transit contra quemcumque successorem, quamvis titulo singulari ex deductis per Merlin. de pignor. lib. 4. q. 172. Gregor. & adden. dec. 68. dec. 284. par. 6. recent. nu. 45. cum seqq. præsertim ubi agitur de singulari successore ex facto iudicis: Ut de creditore per iudicem immisso in Salviano obligato ad standum colono, Merlin. & Gregor. locis citatis, & habetur etiam deductum in Romana pro PP. Sancti Stephani de Cacco hoc tit. disc. 38.

Contrarium probabilius etiam cum sensu veritatis, dicebam pro Catharina scribens, licet enim utramque limitationem prædictam admitterem cessare, tamen observabam applicationem ad factum; Prima enim de hypotheca conductoris favore adjecta pro contractus observantia, rectè procedit in eo emptore vel successore, quem locatoris hypotheca afficere potest, quia nempe ab eo causam habeat, eumque in auctorem cognoscat, ita ut jus metiri dicatur post dictam hypothecam jam contractam, & ex qua ratione limitatio intrat ex deductis in materia per Mansic. de tacit. lib. 5. tit. 10. n. 10. & seq. & n. 27. & Merlin. de pignor. dicta q. 172. Secus autè ubi emptor metitur jus ab alio quam ab ipso locatore hypothecante, ita ut hypotheca favore conductoris adjecta sit posterior, & non apta præjudicare juri, ex quo successor venit, ut per Cavalen. dicta dec. 612. num. 54.

Quod

Quod evidenter comprobari dicebam ex eadem ratione, ob quam adversus ementē subhasta ad instantiam creditoris anterioris denegatur jus offerendi secundo creditori ad text. in l. 1. §. 2. Cod. si antiquior creditor cum concord. plenē deductis in magistral dec. 445. Duranti, in Bonon. pradii 18. Februarij 1661. coram Bevilacqua, & in alijs, quia scilicet, quando prima hypotheca ad favorem creditoris contracta est, invenit rem à quocumque alio vinculo vel nexu liberam, ideoque ipso creditore dicta hypothecam exercente resolvuntur ac cessant omnes aliae hypothecae seu onera postmodum adjecta, quae juri jam quæsito præjudicare non potuerunt, & quibus terminis à simili utitur in hac eadem individuali quæstione Rota apud Cavaler dicta dec. 612. num. 55. & seqq. & dec. 618. num. 22.

Procederent hæc, etiam si per ipsum debitorem bona fide inita fuisset locatio de tempore constantis matrimonii, quando de collusionione vel mala fide nulla suspicio haberi poterat, dum adhuc restitutionis casus non venerat, ac incertum erat, an ille durante locatione eventurus esset, Multò magis indubitanter, dum in præsentis locatio dici poterat in nita mala fide, & in fraudem post dissolutum matrimonium, & per hæredem rectè scientem debitum totale, ad cujus satisfactionem vix omnia bona hæreditaria sufficiebant, ideoque non poterat in supplantationem ejus, cuius jus apertum jam erat dictam locationem facere ex deductis per Cavaler dicta decif. 612. num. 32. Merlin. dicta quæst. 172. n. 60. cum seqq. Et conferunt in idem, quæ habentur de gravato locante post apertum fideicommissum supra in Romana locacionis casalis disc. 24.

Altera verò limitatio de succedente ex facto judicis, procedit ubi successio non est in plenum jus seu dominium, prout est immisus in satyiano, qui in effectu aliud à iudice non obtinet nisi quandam tenentam seu facultatem percipiendi fructus jure & nomine locatoris, & tanquam ejus procurator, in rem tamen & utilitatem propriam, ut ita scilicet de ejus credito satisfieret, ideo extra casum, Quatenus verò ageretur de emente subhasta succedente in universonum jus, tunc difficultas intrare posset, quando subhastatio sequuta esset, non jure hypothecæ, sed solo judicis officio ad instantiam creditorum chyrographariorum nullam hypothecam habentium, quo casu cessante probabili suspitione fraudis vel collusionis, satis dubitari posset potiora esse jura conductoris habentis pro observantia contractus hypothecæ, cujus peculiare privilegium est, ut quamvis posterior vincat chyrographariorum tempore anteriores licet in emente subhasta ut non teneatur stare locacioni factæ per debitorem, teneatur ac decifim referat de Marin. lib. 1. resol. 159. num. 22. Sed quicquid sit de hujus assumpti veritate, opus non fuit in præsentis illam examinare, dum subhastatio ad instantiam creditoris anterioris hypothecarii facta erat; Et quod magis est non per ipsum debitorem habentem, excepta fraude liberam facultatem hypothecandi vel alias de ejus bonis disponendi in præjudicium creditorum chyrographariorum, sed de locatione facta per hæredem, adversus cujus hypothecas & vincula rectè creditores etiam chyrographarii defuncti se tueri possunt ex beneficio separationis bonorum, & ex qua ratione etiam hæc subhastatio facta esset ad instantiam creditorum anteriorum solam personalem habentium, adhuc dicebam casum esse indubitatum, pro empore subhasta.

Judex præmissa habendo verissima, super eis Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.

nullam habebat difficultatem, quæ tamen exorta fuit ex quodam motivo facti, quod scilicet ceteris Catharina post sequitam deliberationem, locacionem prædictam approbasset, atque colligantem agnovisset in conductore; Unde vel ex hoc puncto consistente in nudo facto contra eam judicatum fuit, vel controversia sopita fuit per concordiam.

## FERRARIEN.

DE FALCHI

PRO

COMMUNITATE CIVITATIS  
FERRARIÆ, & MONTISTIS  
SANITATIS.

CUM

ZANCHO, & SOCIIS

Appaltatoribus Datii farina.

*Discursus in Congregatione ad veritatem.*

De materia defalchi seu remissionis pensionis ob immutatum rei statum, undè appaltus diminutionem passus est, quando huic remissioni obstant pacta præcisè illam restringentia ad certos casus; Et quòd dicatur deficere rei substantia, vel dānum provenire facto locatoris, itaut sub renunciatione non comprehendatur, vel sufficiat damnū etiā non intolerabile.

SUMMARIUM.

- 1 **F**acti series.
- 2 **U**bi deficit substantia totum damnū quale sit attenditur ad effectum defalchi, non curato an sit intolerabile.
- 3 **E**t tali casu non obstat pactum, per quod renunciatur defalco.
- 4 **R**enunciatio prædicta non capit casus omnino insolitos, & n. 7.
- 5 **Q**uando dicatur perempta substantia, dantur plura exempla. Et n. 14.
- 6 **R**enunciations & pacta intelligi debent rebus in eodē statu permanentibus, se cūs hoc immutato.
- 7 **D**e eadem conclusione, de qua n. 4. Quando dicatur casus insolitus.
- 8 **U**bi damnū provenit facto & culpa locatoris, cessant renunciations & pacta, ac omne inter esse rescindendum est.
- 10 **U**bi casus non venit sub renunciatione, itaut dicatur omisus, servanda est dispositio iuris circa intolerabilitatem.
- 11 **O**rdinationes superiorum ubi percutiunt commodum locatoris censentur procurata per eum ac habentur tanquam ipsius locatoris factum.
- 12 **Q**uid referat tali casu, an dictæ ordinationes sint ex iusta causa necne.
- 13 **Q**uacumq; pacta eximentia unū ex contrahentibus à dāno quod alteri obveniret nunquam capiunt damnū ab ipsomet sic exempto causatum.
- 14 **D**e eadem conclusione, de qua numer. 5. quando dicatur deficere substantia.
- 15 **P**retium alteratum frumenti seu panis resulsans à iure privato dicitur species vectigalis.

DISC. XLII.

**I**NTER datia seu vectigalia communitativa contradistincta à camerilibus ad Civitatem Ferrariz pro communitativis oneribus supportandis pertinentia, illud adest librarum sex pro

F 3

pro

pro quolibet modio frumenti vel farinae emendo, & in panem venalem, vel ciambellas aliasque con- similes species reducendo per pistores, bastarolos, ciambellarios & similes, non subiecto huic datio eo frumento, quod particulares cives in propriis domibus pro eorum usu in panem non venalem convertunt.

Istius datii appaltum Civitas de anno 1646. dedit Zanchi, & aliis ad novennium pro conventa inter eos annua pensione librarum 30. m. ad beneficium Montistarum Sanitatis convertenda, sub variis legibus & pactis, eo praesertim quod Appaltatores per Civitatem manuteneri debeant in possessione exigendi datium praedictum, ita ut si ejus facti & culpa id sequi non possit, debet eis refici totum quod interest; E converso autem Civitas non teneatur ad aliquod restaurum seu defalcum faciendum ex quacumque causa quamvis specialis & individua mentione indigente, Et quamvis casus essent similes expressis, ac in eis eadem vel major ratio concurreret, praeterquam in casibus belli, pestis, vel mortalitatis hominum in dicta Civitate, ex quibus appaltus damnificatus remaneret in quarta parte pensionis, ita tamen quod casum hujusmodi intimare seu notificare teneantur infra octo dies a tempore contingentiae ipsi Communitati, in cuius facultate esse debeat pro eo anno sic accidentali appaltum in se assumere, nec alias dicta intimatione non sequuta teneatur Communitas ad defalcum. Dicto quoque appaltu finito iidem cum eisdem legibus & pactis ad aliud novennium susceperunt de anno 1655.

Cum autem (ut ex parte Appaltatorum supponebatur) ob plura pyratatum & tempestatis infortunia aliaque accidentia passa in frumentorum provisione, quam de anno 1648. aliisque penuria temporibus Civitas fecit juxta seriem, de qua in alia Ferrarier. sub tit. de regal. disc. 4. ipsa notabiliter damnificata remaneret, ac aliquo debito ex dicta causa contracto pressa, Cardinalis Legatus, ut huic damno consulere de anno 1657. ejus edicto cavet pistores, ciambellarios & similes panem venalem vel alias ejus species explanantes, & vendentes, non posse ab aliis frumentum emere sed illud Civitatis seu publicae annonae privative ad quemcumque suscipere debere pro certo nimis alterato pretio, supra illud pro quo inter cives communiter venderetur, ut ita utilitas ex dicta alteratione resultans damnum praedictum reficeret.

Haec innovatio fuit causa, ut pistores solito longè minorem panis quantitatem venderent, ac successivè ob minoris frumenti explanationem datium notabiliter diminutum remanuit, quia cum frumentum inter privatos dimidiato ferè pretio minus venderetur, idcirco pro majori parte cives, qui pane venali uti solebant, curarunt frumentum emere, & panem in propriis domibus facere, cum tam ex frugum ubertate, quam fortius ex cessante libero commercio cum pistioribus frumenti pretium satis diminutum esset.

De hoc supponebatur Appaltatores fuisse plures conquestos apud *Judicem sapientum* quo vocabulo nuncupatur ille qui est primus decurio seu caput Magistratus ac supremus Communitatis director, eoque respondente, quod eorum jure uterentur, adierunt Legatum pro justitia, commissaque causa in Rota Ferrarier. prodiit ab ista resolutione Appaltatoribus favorabilis, eis scilicet deberi damni refecutionem. Atque in decisione ad imitationem styli Rotae Romanae desuper edita, principale

fundamentum constituebatur in defecta rei locata substantia ob deficientem ex dicto accidenti majorem consumtam panis venalis dispensationem, qua substantia deficiente certum est conductori faciendam esse remissionem damni, allegando ad id *Sur d. cons. 197. n. 5. & cons. 507. n. 7. & per tot. Menoch. cons. 671. n. 12. Bossi de remiss. merced. num. 45. & 61. Mastrill. decis. 299. n. 111. cum seqq. Buratt. decis. 210. n. 5.* tali enim casu inspiciendum non est, an damnum sit intolerabile debens excedere medicatam juxta *decis. 422. Cocchini, vel alias quos; juxta alias opiniones, quia id rectè procedit, ubi damnum est in fructu, non autem ubi in substantia, cum tunc omne damnum tale quale sit refici debeat* *Sur d. locis cit. & decis. 326. num. 25. Peregr. cons. 98. n. 10. lib. 5. Mantie. de tacit. lib. 5. tit. 8. num. 33. & seq. Mastrill. dicta decis. 229. num. 25. & seqq. Peguer. decis. 214. n. 15.*

Et hinc in dicta decisione dicitur non obstante pactum, quod renunciatum est juri petendi defalcum extra casus expressos, cum juxta subjectam materiam percutiat defalcum, quod ex juris dispositione competit ob damnum sterilitatis vel alium casum contingens in fructibus, non autem ubi deficit rei substantia, quoniam esset remittere substantialia locationis, allegando *Menoch. cons. 671. n. 16. & seqq. & cons. 855. num. 23. Monal. cons. 122. n. 7. Sur d. decis. 326. num. 5. Gratian. discept. 195. n. 6. Mastrill. dicta decis. 299. n. 92. & seqq. Peguer. decis. 214. n. 15. Amat. var. resol. cap. 18. num. 1. & 23. Ac etiam quia renunciatio praedicta non capit casus omnino insolitos* *Gratian. dict. cap. 195. num. 7. & seqq. Menoch. dict. cons. 671. n. 12. & seqq. Mastrill. dicta decis. 229. a num. 21. Buratt. dict. decis. 210. n. 9. cum seqq.*

Quibus in decisione ita deductis, pro eisdem Appaltatoribus scribentes, ad comprobandum potissimè dictum fundamentum perempta substantia, latius alia plura addebant, accedendo tunc peremptam dici rei substantiam, quoties res sit deterior in qualitate substantiali, quod evenit, ubi mutatur status seu forma re ex declaratione *Bald. communiter recepta in rubr. C. de peris. & commod. rei vend. n. 4. Bellon. jun. cons. 42. n. 13.* Subjungendo, quod si rei status non cessat vel immutatur in toto, sed in parte, adhuc est idem, quia non dicitur deteriorari sed diminui *ad res. in lex mille ff. de evict.* Atque ad diremptionem vel diminutionem sufficit rem non deservire ad usum, ad quem in locationis contractum deducta est, ex declaratione *Barr. quem alii sequuntur in l. cum in plures §. 1. ff. locat.* ubi de conductore domus ad usum hospitii, quia si usus hospitalitatis prohibetur, licet domus non corrumpatur, sed apta remaneat ad usum habitationis, adhuc ad effectum de quo agitur dicitur cessare substantia, quia cessat usus, ob quem contractus initus est; Unde conducta domo per lectorem ad usum legendi, seu per artificem ad usum artis, si lectura vel artis exercitium ibi prohibeatur, dicitur cessare rei substantia, quamvis domus existat, ac ad alios usus apta sit, quia sufficit cessare illum usum ad quem conducta est *ex Casr. in eadem l. cum in plures §. primo.*

Ad renunciationem autem per conductores factam juri petendi defalcum ultra casus expressos, dicebant eam intelligendam esse rebus in eodem statu permanentibus, plures allegando auctoritates super generali axiomatico, quod tamen hodie tanquam certum poterat praesupponi. In specialibus autem terminis bene deducebant

auctoritatem *Ancharan. conf. 402.* ubi de appaltatore vefigalium Civitatis Pistorij, quando Papa cum sua Curia ibi residebat, ut non obstante renunciatione cuiusque casui debeatur defalcum ratione discessus Papæ, cuius residentia fuit causa contrahendi, ac tantam pensionem promittendi.

Quodque huiusmodi pacta intelligenda sunt de illis, quæ contingere solent, ac verisimiliter cogitari seu prævideri possunt, non de omnino novis, insolitis, & incogitatis ex deficiente animo *Peguer. decif. 214. nu. 13. Zuccar. decif. lucen. 20. num. 11. & seqq. Mastrill. decif. 299. Mellin. decif. 139. Antonell. de tempore legalis lib. 1. cap. 38. num. 13.* Insolitum autem casum tunc dici subijungebant, quando contigit præter verisimilitudinem & cogitationem viri prudentis ex deductis per *Surd. dec. 326. nu. 53. Menoc. conf. 671. Peguer. decif. 314. num. 14. Mellin. dict. dec. 139. apud quos ceteri.*

Demum omnia, quæ in iure habentur de huiusmodi renunciationibus, seu alijs circumstantijs defalcum conductori denegantibus, omnino cessare dicebant, quoties impedimentum cessat ex facto ipsius locatoris, qui patientiam præstare tenetur in statu, quo rem locavit, & conductorem in usu rei locatæ manuteneat, ut tam de jure, quam ex speciali pacto dispositum est, adeo ut locator impediens conductorem seu non curans removere impedimentum illatum à tertio, quem ipse prohibere potest, nedum pensionem remittere teneatur, sed etiam rescire conductori damna & interesse etiam ratione lucris amissi, ex deductis per *Bart. & alios, de quibus in terminis appaltus salis Soccini. conf. 156. lib. 2. & in terminis appaltus gabellæ vini Urbis habetur decif. 285. apud Pacif. de Salviano* ( licet istæ speciales auctoritates per dictos scribentes non allegarentur ) & est pluries hoc tit. & in alio de *Regalibus* deductum in hac defalchi materia.

Et licet impedimentum directe non proveniret ab ipsa Civitate, neque à tertio, quem ipsa Civitas prohibere potuerit, sed à Cardinali Legato jura Principis habente, & cuius gesta inter casus fortuitos reputantur, maxime ubi ex causa publicæ utilitatis. Attamen respondebant, quod stante commodo exinde eidem Civitati resultant, vel intrabat præsumptio id ita statutum fuisse ad instantiam & petitionem habentis interesse, vel saltem quod id in ejus utilitatem cedat, & ex quibus in effectu satis bene respondebatur leviori minerva deductis per scribentes pro Civitate, pacto potissimè seu renunciationi cum doctrinis generalibus insistentes, quinimò neque allegantes eas meliores doctrinas & auctoritates, quas in proposito huiusmodi renunciationum & pactorum habemus, & de quibus pluries in materia *hoc eodem tit. & in dict. alio de Regalibus.*

Prolata igitur ad formam dictæ decisionis sententia, cum ab ea ex parte Civitatis & Montistarum appellatum esset ad Romanam Curiam, ejusdem Civitatis administratores, alijsque ejus concives in magnatitia qualitate in Curia existentes, congruum putarunt plures Advocatos in congressu juxta laudabilem stylium pro veritate consulere ad effectum deliberandi, an cedendum vel contendendum esset; Cumque mihi, ut frequens fuit meum fatum majoris laboris productivum, incumbere onus primò discurrendi ( facillimum enim est inventis addere, atque per alios discussa reasumendo alienis laboribus uti ) Reasumptis omnibus ut supra discussis, dicebam, pro meo judicio resolu-

tionem totam pendere à facti circumstantijs per Appaltatores præsuppositis, licet per scribentes pro Civitate negatis, ac in decisione sub silentio involutis; An scilicet huiusmodi innovativa Cardinalis Legati ordinatio contineret pretij frumenti adeo notabilem alterationem ad effectum refarciendi cum eo augmento præterita damna per Civitatem passa ex causa annonæ; Vel potius, cessante dicto præsupposito, hæc ordinata fuerint pro solo beneficio Annonæ & populorum.

Si enim essemus in hoc secundo casu, injustam mihi videri dicebam *Rota Ferrarisen.* determinationem ac Appaltatorum prætensionem, cum gesta per Principem reputentur inter casus fortuitos Communitati non imputandos, dum non constabat illam procurasse, neque ipsa prohibere poterat, fo-lumque alicujus ponderis esset motivum casus omnino insoliti & verisimiliter non prævisi, non cadentis sub huiusmodi renunciationibus, juxta decisionem *139. Mellini* cum alijs allegatis, & in alia *Ferrarisen. defalchi sub tit. de Regal. disc. 159.*

Verùm adhuc admissa conclusione in suo casu vera, ponderabam negari posse applicationem, dum huiusmodi provisiones ex juris dispositione derivantes solent esse in toto Orbe præsertim in Italia frequentes ex deductis in *Spolet. & in alia Ferrarisen. d. tit. de Regal. disc. 44. & 45.* & in alijs; Concurrente præsertim notabili circumstantia ex parte Civitatis ponderata, quod de anno 1648. eadem ordinatio facta fuit per tunc Cardinalem Legatum sub eisdem Appaltatoribus de hoc non conquerentibus, & qui renovando appaltum de anno 1655. potuerunt casum prævidere.

Ac etiam quia admissio quod iste casus utpote valde insolitus non veniret sub renunciatione, ita ut dici posset casus omisus remansens sub dispositione juris, adhuc tamen ad limites juris pro defalco concurrere deberet damnum intolerabile excedens dimidiam pensionis juxta receptam *decif. 422. Coccini*, nisi ex quo agitur cum Civitate sufficiat sexta ex eis, quæ occasione fisci non semel dicta sunt *hoc eodem tit.* plenius in altero de *Regalibus* præsertim *disc. 65.* cujus damni probatio, hoc themate retento, videbatur impossibilis, quia ubi huiusmodi provisiones absque alio mysterio vel mercatura, & sincere pro publico bono fiunt, directæ sunt ad majorem ubertatem inducendam, ac præservandum populum à monopolijs & dardanarijs mercatorum, unde propterea tanquàm ex necessario effectu resultat diminutio pretij frumenti, aliorumque victualium, & consequenter cessabat ratio productiva damni.

Si verò essemus in prima parte ( ut omnino probabilius adeo notabilis pretij differentia inter frumentum publicum & privatum comprobabat ) Tunc pro bono jure Appaltatorum ac sententiæ justitiæ omnino respondendum credebam, consulendo Civitati utpotè malam causam foventi, ut à prosecutione abstineret; Tum ex insinuata propositione, quod ubi mandata vel ordinationes superiorum percuriunt alicujus commodum & utilitatem ab eo procurata censentur *ad text. in cap. constitutus ubi scribentes de resibus Greg. & Add. decif. 96.* Tum clarius quia dum id redundat ad ejusdem Civitatis locatricis commodum, non debet ipsa se locupletare, seu à præteritis damnis & jacturis se reintegrare cum aliena jactura, atque ita eadem reduplicatam utilitatem consequi, unde licet ipsa id non ordinaverit, vel ordinari petierit,

attamen

attamen fuit causa, ut ordinaretur, ideoque semper firmum ac irrefragabile remanet, ex ejus facto, & causa rerum statum immutatum esse, & conductorem in consueto rei conductæ usu impeditum.

Injustitiam verò, vel injulitiam causæ ob quam Princeps vel motu proprio ex ejusdem Civitatis causa, vel ipsa petente id mandaverit, latis considerandam esse dicebam ad effectum inspiciendi, an intraret actio conductori ad refectionem damnorum & totalis interesse etiam ratione lucri amissi, & ultra pensionem, ut de jure competit adversus locatorem ex ejus facto culposo & iniusto impediens seu debitam patientiam non præstantem; Vel potius hac actione denegata, competeret solum exceptio liberationis à pensione, ut impedimentum non culposum operatur juxta distinctionem, de qua apud Soccin. d. cons. 156. vol. 2. sapius hoc tit. & in dicto alio de Regalibus deductam; Atque hoc mihi videri dicebam motivum solidum & probabile pro dictæ sententiæ justitia, cum quæcumque pacta quamvis amplissima unum ex contrahentibus ab aliquo onere vel evictione eximentia nunquam ei suffragari valeant pro facto ab ipsomet contrahente proveniente seu ab eo procurato, ejusque commodum & utilitatem respiciente, ex bene deductis per Merlin. decis. 874. nu. 4. cum seqq. repetita post Zach. de oblig. Camer. dec. 237. ubi concordantes.

Nullatenus autem placebat illud, in quo Rota Ferrariæ suæ resolutionis potissimum fundamentum in decisione constituere proficitur, deficientis scilicet vel diminutæ substantiæ rei conductæ; Admittebam siquidem juris propositionem, ut casus substantiæ deficientis non veniat sub renunciatione casibus fortuitis vel juri petendi defalcum; Et alteram, ut isto casu non attendatur, an damnium sit intolerabile necne, sed reficiendum sit tale quale in ordine ad remissionem pensionis, ut sæpe hoc titulo, & in dicto altero de Regalibus deductum est.

Prout admittebam quoque tanquam verum jam dictum assumptum, quod licet rei substantia propriè deficere dicatur, quando ipsa causa fructuum productiva destruitur vel tollitur; Nihilominus id recipiendum sit, non in ordine ad cessationem seu omnimodam materialem destructionem ipsius rei, sed in ordine ad cessationem formalem illius usus, qui principaliter contemplatus fuit, & in contractum deductus juxta exempli superius tradita.

Verum fallacia erat in applicatione ad factum, quia ipsum datum non fuit diminutum, neque ipsum jus privativum illud exigendi (in quo propriè substantia appaltus consistit) cessabat nec in toto, nec in parte, dum pro toto eo frumento, quod in panem venalem convertendum erat, datum libere exigi potuit, sed solum innovatio fuit causa ut pistoris minorem frumenti quantitatem explanarent, unde remotè & consecutivè orta est diminutio consuete utilitatis fructus dictæ gabellæ, qua in ejus substantia integra & illibata remanente, damnium fuit in fructu, non autem in causa ejus productiva, neque impedita usu in contractum deducto, ideoque omninò leve ac incongruum reputabam hoc fundamentum, ut potè factum non applicabile, maxime quia causa est accidentalit & temporanea.

In corroboracionem item jam dicti fundamenti, quod pro justitia sententiæ cum dicto facti præsupposito solidum dixi, aliam faciebam ponderacionem, quod hujusmodi alteratum, ac extrinsecum pretium frumenti, ex quo privativè panis venalis reducendus est, verè non solvitur per ipsos pistores, vel alios panis aliarumque specierum revenditores,

neque dici potest ipsius frumenti pretium, sed in effectu est quoddam datum, seu vectigal, quod ita à subditis panem ementibus occasione necessarii victualis exigitur, ut ad propositum pretij salis habetur sapius in tit. de Regalibus, & in his terminis annonæ frumentariæ in alia Ferrarien. ac Spoletana eod. tit. disc. 44. & 45. Idemque dicendum est de hoc datio librarum, quod in effectu non à pistores & revenditoribus, sed à populo emente panem solvitur, quia datum causat pretij panis alterationem; Et ideo cum eadem Civitas ex hac provisione novum datum exigat, non debet illud aliud datum, quod ex causa alterius verè à populo per conductores non exigitur per ipsam obtineri, quia esset merum lucrum, ac injusta ditatio de alieno, credo autem quod controversia fuerit concordata, dū quod sciam causa ulteriorem progressum non habuit.

## ROMANA

LIGNORVM

PRO

ANIBALE DE ANIBALIS

CUM

MONASTERIO MONIALIVM SANCTI  
EDICTI ET CONSORTIBVS.

Casus disputatus coram Preside Riparum & pro  
Anibale credo resolutus vel concordatus.

An valeat pactum, ut conductore silvæ cedux non auferente ligna intra terminum præfixum, illa per eum amittantur, atque cedant commodo locatoris.

Pœna conventionalis an hodie exigatur ultra id quod interest.

Pacta pœnalia & exorbitantia, An censeantur repetita, vel veniant sub generali relatione ad aliam scripturam.

SVM MARIVM

- 1 F Acti series.
- 2 F Pœna conventionalis non exigatur ultra interesse.
- 3 Limitatur.
- 4 Declarantur limitationes.
- 5 Ponderatur distinctio super una limitatione.
- 6 Quando pœna conventionalis exigatur.
- 7 Ad panem incurrendam requiritur scientia omnino certa.
- 8 Pacta pœnalia vel odiosa non censentur repetita.

DISC. XLIII.

IN instrumento affectus tenuræ castri diruti Versani multe continebantur conventiones, concernentes potissimè modum incidendi silvas caducas, ut scilicet incisio certis temporibus interpolatè fieri deberet, quodque in ea parte, in qua fieret uno anno, nullatenus posset in alijs annis illa reiterari, neque in partibus incisus immitti possent per biennium animalia ad pascua fumenda; Quodque tota incisio fieri deberet infra novennium affectu durante, cum similibus pactis concernentibus congruam & non impediendam virgultorum renascentiam & incrementum, ut ita denuo juxta suum tempus silvæ cedux fierent, cum stipulatione alias & omnia damna, Ac demum post alias intermedias conventiones habita est relatio generalis ad omnia alia pacta & capitula contenta in instrumento præcedentis affectus inito cum alio conductore prædecessore, in quo inter cetera erat illud, quod in fine novennij, tenuta omninò disbrigata esse

esse deberet à lignis incisis, alias omnia ligna non incisa vel incisa, & non levata remanere deberent ad commodum & beneficium locatorum, neque ex hoc pensionis solutio denegari valeat; Cum autem in fine affectus magna quantitas lignorum incisorum adesset in dicta tenuta, locatores verò prætenderent illa cedere debere ad eorum commodum, neque licitum esse conductori tollere; Hinc orta desuper controversia coram Riparum Præside.

Scribentes pro locatoribus, quamvis agnoscerent difficultatem deductam ex hodie recepta propositione, quod pœna conventionalis de canonica æquitate non exigitur ultra id quod interest, quæ propositio fortius procedit in Vrbe ejusque districtu ob expressam dispositionem Statuti 163, ut in individuo consimilis pacti super prohibita extractione lignorum à silva post finitam locationem firmavit Rota in Romana lignorum 7. Junii 1603. coram Justo, & prius apud Seraphin dec. 309. Nihilominus dicebant dictam conclusionem limitatam fuisse in Portuen. affectus 19. Junii 1651. coram Bichio, dec. 170. part. II. rec. quando pactum esset adiunctum juramento, ac etiam quando non percuteret obligationem dandi, sed solum obligationem faciendi, cum primo casu pactum ex mente juris canonici vim non habeat utpotè usurarum fraudem continens, Secus autem in secundo, in quo nil prohibere videtur partes pro libito pacisci.

E conversò scribens pro conductoribus, atque præsupposita dicta regula eis assistente, super hujusmodi pœnalium pactorum inefficacia ultra interesse, dum per alterius partis defensores admittebatur, restrictaque tota difficultate ad prædictas limitationes ovitandas; Ponderabam non obflare primam rationem juramenti seu perjurij alias resultantis, quia licet instrumentum contineret juramentum pro illius observantia; Atamen istud pactum pœnale in eodem instrumento explicitè non legebatur, sed solum deducebatur implicitè per relationem ad aliud instrumentum præcedentis affectus in eum diverso conductore, cujus scientia licet esset verisimilis & præsumpta, non tamen probabatur omninò certa & specifica, ut requiritur ad effectum, quod super eo pacto præstitum esset juramentum inductivum peccati, & perjurij, Potissimè quia probabiliter prætendi poterat dictam relationem generalem fuisse quoad alia non expressa, dum circa incisionem & asportationem lignorum durante tempore affectus, aderat conventio specialis sub sola obligatione ad damna & interesse, unde conventio generalis relativa intelligenda erat de non expressis, præsertim in pœnalibus & odiosis ut infra, quod ubi difficultatem habere posset ad effectum obligandi nec nò, absolutum dicebam ad effectum tollendi desuper explicitam conventionem, cujus contraventio perjurium importaret; Atque in hoc iudex nullam habebat difficultatem, quæ tota erat super altera limitatione, cujus veritatem, ob cessantem rationem prohibitionis ut supra, Egomet dicta decisionis Portuen. auctoritate alias deducebam in Romana locationis vena ferri sub tit. de Regal. disc. 117.

Dicebam tamen, quod licet in dicta alia causa de limitationem prædictam Ego & ceteri pro Principe Ludovico scribentes satis acriter cum dicta decis. Portuen. alijsque auctoritatibus inculcaremus, atque illud pactum esset illi subjectæ materiæ satis congruum & connaturale, ut latius ibi, itaut pro meo, & aliorum iudicio, veritas illius observantiz assisteret, Nihilominus Rota, recedendo à præce-

denter decisis, noluit illud admittere ob repugnantem æquitatem, ut locator eodem tempore rei locatæ fructum ac pretium obtinere debeat, ut liquet ex decisione desuper edita 6. Junii 1664. coram Veraspio. Quicquid autem sit in eo casu, ob peculiarem subjectæ materiæ naturam, atamen ubi agitur de bonis indifferentibus, in quibus rationes ibi ponderatæ non concurrant, ista videtur certa veritas, quoniam conclusio, ut pœna conventionalis non exigatur ultra interesse ex duplici fonte oriri potest; Vno scilicet omnimoda infectionis ob fraudem usurarum, & sic non ex æquitate, sed ex juris rigore & stricta censura, & tunc vera est limitatio, seu distinctio prædicta, an scilicet agatur de obligatione dandi, vel de obligatione faciendi; Altero verò modo resultat eadem conclusio, ex æquitate scilicet canonica, & tunc pactum in stricta juris censura & rigore præsupponitur validum, sed à dicta æquitate temperatur, ideoque stant bene simul limitationem esse veram de jure, itaut pactum dici non possit infectum, & tamen ex dicta æquitate denegandam esse executionem ultra id quod interest.

Vnde uno tantum casu (reflectendo ad veritatem) credebam hujusmodi pactum validum & executioni demandandum, quando scilicet locator se opponat extractioni lignorum incisorum, non ut ipse capiat & vendat, vel aliud lucrum ex eis reportet, sed ut impediatur damnum, quod alias ex hujusmodi asportatione renascentibus virgultis resultare posset, dum ex eadem ratione ad eundem effectum alia pacta super prohibita introductione animalium ad pascendum, ac super non reiteranda incisione in eodem loco cum similibus directa sunt.

Verum & isto casu neque præclusum videtur iudicis arbitrii, ad cuius limites moderatè id intelligendū est, quia si damnum conductoris esset magnum ob ingentem lignorum quantitatem ibi remanentem, e conversò autem damnum locatoris comparativè esset modicum, tunc esset species iniquitatis, atque eadem ratio canonice æquitatis intraret, ut pro iudicis arbitrio, reflecto locatori interesse etiam cum aliqua superabundantia, consuli debeat damno conductoris, Atque in hoc pactum videtur operativum, ut scilicet largius favore locatoris in hujusmodi interesse estimatione seu liquidatione procedatur; Eo etiam ponderato, quod cum ita ageretur de pœna formali ad istam evitandam sufficit non constare de scientia omninò certa, & specifica, quæ ad eam incurrendam requiritur ex deductis per Burat. dec. 617. adden. ad Gregor. dec. 127. adden. ad decis. 542. in fin. par. 4. recen. 7 tom. 3. & habetur pluries sub tit. de fideicommissis ad materiam caducitatis; Alia etiam regula suffragante, quod pacta pœnalia tanquam rigorosa & odiosa in dubio non censentur repetita, ex deductis in his terminis specialibus locationis casualis cum generali relatione ad pacta in præcedenti affectus contenta per Rot. decis. 439. nu. 22. cum sequen. par. 9. rec. Ex quibus omnibus insimul junctis huic parti credebam assistere veritatem, atque ita puto quod iudicatum fuerit, dum post unicam informationem non audiui amplius de causa tractatum, nisi concordia finem liti dederit; Et de eadem materia habetur actum infra discurs. 48, quod scilicet conductor tenetur solvere integram pensionem quamvis non perceperit ligna.

## TERRACINEN

APPALTVS

PRO

ANGELO MARTINO

CUM

N. MANCINO.

Casus disputatus coram Auditore Camerariis & variè resolutus.

An priori conductori competat prælatio adversus maiorem oblatorem post perfectum appaltum admissum, Et quatenus hæc prælatio concedatur, an hic dicatur novus appaltus, itaut euanuisse dicantur subappaltus, vel aliæ conventiones, quæ circa primum cum tertio inita sint.

S V M M A R I V M.

- 1 Acti series.
- 2 Dominus inferior, qui non sit Princeps supremus, non tollit jus tertii, & quid de ipso Principe.
- 3 De additione in diem an competat Communitatibus.
- 4 In casu additionis competit priori prælatio.
- 5 Si conductor emit rem, venditio postea resolvitur, reviviscit prior locatio.
- 6 Primus conductor, qui in nova additione cum pretii augmento novam oblationem fecit, an consideratur diversus à primo, & quid ubi per viam prælationis.

DISC. XLIV.

**P**OSITO ad hastam appaltu carnis Oppidi Sonneni ad illam Communitatem spectante per plures annos duraturo, sub die 29. Septembris 1663. remansit Martino majori oblato pro scutis 201. singulis annis, deindeque Martinus sub die 6. Decembris sequentis illi ad biennium cessit Mancino, qui dicta cessione non obstante recursum habuit ad præfati Oppidi Baronem, seu Dominum, atque sub prætextu non bene servatarum solemnitarum obtinuit rescriptum super accensione novæ candelæ, in qua sequuta die 23. ejusdem mensis Decembris idem Mancinus obtulit scut. 212. sed victus fuit per Ciconium majorem oblatorem in scut. 217. cui deliberatus fuit, Martinus autem habitu recursum ad eundem Baronem obtinuit rescriptum executioni demandatum super prælatione pro eadem ultima oblatione scut. 217. quod aggregans idem Mancinus æmulus, & Ciconij ultimi oblatores cessionarius, causam introduxit coram Camerario.

Et assumpta desuper disputatione, pro eo scribentes insitebant, desuper deficiente potestate Baronis, quod jus tertij cum dicta demandata prælatione tollere non potuerit, dum in hoc loco non erat Princeps & supremus dominus, sed Baro seu Domicellus Principi subordinatus, quamvis jure allodij, seu illius feudi improprij de quo late Spada *conf. primo lib. primo*, quibus inferioribus Dominis non conceditur tollere jus tertij, cum neque ipsimet Principi nisi de absoluta potestate, & ex justa causa concernente publicam utilitatem concedatur ex copiose congestis per *Gabr. de jure tertij quest. non tollen. conclus. 1. & sequen. Capobl. de Baron. pragm. 1. numer 117. & in addit. Capyc. latr. consult. 47. & dec. 199. Romæ. super pragm. 1. & 2. de abolit. & pragm. 1. ubi de delicto adden. ad*

*decif. 666. par. 4. recen. tom. 3. ex quibus longæ allegationum columnas mutuabant, transcriptorum potius quam Doctorum partes explendo, & de qua materia habetur in Romana, seu Salernitana revocationis demanij sub tit. de Regal. disc. 148.*

Pro Martino scribens, incongruas dicebam hujusmodi quæstiones, ex prodentialibus motivis, cessante præcisa necessitate, non de facili ad forum deducendas, quoniam hujusmodi inferioris Domini potestas ab opponente dividi non poterat, neque in parte approbari, & in parte reprobari, ex regula, *quod quisque juris, &c.* Idcirco deducebam inevitabile dilemma, quod in primo discursu judicis intellectum captivavit; Aut enim hæc potestas aderat, aut non, si aderat, sicut potuit facere unum, ita alterum; Et si non aderat, exinde resultabat eundem Baronem non potuisse tollere jus Martino quæsitum ex primo actu jam perfecto, unde propterea hujus magis intererat, in secundo actu, se manentem in primo appaltu minorem pensionem importante, & cui magis jus assistebat, quoniam quidquid sit, an privilegium additionis in diem competens fisco vel minori competeret communitati, de quo *Marin. resol. 46. lib. 1. & in Veliterna appaltus hoc tit. disc. 46.* id neque intrabat, dum nulla intervenerat oblatio, præsertim, quia re non integra, & post coeptum appaltum, quando difficilius admititur.

Et quando ad utrumque actum faciendum potestas in dicto Barone admittenda esset, pro isto etiam secundo actu potius sustinendo respondendum dicebam, utpote magis de justitia participante, quoniam admissio etiam locum fore additioni in diem, adhuc probabilius priori oblato prælatio concedenda est, ut late firmatur per *Marin. resol. 147. lib. 1. in dicta Veliterna disc. 46. & sub tit. de regal. in Romana gabella lignorum disc. 81.* atque ex his pro Martino judicatum fuit, & altera pars judicatio acquievit.

Quia verò antequam secunda candelæ accensio sequeretur, Martinus ut supra hunc appaltum cesserat dicto Mancino æmulo, Hinc proinde iste in dicto judicio victus, ad aliud convolvit, in quo econverso victor exiit, sententiam favorabilem reportando super dicta cessionis observantia, ad quod iudex motus fuit ex firmatis per *Surd. dec. 51. ubi add. & alios, de quibus Cyriac. controuv. 500. num. 24.* quod scilicet quamvis emendo quis rem conductam, resolvatur præcedens contractus conductionis, attamen si emptio cesset vel quia invalida vel alias ineffectuata, tunc reviviscit primus contractus utpotè causativè cessatus ex regula *cum cessante, &c.*

Econverso pro hac parte deducebam firmata per *Gratian. discept. 370. num. 10. & Mangil. de Subhast. quest. 158. num. 4.* quod si ex novis oblationibus ille, cui res in prima accensione remanserat eam obtineat, cum pretij seu pensionis additamento, dicitur novus conductor, tanquam ex omnino novo contractu priori resoluta, itaut consideretur novus homo à priori diversus.

Verum ad veritatem reflectendo dubitabam de applicatione, quoniam id rectè procederet, quando in nova candelæ accensione idem Mancinus fuisset melior, ac ultimus oblator, cui denuò appaltus fuisset deliberatus, sed cum id alias se haberet, atque eidem concessa fuisset prælatio; hæc dicebatur sequela seu effectus primus actus, itaut non novus & diversus, prior conductor jure primæ conductionis obtinens prælationem censendus ve-

niat

niat ex deductis per *Marin. d. resol. 147. num. 5. & seqq.* Aliquam tamen vim contra iudicatum apud me faciebat, quod idem Mancinus primum actum impugnasset, atque impugnationis effectum fortita esset, dum ad novam candelæ accensionem novæque oblationes cum pretij additamento deventum erat, ideoque obstare videbatur axioma, quod nemo commodum reportare debet ex actu impugnatione, quoties impugnationis effectum obtinuit ad text. in cap. ex eo de regul. jur. in 6. *Buratt. & adden. decis. 46. num. 11. & decis. 100. num. 14.* sed causa ulteriorem disputationis progressum non habuit, neque aliæ occupationes concesserunt ad id maturius reflectere.

## ROMANA VSVS PROPRII

PRO  
IOANNE BAPTISTA BVLLA,  
CUM  
LAURENTIO PARIBENO

*Discursus pro veritate*

Ad materiam textus in l. ade C. locat. quando scilicet locator durante tempore contractus ob necessitatem usus proprii, conductorem expellere possit.

### SVMMARIVM

- 1 **C**Asus controversia ad regulam text. in l. ade C. locati.
- 2 *Que necessitas in proposito vel causa requiritur.*
- 3 *Expenditur doctrina Bal. in d. l. ade de volente facere artem lana.*
- 4 *An dicta regula procedat, ubi locatio est cum hypotheca vel obligatione camerali.*
- 5 *Quid ubi est ad longum tempus.*
- 6 *De limitatione ejusdem regula ubi post superventam necessitatem continuatur in locatione.*
- 7 *An in Vrbe sit in usu dictus textus.*
- 8 *Quid ubi locatio est respectiva ad alterum contractum.*
- 9 *Hoc iudicium est ordinarium & appellabile.*

### DISC. XLV.

**I**NTER Bullam & Paribenum initus fuit contractus venditionis aromatariæ, pro cuius continuatione in eodem loco Paribenus emptor eandem apothecam cum aliquibus superioribus mansionibus conduxit ad novennium, Cumque post quatuor circiter annos Bulla locator præterderet conductorem expellere posse ob necessitatem proprii usus superventam ex eo quod quemdam appaltum Cameralem sceni, palæ & vini suscepisset, fretus auctoritate text. in l. ade C. locati, me consuluit an justam causam foveret, ita ut cum probabili fundamento litem assumere posset.

Respondi causam videri satis periculofam, duramque provinciam assumi, cum non una tantum sed plures obstarent difficultates seu limitationes ad dictum textum in l. ade, Prima enim & potior difficultas erat circa cessantem applicationem textus prædicti, cum ille loquatur de justa causa inopinatè post locationem superveniente, quæ necessaria potius necessitate saltem morali quam voluntaria dicenda sit, quia nempe dignitas vel officium sibi vel filio superveniat, uxor ab uno vel altero ducatur, altera domus propriæ habitationi destinata ruat, cum similibus, quæ saltem moralem necessitatem inducant, cum text. in d. l. ade necessitatem exigere videatur, ibi, nisi propriis usibus

eam necessariam esse probaverit, & in cap. propter extra locati, ibi si necessitas exposcat, & cum hoc sensu procedunt in eadem l. ade glos. *Salict. & ceteri, de quibus plene Barbof. ibidem num. 15. & sequen. & Carrocc. de locat. sit. de caus. revulsionum q. 2. num. 8. fol. 189. à tergo in meis*, ubi dicit necessitatem esse debere urgentem, & verè necessariam, qualis in proposito dici non poterat ista, utpotè dependens à causâ merè voluntaria susceptionis appaltus ex causa negotiationis & mercaturæ nullo Principis vel Superiorum præcepto accedente.

Et quamvis etiam prædicta vel similia exempla, illa præsertim dignitatis vel uxoris, voluntariæ potius quam necessariæ causæ speciem sapere videantur, quia potest dignitas vel officium non acceptari, vel uxor non duci, attamen hæc si non est necessitas præcisa, rectè dici potest causativa, quia Principum vel Superiorum gratiæ respiciendæ non sunt, atque matrimonij ac Reipublicæ favor exigit matrimonia non impediri, Alia etiam accedente ratione incontinentiæ, quæ uno tempore habeatur, altero non, & sic longe diversam rationem militare dicebam.

Alia etiam congrua ratione concurrente, quod ubi locatori dignitas vel officium supervenit, seu uxorem ducit, vel filio eam præbet, necessitas percutit propriæ personæ commoditatem, vel majorem honestatem & congruentiam, quibus adversaretur continuatio consuetæ habitationis, vel si habendo propriam domum invenire cogeret conductitiam, quæ consideratio in præfenti non concurrebat, dum appaltus per ministros & scripturales ubicumque etiam in parvis apothecis exerceri poterat, potissimè quia ob discrepantiam inter istum & socios appaltus, Camera jam declaraverat, appaltum posse exerceri per substitutos, ut habetur in Romana appaltus fieni sub tit. de Regalibus disc. 91.

E conversò cogitabam locatoris prætensionem factis assistere doctrinam Bal. in eadem l. ade num. 17. ubi exemplificando justas causas, eam adducit de illo, qui artem lanæ, vel aliam honestam exercere velit, quoniam id pendet à mera voluntate ad industria & mercimonium, eodem modo, quo in susceptione appaltus, dictamque Baldi doctrinam referunt *Trentacinque lib. 3. var. iii. de locat. resol. 4. num. 2. & Barbof. in eadem l. ade num. 15.* absque eo quod adhuc inveniretur, qui in specie reprobaret; Verùm intellectus huic doctrinæ acquiescere non poterat, cum nimis repugnarent verba utriusque text. civilis & canonici, & fortius ratio, quoniam esset ita ponere in arbitrio locatoris quancumque conductorem expellere, ideoque cogitabam dictum Baldi potuisse fundari in privilegijs, quæ forsitan eo tempore concedebantur arti lanæ utpote concernenti beneficium Reipublicæ, ut temporibus nostris vidimus in Vrbe per Pontifices multa privilegia concedi huic arti pro illius introductione & propagatione, prout in alijs Civitatibus ab omnibus ferè Principibus, qua consideratione cessante non videtur subesse ratio, quæ tale dictum salvare posset.

Aliam considerabam difficultatem resultantem ab hypotheca cum obligatione camerali, cuius ratione limitari dicti textus dispositionem firmant plures, de quibus *Carrocc. loc. cit. nu. 22. & Trentacinque dicta resol. 4. num. 8.* Verùm de hac difficultate parum timendum dicebam, quoniam contraria opinio *Covarr. lib. 2. var. cap. 15. num. 4.* videtur



detur magis communis, recepta & rationabilis cum hypotheca, vel obligatio cameralis addat quidem robur conventioni seu obligationi, non tamen extendat voluntatem, quæ intelligitur rebus in eo statu permanentibus, ut firmant *Trentacinque & Carrocc. ubi supra Barbof. in eadem l. ade num. 23. Gravianus discept. 534. nu. 51. Ronit pragm. 1. de locato num. 19.* aliqui enim contrarium sentientes æquivalent cum terminis *text. in l. emptorem* super alia regula successoris, particularis non obligati stare colono ut limitetur accedente hypotheca, sed hoc longe diversam habet rationem, atque magna differentia est inter unum casum & alterum.

Prout minus faciendū videbatur altera difficultas vel limitatio tradi solita quoties agitur de longa locatione, qualis dici poterat præsens et potè concepta ad novenniū cum pacto continuationis alterius novenniū ad libitum conductoris quoniam *Ang. cons. 2. nu. 2. Tiraquell. de retract. lignag. §. 1. & cæteri* hanc limitationem tradentes, verè loquuntur de illa longissima locatione, quæ emphyteusis speciem habet, atque dominium utile formiter transfert, ideoque nullatenus applicabilis ad casum.

Fortis autem pro meo iudicio difficultas refutabat ex eo quod locator post susceptum appaltum, & sic post superventam usus proprii necessitatem exegit pensiones, & continuavit in contractu, quo casu dispositionem *dict. l. cessare*, seu ejus beneficio tacite renunciatum censeri est magis communis Doctorum traditio, ut ex *Corn. cons. 103. num. 15. lib. 2. Trentacinque dict. resol. 4. num. 5. Gabr de locat. conclus. 3. num. final. Barbof. in eadem l. ade num. 22. Magon. decis. Lucen. 75. nu. 9. Carrocc. dicta quest. 2. num. 27.*

Ac etiam non levem difficultatem mihi inferebat consideratio cujusdam contrariæ consuetudinis in Vrbe, ubi cum ratione Curie Papæ frequentius quam alibi habeantur status mutationes cum superventia officiorum & dignitatum, non tamen de facili videtur practicata hujus legis dispositio, quod in casu converso conductoris volentis ex eadem causa recedere à conductione ponderatur per Rotam apud *Buratr. dec. 295. n. 6.* de cujus decisionis casu agit, sed succubuit *Gravian. discept. 534. & in appendice, & discept. 740.* licet enim non sit æqualis ratio, quia de isto casu converso non loquitur textus, atque DD. satis dubitant, an conductori congruat, videtur tamen considerabilis, ubi præsertim non hæc unica difficultas consuetudinis sed plures aliæ concurrunt, quas ista foveat, ac fortiores reddat.

Denique nimis considerabile contra locatorem mihi videbatur motivum correspondivitatatis, dum eadem die initus erat contractus venditionis aromatariæ, pro cujus exercitio iste alter contractus initus erat, licet enim hæc locatio non esset causa essendi, itaut dici posset correspondivitas fixa & continua, dum unus contractus erat temporalis alter verò perpetuus, ad effectum verè correspondivitatatis, qui est, ut uno cessante cesset alter, Nihilominus erat circumstantia satis considerabilis ad effectum effugiendi regulam dicti textus, seu facilius admittendi dictas limitationes vel earum aliquam, dum non agebatur de simplici inquilino contentente de solo comodo mutandi habitationem, quam non multum interesset habere potius in uno quam in altero loco, sed de habente interesse aviamenti localis percutiente ipsam aromatariam empaltum, unde propterea ex his omnibus insimul jun-

ctis, quæ mihi difficulta videbantur, ut superari possent, consului ut potius abstineret à prætensionis experimento, maxime quia id faciendum esse via ordinaria & appellabili exigente ad executionem duas conformes ex statuto Urbis habente vintrium cum executionariis, quæ tertiam quoque instantiam defacto implet, ut in his terminis *Buratr. dicta decis. 295. num. fin.* ad quem effectum plurium annorum decursus exigitur, itaut esse deberet species litis, ut vulgè dicitur, super banco retinendo pro audienda concione tempore Quadragesimæ, quia prius finitur tempus Quadragesimæ, quam lis.

## VELITERNÆ APPALTUS FURNI

PRO  
STEPHANO GASPARINO  
CUM

COMMUNITATE CIVITATIS VELITERNÆ.

Casus disputatus in Congregatione boni regiminis & resolutus pro Stephano.

An & quando Communitati competat privilegium additionis in diem in contractu locationis, itaut ab eo ratione melioris oblationis recedi valeat; Et de solemnitatibus requisitis pro validitate affictuum, seu appaltuum bonorum & jurium Communitatis.

SVM MARIVM.

- 1 Adli series.
- 2 Resolutio casus.
- 3 Quando actus est nullus, intrat de plano additio in diem, & recipiende sunt novæ oblationes.
- 4 De materia juris offerendi adversus emenssem subhasta bonarum vendita jure creditoris.
- 5 In appaltibus rerum Communitatis sufficit servari solemnitates solitas.
- 6 An Communitatibus competat privilegium additionis in diem.
- 7 Privilegium additionis in diem, ubi etiam competit, admittendum non est re non integra, & de ratione.
- 8 De prohibita claudicatione, seu inæqualitate, ob quam habeatur quis ad lucrū, & non ad damnum.

DISC. XLVI.

POSSIDENTE Communitate Veliternæ Civitatis furnos cum jure privativo explanandi, ac vendendi panem venalem, ut latius habetur in *Veliterna panis sub tit. de Regalib. disc. 61.* Cum eorundem furnorum appaltus in singulis annis initiare soleat in dicta prima Septembris; Hinc de mense Julij publicata fuerunt consueta bannimenta repetita de mense augusti, atque inter quinque oblationes juxta solitum datas in scriptis per scedulas clausas, melior detecta fuit illa Stephani pro sentis 1027. cui proinde de ordine etiam Congregationis boni regiminis appaltus deliberatus fuit, unde propterea in eodem mense augusti dictus Appaltator cum notabili sumptu, magnaque diligentia ob pecuniam promptam fecit provisionem, seu incertam frumenti pro dictis furnis soliti & necessarij: Cum autem ad 20. circiter dies post hæc sequuta, detectum esset ex illius recollectæ ubertate, frumenti pretium esse villius, quam speraretur, unde propterea crederetur appaltum juxta paritum jam factum esse debere lucrosum; Hinc

Hinc alij novas meliores fecerunt oblationes per Communitatem acceptatas, propterea orta controverſa, eaque delata ad dictam Congregationem boni regiminis, per iſtam reſcriptum fuit favore Stephani primi Appaltatoris pro contractus jam initi obſervantia, quæ reſolutio mihi pro dicto Stephano ſcribenti, reſectendo etiam ad veritatem, viſa eſt juſta, benèque fundata.

In hac igitur diſputatione major Communitatis; eique adhaerentium oppoſitio conſiſtebat in dicti contractus invaliditate. ob aliquas ſolemnitates non ſervatas, & judicioſe quidem, quoniam tunc, ut latius in hac materia retractionis hujusmodi contractuum ob novas oblationes advertitur in *Romana appaltus lignorum ſub tit. de Regalibus diſc. 81.* opus non eſt aſſumere altiore inſpectionem privilegij activæ additionis in diem, quoniam poſita invaliditate actus, cum nullum & nihil parificentur, res dicitur integra, conſequenter compeunt illa jura, quæ alias non comperent, ut inter plura exempla congrue adaptabilia habemus, præſertim in materia juris offerendi non competentis ſecundo creditori adverſus emptorem ſubhaſta ſequuta jure ad inſtantiam primi creditoris, ex claris & litteralibus juribus, de quibus *Franch. dec. 69. late Rota apud Duran. dec. 445.* quæ reputatur in materia magiſtralis, in *Bonon. prædij 15. Martij 1660. coram Bevilacqua.* & ſapius, & tamen ſi actus ſubhaſtationis, ſeu deliberationis alicujus nullitatis vitio ſubjaceret, tanquam in re adhuc integra, talis jus competit juxta *decif. Franch. 224. in Anconitana coram Bichio dec. 99. par. 9. rec. alias dec. 108 apud Poſtium de ſubhaſta.* & plenè in dicta *Bonon. prædij 18. Februarij 1661. coram eodem Bevilacqua* & habetur actum in eadem *Bonon. pro Zambeccaria ſub tit. de credito cum ſimilibus.*

Veram difficultas ceſſabat ex facto, quoniam cum in hac materia certam, ac præciſam formam in jure præſcriptam non habeamus, receptum eſt deferendum eſſe praxi, ſeu ſtylo locali, ut per *Cobell. ad Bullam regiminis cap. 46. num. 2. q. 6. & 10.* & admittitur in dicta *Romana appaltus lignorum ſub tit. de regalibus diſc. 81.* unde cum in hoc appaltu ſervata eſſent omnia de ſtylo in hoc loco ſervari ſolita, atque pluribus oblationibus intervenientibus, Congregatio boni regiminis de omnibus diſtinctè, ac fideliter certiorata iſtam oblationem recipi, atque ad contractum reduci mandaret, ceſſabat ex facto omnis quaſtio.

Quæro diſputatio magis reſtriſta fuit ad punctum juris, an ſcilicet Communitates regulandæ eſſent jure minorum circa privilegium additionis in diem *de quo d. diſc. 81. de Regalibus.* Et in hoc etiam cum ſenſu veritatis, qualis etiam fuit ille Congregationis, dicebam tali privilegio locum non eſſe, non ſolum ex generalitate textus in *l. 1. & 2. Cod. de vendendis rebus Civitatis lib. 11.* ubi litteraliter deciditur, ut ea quæ legitime facta ſunt, retractari non debeant, neque publica fides defraudari, per quæ jura ita benè advertit *Albericus in l. eſt ſine dolo §. quaſtrum ff. de minoribus*, quod ſi Civitas ſervavit debitas ſolemnitates circa locum & tempus aliaque ſervari ſolita, ſi deinde appareat qui plus offerat, talis oblatio admittenda non eſt, quoniam Civitas non eſſet contrarium poſtulatura, ſi res in contractum deducta minoris pretij eſſecta fuiſſet, & ſequuntur communiter DD. de quibus apud *Cobell. d. cap. 46. num. 8. Gutierrez lib. 1. quaſt. civil. q. 38. num. 2. plene Tappia in 6. parte juris Regni pag. 36. de Marrin. reſol. 46. lib. 1. & ceteri.*

*Cardin. de Luca de Locat. & Conduſt.*

Ea etiam accedente ratione, quod Communitatibus magis expedit, hujusmodi privilegium, quod ſiſco tribuitur, non competere, quoniam non de facili invenirentur, qui cū eis contrahere vellent, unde propterea majus eſſet damnum, quam utilitas.

Sed clarius in hac facti ſpecie ob ejus particularem circumſtantiam, quod adhuc res non erat integra, quod eſt unum de requiſitis additionis in diem, ut advertitur in ſupra allegato *diſc. 81. ſub tit. de Regalibus.* Licet enim adhuc non ceſſiſſet dies prima Septembris, in qua appaltus initiari debebat, cum major oblatio ſuperveniret circa finem menſis Auguſti, attamen in eo intermedio ſpatio 20 dierum inter perfectionem contractus & hujusmodi novas oblationes, Appaltator cum opera & diligentia, tam propria, quam eorum, qui erant appaltus participes, fortius verò cum opportunitate temporis, & promptitudine pecuniæ numeratæ, congruas proviſiones frumenti, ut ſupra fecerat, cum ſumptibus reſpoſitionis in horreis opportunis pro hujusmodi furnorum uſu, & conſequenter quamvis adhuc non incepto anno dicendum erat inceptum eſſe appaltum, atque rem non eſſe integram, ut benè & punctualiter advertit *Gutierrez d. q. 38.* & eſt motivum omnino juridicum, ac nimium naturale, quod revera fuit potiſſima cauſa reſolutionis.

Ad cujus motivi comprobationem, eam Ego ponderabam rationem, quod non agebatur de locatione & conductione alicujus fundi naturaliter fructiferi, & cujus fructus juxta retroactam experientia, quoadammodo certus & uniformis dici valeat, itaut de facili intrare valeant termini leſionis & circumventionis, ut contingit in prædijis & alijs hujusmodi bonis naturaliter fructiferis, ſed agebatur de dicto jure privato explanandi & vendendi panem venalem, quod importat ſpeciem vectigalis, ut in ſupra allegata *Veliterna ſub tit. de Regalibus diſc. 61.* unde eſt ſpecies emptionis future alear, cum lucrum, vel reſpective jactura Appaltatoris pendeat à reſcollectæ eventu, ac pretij frumenti certificatione de tempore, quo fiunt hujusmodi bannimenta & oblationes adhuc non ſequuta, benè tamen ſequuta de tempore hujus additamenti, ac illo intermedio tempore; Id autem contineret in jure omnino damnatam claudicationem, cum ita Appaltator ſubjaceret damno & jacturæ, quatenus frumentum majorem habuiſſet pretij alterationem abſque ſpe lucri & utilitatis in caſu oppoſito, quod eſt contra ſcripti, ac naturalis juris æquitatem, cujus ratione receptum habemus, tam in materia retractionis conventionalis in vim pacti, ſeu juris redimendi, quam etiam legalis, ſive juris offerendi cum ſimilibus, quod licet in ſtriſta juris cenſura habenti hoc jus retrahendi ſufficiat offerre pretij in contractum deductum, tanquam per ſpeciem retractionis actus, ejuſque reductionis ad ſuum initium, ſeu non cauſam; Attamen ſi contingat ex beneficio temporis, vel alio accidenti pretium augeri, tunc illud etiam augmentum offerendum eſt, ob dictæ æquitatis ſeu evitandæ claudicationis rationem, dum in caſu oppoſito poſſeſſor non habet jus cogendi habentem dictam facultatem ad illam exercendam, unde ſolum illam exerceret in caſu augmenti, abſtineret verò in caſu decrementi, quod non eſt permittendum, ut cæteris relatis advertunt *Theſaur. dec. 140. Merlin. contr. 93. nu. 11. lib. 1. Rouſ. dec. 24. nu. 18. Mantie. dec. 126. nu. 4.* & habetur particulariter actum in *Romana juris redimendi pro Catanis ſub tit. de emptione & venditione.*

CVSENTI-

CVSSENTINA

AFFICTVS

CUM

IOANNE BAPTISTA ET IOANNE DE FALVIS.

Responsum pro veritate.

De locatione alicujus Vniverſitatis bonorum facta ad triennium ſub pacto, ut locatore inveniente quodocumque meliorem oblatorem, liceret illum admittere, & a contractu recedere, ſi id ſequatur circa finem anni & poſt recollectos a conductore fructus, an contractus reſolvatur ab initio, itaut fructus ſint per conductorem reſtituendi necne; Et de materia pacti additionis in diem.

SVM. M. A. R. I. V. M.

1. *In caſu pacti additionis in diem concepti per viam conditionis veniunt fructus medijs temporis.* & numer. 7.
2. *An qua diſponuntur circa additionem in diem in emptione, & venditione, locum habeant in locatione.*
3. *A ſtatuto ad pacta, vel a contra licitum eſt arguere.*
4. *De caſu quo Appaltator reſoluto, appaltator ſit administrator.*
5. *Pactum reſolutivum inſicit actum ab initio, ac ſi geſtus non eſſet.*
6. *Declaratur conclusio de qua num. 2. ubi concepi- tur per viam conditionis, ſecus autem ſi per viam modi.*
7. *Illius debent eſſe fructus, cuius eſt periculum.*
8. *Quomodo diſtinguatur diſpoſitio conditionalis a modalis.*
9. *Ubi periculum eſt conductoris, tunc pactum dicitur per neceſſe per viam modi, & ſui ſum fructus.*
10. *Non debet eſſe in lucro, qui non ſubjacet damno.* & e contra.
11. *De damnata claudicatione, ſeu inaequalitate, ob quam de equitate intrat id, quod alias de jure non intraret.*
12. *Quomodo hoc pacta additionis in diem, ſeu alia, reſolvantur intelligi debeant.*
13. *In reſtitis quando annus eſt incipit durare debet contractus, licet alias ſit reſolubilis.*
14. *Quomodo regulatur annus in reſtitis, & quod ille dicatur, qui conſtituit integram recollectam fructuum omnium partium vel locati.*

D. I. S. C. XLVII.

SUPPRESSIS nominibus partium, ac Diceſis, conſilium pro veritate petitum fuit ſuper caſu, quod Titius locaverat Sempiterno ad triennium quamdam bonorum univerſitatem pro conventa penſione ſolvenda per conductorem, quacumque remota exceptione remiſſionis & defalchi, ex quibuſcumque caſibus etiam inſolitus & incogitatus in ſe ſuoque periculo ſuſceptis, ſub alio tamen pacto, ut locatore quodocumque inveniente alium conductorem, qui meliorem faceret conditionem, licitum eſſet illam acceptare iſto contractu non obſtante; Cumque poſt novem, vel decem circiter meſes primi anni, ſequuta jam omnium fructuum recollecta, & ſolata parte penſionis, caſus dedidiſſet aliquam notabilem alterationem pretij frumenti, aliarumque frugum, unde propterea contractus conductoris hieroſus officiabatur,

alia ſuperveniret oblatio majoris penſionis per locatorem acceptata, atque per conductorem non impugnata, obſervantia pacti ſuper recellu a contractu pro duobus annis ſequentibus, exorta ſolum eſt dubitatio ſuper primo anno, cujus ſcilicet commodo fructus jam percepti ecedent, & an per dictum conductorem reſtituendi eſſent necne. Poſt datum vero reſponſum comperij controverſiam eſſe ſuper affectu cujuſdam Abbacia ſitae in diceceſi Cuſentina, ſuſcepto per fratres de Falvis, etiam Cuſentinos, quodque de ſuper penderet iſis coram A. C. ſeu Praeſato deputato.

Reſpondendo igitur ita in abſtracto, dixi pro locatore ac reſolutione contractus ab initio cum reſtitutione fructuum medijs temporis facere diſpoſitionem *secus in l. ubi autem 4. l. item 9. & l. Imperator 19. ff. de in diem additione*, ex quibus & alijs concordantibus *eadem tit.* patet quod in iſto contractu ſub pacto ſeu conditione additionis in diem, purificata conditione, fructus per emptorem reſtituendi ſunt, atque ita poſt antiquiores ab eis r. l. arto firmant *Tiraguell. de retrach. conventio- nal. §. 5. gloſ. 2. num. 3. Mantio. de tacit. lib. 4. tit. 28. num. 16. & cetera relata per Hermasill. ad Lopez tit. 5. l. 40. gloſ. 1. nu. 16.* qua totum declinat *Ca- pone de pactis quaſt. 7. num. 35.* Et licet iſti ac exte- ri apud eos loquantur de contractu emptionis & venditionis, de quo etiam allegata jura loquuntur, atque quantum tunc videre licuit D. D. non deſcend- ant ad terminos iſtius alterius contractus locatio- nis & conductionis: Nihilominus dicebam intrare e- oſdem terminos. Tum ob identitatem rationis; Tum etiam quia, ut habetur *diſc. praecedenti*, & latius in *Romana appaltatoris lignorum ſub tit. de Rega- libus diſc. 81.* frequentius in iſto, quam in altero contractu, cadere videntur quaſtiones additionis in diem ex privilegio ſicilicet horum ad iſtarum, ideo- que mi prohibere videntur, ut quod lex poſitiva ex- mero privilegio concedit, in pactum & conven- tionem deduci non valeat, cum non data poſitiva diverſitate rationis, recte intreret argumentum a legibus ad pacta, vel e contra, cum etiam pacta contineant legem, qua iuris gentium etiam dicitur, & quam ceſſante poſitiva prohibitione, paci- ſcentes prohibendi non ſunt ſibi iſtis adſicere; ut praefertim per D. D. advertitur in materia fructuum ſeu uſuratum dotalium, quia ſi partes poſſunt de illis paciſci, etiam cum certa taxa, id fieri etiam poteſt per ſtatutum, & e contra, ut in ſua materia *ſub tit. de dote cum ſimilibus.*

Ad quod probandum ponderabam firmata apud *Ganavert. dec. 21. & Thor. in compend. deci- ſion. rom. 2. verbo gabella locata*, de appaltu alicujus vectigalis conceſſo ſub aliquo pacto vel condi- tione, ut in eis purificationis caſu ipſo appaltate reſoluto; Appaltator ſeu conductor remaneat ſim- plex & purus administrator obligatus reddere rationem de fructibus perceptis, quod etiam habetur in *Romana redditionis rationum ſub tit. de Reg- gal. diſc. 86.*

Et demum generaliter ponderabam regulam, qua habetur in materia pacti ſeu conditionis reſo- lutiva, ut ejuſ caſu contingente, actus inſicitur ab initio perinde ac ſi nullatenus, vel ſub diverſa forma geſtus eſſet, ex collectis apud *Barat. deciſ. 110. num. 11. Octob. dec. 159. nu. finali. in Camer- nent. reſcuſſionis contractus 26. Junii 1611. coram Be- chio*, & habetur actum in *Tiburtina Caſtrorum ſub tit. de uſuris diſc. 8.* & in deciſionibus in ea cauſa editis coram *Mollo* ibidem allegatis.

His

His tamen non obstantibus, contrarium censui  
 7 de iure verius, quoniam iuxta litteralem disposi-  
 tionem *text. in l. 2. ff. eodem tit. de in diem additio-  
 ne*, communis & recepta distinctio est, de qua cæ-  
 teris relatis *Hermosilla & Capone ubi supra, Larrea  
 decis. 83. num. 4. Castill. lib. 5. controu. 109. nu. 4.  
 ac etiam Rota decis. 21. apud. Post. de subhasta.* quod  
 aut tale pactum adijcitur per viam conditionis, &  
 tunc procedant iura superius pro ratione dubitan-  
 di allegata; Aut per viam modi, & tunc secus, ex  
 ea clara differentia ratione, quod quando procedit  
 per viam conditionis, contractus adhuc remanet  
 imperfectus, unde propterea venditoris remanet  
 periculum, quod hoc medio tempore continget,  
 & consequenter ejusdem esse debet emolumentum  
 8 fructuum, cum istæ sint sequelæ invicem  
 connexæ dominij, ut bene istas duas sequelas si-  
 mul connexas ponderat *textus in d. l. 2. ff. de in  
 diem additione, ubi glos. verbo & periculum* plura  
 adducit iura concordantia, dictamque rationem  
 non translata dominij bene ponderat *textus in l. ff.  
 ex duobus c. 5. sed & Marcel. ff. eodem titulo in fine.*

Quod in proposito distinguendi conditionales dis-  
 positiones à modalibus habemus in iure frequens,  
 quoniam ubi dispositio est conditionalis per viam  
 conditionis suspensivæ, ista impedire dicitur per-  
 9 fectionem actus, & acquisitionem dominij, seu  
 translationem juris, ideoque ejus purificatio tollit  
 potentiam acquirendi, seu jus querendum, cum  
 talis conditio se opponat principio acquisitionis;  
 E converso autem ubi est modalis, continens con-  
 ditionem resolutivam magis quam suspensivam,  
 tunc supponitur actus perfectus, cum translatione  
 dominij, seu alterius juris acquisitione, quod de-  
 inde resolvitur, atque resolutio operatur amissio-  
 nem juris quasi, ut de hac distinctione *apud Gra-  
 vian. discept. 136. apud Duno. et. decis. 82. Rovin.  
 super pragm. in rubr. de gaudicis*, & latè habetur  
 actum in *Neapolitana hereditatis pro PP. Congrega-  
 tionis Lucensis sub tit. de fideicommissis*, & in deci-  
 sionibus in ea causa editis coram *Cerro & Carpineo.*

Qua juris vera & certa theoria sic stante, obser-  
 vabam questionem remanere potius facti & appli-  
 cationis, circa quam in proposita facti specie dicen-  
 dum videbatur, quod versabamur potius in casu  
 modi seu conditionis resolutivæ, utpotè adjectæ à  
 parte postea, atque post jam cœptum & effectua-  
 tum contractum, quam à parte antea juxta com-  
 munem distinctionem, cum qua una species con-  
 ditionis ab altera discernitur etiam si verba aliud  
 importarent, ut apud proximè allegatos,

Omnisque penitus difficultas de plano cessare  
 videbatur ex facto, stante dicto pacto expresso  
 translationis omnium casuum ad damnum & peri-  
 10 culum conductoris, cum ita data ista sequela domi-  
 nij dare oporteat alteram connexam fructuum,  
 ideoque perneccesse dicendum est pactum adjectum  
 esse per viam modi, ac præsupponere perfectionem  
 contractus ex deductis *apud Castill. cap. 109. nu. 4.*  
 Esset enim alias dare contractum leoninum tam à  
 positivo, quam etiam à naturali jure damnatum,  
 ut unus contrahentium subiectus remaneat damno  
 absque spe lucri, alter verò sit certus de lucro abs-  
 11 que periculo damni *ad text. in l. 1. ff. de pactis l. si  
 non fuerit §. aristo ff. pro socio cum concordant. apud  
 Buratt. dec. 336. nu. 4. & 439. num. 1. & passim.*

Tunc enim aliqua dubitandi ratio cadere posset,  
 quando pactum conceptum esset sub conditione  
 casuali, vel tali quod ejus purificatio utrumque cō-  
 trahentem pariformiter obligaret, secus autem ubi  
 Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.

facto casu conditioni, sub qua pactum concep-  
 tum est, facultativum est locatoris illud exercere,  
 itaut eo invito conductor à contractu resilire non  
 valeat, cum tunc, etiam in casu, quo de stricta ju-  
 12 ris censura id concederetur, permittendum non est  
 ratione æquitatis, ac ad evitandam dictam irrationa-  
 bilem claudicationem, & leoninam qualitatem,  
 ut in proposito juris redimendi vel retrahendi aut  
 offerendi, quod etiam accidentale augmentum re-  
 sultans ex beneficio temporis seu ex alia causa sol-  
 vendum sit, advertitur *disc. precedenti ex Morotio  
 de jure offerendi n. 69. cum sequen. Theaur. dec.  
 140. de Marin. resol. 91. & alijs ibi deductis.*

Vnde propterea advertendam, pactum prædi-  
 ctum omnino intelligendum esse directè & pro ar-  
 bitrio boni viri, quatenus scilicet melior oblatio  
 13 superviniret intra breve tempus & quasi re integra,  
 ita & taliter quod adhuc militet eadem incertitudo  
 futuræ alex lucri & damni, quam conductor ita  
 suscipere dicitur, unde melior oblatio non pendeat  
 ab eventualitate, & postquam ob fructuum uber-  
 tatem, vel pretij alterationem detectum est con-  
 tractum esse lucrosam. Idque non solum respectu  
 primi anni nedum incepti, sed etiam penè com-  
 pleti cum dicta alex experimento, quo casu vide-  
 tur res absoluta, nam etiam quando contractus re-  
 solvitur, quia nempe successor particularis non te-  
 neatur stare colono cum similibus, adhuc in rusti-  
 14 cis id non procedit, quando inceptus est annus &  
 res non est integra, quicquid nimis asperè dicatur  
 in *Portuen. affectus coram Bichio decis. 170. & 175.  
 par. 11. rec.*

Sed etiam respectu totius triennij, dum non  
 agebatur de locatione unius prædij uniformem  
 15 fructum singulis quibusque annis reddentis, sed de  
 locatione universitatis honorum diversæ naturæ &  
 qualitatis, & quæ non pariformiter singulis annis  
 integrum fructum producant, sed hic est varius  
 juxta diversam naturam seu præparationem desuper  
 faciendam, tunc enim totum triennium habetur  
 pro uno anno, istum regulando, non à cursu so-  
 lari, sed ab integra perceptione fructuum, ut cæte-  
 ris latè de more collectis habetur in *Tiburtina af-  
 fectus coram Corrado decis. 219. par. 10. rec. numer. 7.*  
 ubi propterea infertur ad casalia Urbis complexiva  
 plurium partium, diversimodè colendarum, ac  
 respectivè fructantium singulis annis, quod trien-  
 nium, in quo integra recollecta perficitur pro uno  
 anno reputatur, ideoque citrà contraventionem ex-  
 16 travag. *Ambitiosa de reb. Eccles. non alien.* casalia  
 Ecclesiarum locantur ad novennium; Quodque id  
 ex dicta ratione proveniat, non autem ex consuetu-  
 dine, ut aliqui male opinantur, ut latius in eadem  
 decisione; Sed hæc inspectio assumpta non fuit, cum  
 ad desuper respondendum requisitus non essem,  
 quoniam conductor huic juri quamvis aliàs sibi  
 competenti cedebat.

## TYBURTINA

AFFICTUS

CALCAREARUM

PRO

NICOLAO NALDO

CUM

DUCE AQUÆPARTÆ.

Discursus in congressu pro directione.

De eadem materia de qua supra *disc. 43. An.*  
 scilicet

scilicet conductor teneatur solvere integram pensionem, quamvis non perceperit statuto tempore integros fructus in contractum deductos, quos amplius percipere non possit.

## S U M M A R I U M.

1. *Alia series.*
2. *De invalido pacto ne conductor solvat pensionem; & non possit percipere fructum statuto tempore non perceptum.*
3. *Declaratur quando id non procedat, & pactum subsistat.*
4. *Quando pena conventionalis subsistat.*
5. *Declarantur decisiones firmantes conclusionem, de qua num. 2.*
6. *Quod conductor finito contractu non possit facere ea, quae praesudicent locatori in fructibus futuris.*
7. *De laudabili stylo Curialium Tribus consulendi sincere pro veritate.*

## D I S C. XLVIII.

**C**ONDVXIT Nicolaus ad quinquennium fornaces ad usum calcis vulgo *calciarias*, quas possidet Dux Aquasparta in quibusdam ejus castris, sub pacto inter alia, quod teneretur accipere à dicto Duce locatore quolibet anno salmas 20. m. lignorum ad rationem scut. 100. pro quibuslibet mille, seu quolibet milliaris, & salmas 12. m. lignorum inferiorum vulgo *fascinacina*, ad rationem scut. 12. cum dimidio pro quolibet milliaris, sub obligatione solvendi pretium singulis annis, quamvis integram lignorum quantitatem praedictam non perceperit, cum facultate eam percipiendi in anno sequenti tantum cujuslibet respectu & non ultra, ita ut in fine quinquennij locator iterum recipere teneatur illa quantitatem, quae in consumpta remaneret non sufficiens ad usum ejus fornacis, seu ut vulgo dicitur, *una corru*. Cum autem in integro quinquennio, ex 100. m. salmas lignorum, conductor solum receperit 80. m. ex quibus remanebat in consumpta salma 20. m. circiter. Hinc orta est inter partes controversia, num conductor teneretur solvere integram valorem, tam de perceptis & non consumptis, quam de non perceptis usque ad conventam quantitatem; Atque ex parte conductoris in hoc congressu Advocatorum expedito consilio in congressu pro additione, & an expediret de super litem assumere, vel potius eo meliori modo quo posset, se concordare.

Ceteri congregati, docti quidem Iurisperiti, credebant conductorem bonum jus solum, freti auctoritate punctualis decisionis Rotalis in *Romana lignorum 9. Junij 1663. coram Iusto*, ubi punctualiter deciditur non subsistere pactum, quod conductor solvendo integram pensionem non possit finito tempore locationis amplius levare ligna incisa & in tempore non levata, quoniam esset species penae conventionalis, quae hodie de canonica aequitate non exigitur ultra id quod interest firmatis in eadem decisione; Atque in hujus fundamenti comprobationem insinuabam ego alteram punctualis decisionem in *Romana locationis 6. Novembris 1664. coram Verospio*, ubi recedendo à praecedente firmatis 12. Junij. 1662. coram eodem, deciditur teneri non debere conductorem ad solutionem pretij vena ferri statuto tempore non levata, juris principio adversante, quod ita venditor rem & pretium haberet, & e contra emptor utroque destitutus remaneret.

Contraria fuit mea sententia, unde propterea consului principali in eodem congressu praesenti, quod utpote malam seu fatis periculosa causa fore, curaret, eo meliori quo posset modo se concordare, cum aliud praetendere non posset, nisi deductionem illius impensa, quam importaret incisio & respectu vectura, sic consumptis omnibus lignis ad formam contractus pro usu calciarii in annis sequentibus, alia ligna ex integro incidere, & asportare oporteret.

Movebar ad ita sentendum, nedum ex eisdem rationibus & fundamentis, quae impugnando dictam resolutionem in *Rom. locationis 6. Junij 1664. Verospio*, habentur in ea causa sub *in. de Regalibus disc. 177.* ubi de duplici limitatione dictae conclusionis super pena conventionali non exigenda ultra id quod interest. Primo scilicet, ubi accedit juramentum; Et secundo ubi pena non est adjecta debitori statuto tempore non solvendi, quo casu subest ratio, quod sub nomine seu pallio penae fieri potest fraus iuris ex his quae habentur *dec. 75. & 170. par. 11. recent.* cum aliis ibidem deductis, sed etiam quia in hac facti specie verfabamur in terminis clarioribus, quam in dicta *Romana locationis*, ac etiam in dicta *alia Romana lignorum*; In dicta enim *Romana locationis*, quamvis non resultaret locupletatio locatoris, cuius nihil intererat ob indigentiam fodinae, majorem vel minorem marciae quantitatem singulis annis levatam esse, adinstar aquae extrahendae à fonte vel puteo ex deductis dicto *disc. 117.* Attamen aderam damnum conductoris, cujus intererat posse post statutum tempus venam levare, dum integrum pretium ita obtinere poterat. Idemque ac major est casus in dicta *Romana lignorum coram Iusto*, quoties ligna commode levari & vendi possent, ita ut non intraret consideratio, de qua supra *disc. 43.* quod scilicet locatoris interesset ligna nullatenus levari, sed ibi marcescere ac inutilia remanere, ob majus damnum, quod ita alias resultaret in renascentibus virtutibus silvae caesa, quae ita denuo caedua effici deberet; Siquidem in hac facti specie ob magnam copiam silvarum & forestarum, excepta dicta impensa incisionis & vecturae, nihil locatoris interest integram lignorum quantitatem consumptam vel non consumptam esse, cum nihil ei crescat ex lignis non consumptis vel non levatis remanentibus; Et sic dici non potest, quod locupletetur de alieno, minusque interit conductoris, an habeat facultatem levandi ligna non levata & non consumpta, cum ob qualitatem situs non expediret illa alio transportare, ideoque ad alium non deservire usum, nisi illum calcis coquenda, seu calciarium ut supra, quo impedito, magis expedit ea relinquere, ut marcescant & sic sit casus esse praesatis alijs diversus, ac propterea magis de plano intrant considerationes, de quibus *d. disc. 117. de Regalibus*, quod scilicet totus fructus seu emolumentum domini silvarum consistat in annua seu temporanea conventa quantitate, sive consumatur sive non, & successivè non intrat dicta conclusio penae conventionalis in exigendo, minusque altera habendi rem & pretium, ac se locupletandi cum aliena jactura, cum utriusque applicatio ita cessaret.

Movabant aliqui ex congregatis, quod in omnem eventum potuisset iste conductor etiam post finitum contractum novas facere fornaces seu calciarias, cum id neque de jure, neque per conventionem prohibitum videretur, sed erat motivum, quod ad praxim deduci non poterat. Tum, quia ad hunc effectum non sufficit habere ligna, sed necessarii

necessarii sunt lapides, qui haberi non poterant, ut pote existentes in montibus & locis ejusdem loca-

- 11. Appaltus salinarum continet contr. actum locati- onis & conductionis.
12. Creditor negligens exigere a principali debitore non molestus fidejussorem, vel tertium possessorem.
13. Pensionarius negligens exigere a predecessore non exigit pensionem a successoribus.

DISC. XLIX.

De tempore quo Gavottus habebat appaltum Salaz a Urbis, Falconerius sub con- venta pensione sibi locavit horreum, seu magazenum salariae usui congruum pro falis repositoryone seu conservacione;

ROMANA AFFICTUS MAGAZENI PRO PAULO FRANCISCO FALCONERIO

APPALTATORE SALARIAE URBIS. Casus disputatus in Camera & pendet. An dominus horrei, seu repository falis, qui illum locaverat praedecessori salariae appaltatori, aliquam actionem habeat contra successorem in appaltu pro pensione ejusdem repository, ex eo quod habeat in manibus salem a priori Appaltatore restitutum, ibi conservatum.

- 1. Alis controversis. Resolutions causa, & de fundamentis.
2. Contra tertium re non exarante, & quam ille dolo non desit possidere nulla competere actio.
3. In particularibus, quando premium succedat loco rei, & deur. actio contra tertium.
4. In universilibus marces subrogue cadunt sub ex- dem hypotheca.
5. Sal, & saline sunt de regalibus in solo dominio Principis.
6. Quid veniat sub appaltu, & in quo substantia appaltus consistat.
7. Quid de sale exercecente, & in vendito sinta appaltu, & num. 10.
8. Locans horreum pro conservacione salis, cuius si- dem sequi dicitur.
9. De eadem re, de qua num. 8.

Scribens ego pro locatore solum in disputacione habita super puncto, an a dicta ultima resolutio- ne sententiarum infirmativa, recedendum esset. Dicebam dictas propositiones esse veras generaliter ac in materiis indifferentibus, in quibus eas E. 4 gomet prius quam haec disputarentur, acriter licet cum modico profectu deduxeram in eodem Tribunali in Romana seu Volaterrana spoly, de qua habetur actum sub tit. de donat. etiam in terminis fortioribus tertii, qui rem habuerat ex titulo lucrativo donationis, quoties ipsa res non extat atque non constat quod dolo desierit possidere, sive quod pretium extet in specie vel in aequipollenti, qua sit effectus locupletior, unde propterea contendat de solo lucro & locupletatione adver- sus contententem de damno, quo solum casu intrat subsidiaria subrogatio pretii loco rei, quae in particularibus alias regulariter prohibita est, ex deductis in materia per Durand. decis. 62, Baran. de- cis. 874. Galeor. lib. 2. contror. 64. Raz. dec. 51. numer. 4. par. 10. rec. cum aliis in Romana hereditatis seu

officij *sub tit. de Regalib. disc. I.* ac habetur etiam formiter actum in *Romana pecuniaria de Vincen- tinis sub tit. de credito* in proposito actionis de in rem verso, vel ex æquitate textus in *l. si me & Trianum ff. si certum petatur*, cum similibus.

Verùm credebam fallaciam consistere in applica- tione, quod scilicet non versaremur in his ter- minis, sed in longè diversis, in quibus locator non fi- dem unius vel alterius Appaltatoris sequi dicitur sed ipsius salariae in genere, & Camerae ejus Domi- nae, atque non illius salis, qui de uno tempore in eo conservatus fuit tanquam rei particularis, sed po- ùs tãquam universitatis in qua juxta terminos tex- tus in *l. cum tabernam ff. de pignor cum concordanti- bus* merces quæ fuerunt subrogata, cadunt sub ea- dem hypotheca, & dici possunt eadem ratione cau- sae universalis, exiis quæ ad materiam dicti textus in *l. cum tabernam. c. l. gregem cum concordanti. ita* distinguendo habetur per Rotam *decis. 125. c. 126. post Pacif. de Salviano, apud Caval. decis. 259. Ga- naver. decis. 5.* & sic dicebam punctum non consistere in theorica juris, quæ in omnibus supra hinc in- dè deductis est vera, sed consistere in applicatione, circa quam tota est judicantis vel consulentis excel- lentia, seu peritia.

Ad id probandum compendiosè deducebam quæ pluries deducta habentur ad hanc salis & salinarum materiam *sub tit. de Regal. quod scilicet agi- tur de sale collecto in salinis publicis, qui tam ratio- ne materiae, quàm fortius ratione vectigalis, quod inesse dicitur in jure privativo illum vendendi, & successivè in alterato extrinseco pretio, est absq; dubio de Regalibus, & in solo dominio Principis, Undè quando conceditur appaltus salariae, non dicitur concedi dominium saltem improprium vel subal- ternum ipsarum salinarum, minusque Appaltator fieri dicitur plenus & liber Dominus salis, eo modo quo sequitur in fundis privatis in locationis & conductionis contractum deductis, vel in fructibus ex fundo locato perceptis, sed solum Appaltatori conceditur jus privativum administrandi in rem propriam hanc materiam humano victui necessariam, illamque distribuendi populis pro certo con- vento tempore, ac pro certo limitato pretio, cum substantia hujusmodi appaltus non dicatur consi- stere in ipsis salinis minusque in ipsa materia salis, sed in ipso jure privativo vendendi seu aliàs con- tractandi, tanquam per speciem officii seu admini- strationis, pro qua Appaltator emendo incertam aleam majoris vel minoris estimationis, ex qua lu- crum vel respectivè damnum resultat, ad certam summam se obligat, ut in dicta sua materia pluri- es, præsertim in *Romana de salchis salis, in Fulgina- ren. c. in Cervien. decis. 105. cum duobus seqq.* ac etiam insinuat eodem *tit. licet ad aliud propo- situm disc. 117.**

Hinc proindè inferebam, quod quando expirat Appaltus, illa quantitas salis, quæ Appaltatori tra- dita remanet invendita, non dicitur esse in vel de bonis talis Appaltatoris, sed remanet in dominio Camerae tanquam ex cessato officio, seu cessata illa administratione, aut privativo jure vendendi ad certum & limitatum tempus concessio, dum illicò cessato appaltu conductor seu Appaltator salis tra- diti nullam habet dispositionem vel facultatem con- tractandi etiam sub gravibus pœnis, ergò manife- stum æquivocum dicebam procedere cum terminis rei particularis indifferentis, quæ existens de priva- to dominio prioris Appaltatoris per titulum emp-

tionis & venditionis transferit in dominium Ap- paltatoris successoris, quoniam materiae dominium semper perseverat penès Principem, immutata so- lum de uno Appaltatore in alterum admini- stratione seu facultate contractandi; Et sic verè & propriè versabamur in causa universalis magis quàm particulari, atque ille qui domos vel horrea pro hujusmodi usu locat, non unius vel alterius Ap- paltatoris vel certæ speciei fidem sequi dicitur, sed ipsius salariae & salis in genere, ipsiusque Camerae dominae, undè intrat de plano subrogatio, quæ da- tur in universalibus ut supra.

Opinabantur aliqui præmissa continere illa rati- ocinia quæ oriuntur ex consuetis Advocatorum subtilitatibus, & qui defectus mihi frequenter ob- ijci solet, dum ad formam capitulorum appaltus; Appaltator prædecessor finito appaltu tenetur ven- dere exuberantem sibi traditi salis quantitatem, quæ remanet invendita, vel ipsi Camerae vel appal- tatori successori obligato emere statuto pretio ad rationem juliorum quatuor pro quolibet rubro, quanvis ipse Appaltator emisset ad rationem scu- torum circiter decem, undè cum adesset verus con- tractus emptionis & venditionis cum suis requisi- tis, dandum erat in priori Appaltatore venditore Dominium privatum ipsius rei vendita; Verùm & hoc pro meo judicio erat æquivocum, quoniam dic- ta capitula in hoc aliud non continent nisi quam- dam æquitativam refectionem illarum expensarum, quas pro salis fabricatura & vectura novus appal- tator facturis esset cum damno prædecessoris, qui ob omninò prohibitam materiae contractationem, cogeretur aliàs excretam quantitatem projicere in flumen, quod speciem iniquitatis redoleret, ideo- que introductum est, ut fiat hæc resectio, ex regu- la, ut *quod uni non nocet, & alteri prodest, &c.* nullatenus verò dici potest formalis contractus em- ptionis venditionis. Tum quia tanquam in actu ne- cessario, deficit consensus, in quo consistit unum de essentialibus hujus contractus requisitis; Tum etiã quia id non solum contineret juris exorbitantiam cogendi aliquem invitum ad emendum & venden- dum respectivè contra regulam textus in *l. dudum c. Lincivum Cod. de contrahen. emptione, c. l. nec emere Cod. de jur. deliberan.* sed etiam alteram ma- jorem exorbitantiam cogendi prædecessorem Ap- paltatorem, ut illam materiam, quam ipse emerat ad rationem scutorum circiter decem pro quolibet rubro, ita eidem primo venditori reverenderet pro hoc infimo pretio juliorum quatuor, & sic cum plus- quam enormissima læsione manifestam iniquitatem redolente; Sed verè non intrant isti termini, cum appaltu, qui juxta dictum punctuale *consilium 156. Soccini* cum aliis in dicta sua materia, magis conti- net contractum locationis & conductionis, quàm emptionis & venditionis, non veniant salariae, mi- nusque ipsa materia salis, sed principaliter ipsum jus privativum vendendi seu administrandi pro certo tempore.

Unica verò dubitandi probabilis ratio pro meo judicio magis consistere videbatur contra actorem in motivo negligentiae, quod scilicet debebat suis statutis temporibus ab Appaltatore pro tempore pensionem exigere, & non facere cumulum in præ- judicium & supplantationem Camerae vel successoris in appaltu, undè adverebam posse intra- re ea quæ habemus in jure de creditore negligente, cui denegatur actio adversus fidejussorem, vel tertium possessorem in suis respectivè

casibus ex deductis per Rovit. decif. 43. n. 11. Et feqq. Roj. decif. 68. num. 15. Et feqq. par. add. ad decif. 6. num. 119. Et feqq. par. 3. recem.

ROMANA PRÆLATIONIS

ANTONIO CECCONO BLANCHINO

Ad materiam textus in l. congruis Cod. de locat. prædiorum civilium libro II. super antiquo conductore præferendo. An locum habeat in bonis Ecclesie vel privatorum, & pendente controversia inter duos conductores, cui debeatur manufentio.

- 1. Ad series.
2. De prælatione competente antiquo conductori ex l. congruit.
3. Quod in Urbe id procedat magis de facili.
4. Quo sit inquilinus, & quis colonus, & neque de una, neque de altera specie.
5. Facilius procedat prælatio de qua n. 1. ex more regionis.
6. An in hac materia iure æquitas, de qua glof. & Bartol. in l. pr. de aqua quotid. & alijs.
7. Quod aliquando relicta opinio magis communis, licet sequi alteram magis rationabilem, seu magis æquam.
8. Conductori qui rem sterilem reduxit ad fertilitatem, seu alias melioravit, est præferendus.
9. Ubi habentur ins. scriptum, non inrat æquitas non scripta.
10. Quod verius sit antiquo conductorem non præferri, ad text. in l. n. cui Cod. Locati.
11. De ratione huius conclusionis.
12. Quare in fisco dicta prælatio procedat.
13. Respondetur consideratombus prælationem antiqui conductoris.
14. Lite pendente inter duos conductores super prælatione seu perennia, præferitur ille, qui habet detentionem.

V. SQVE ab anno 1626. Majores Cecconi conductam habuerunt quamdam fodinam terræ albæ aptam dealbandis vasibus cretæ vulgo maiolica, de triennio in triennium pro annua pensione scutorum 40. ab Hospitali S. Spiritus Urbis dictæ fodinæ Domino; Cum autem imminente expiratione ultimi triennii in quo dictus Cecconus fodinam tenebat, dicti Hospitalis admissores, illam concessissent Blanchino in perpetuam locatorem sub eadem pensione scutorum 40. dictus antiquus conductor prætendens prælationem, duo a me petit. Primo informationem more Advocati coram iudice pro dicta prælatione sibi concedenda & secundo consilium pro veritate quid scilicet ego super dicta eius præensione sentirem, quam secundam partem etiam non requisivimus perpetuo ex parte consuevi pro intellectus metentitate, libere insinuando quid sentirem.

Scilicet igitur more Advocati seu consulentis ad causæ opportunitatem, pro antiquo conductoris prælatione adducebam textum in l. congruis Cod. de locat. prædiorum civilium lib. II. ut decidit eum; Et quamvis ille loquatur de prædiis fiscalibus, attamen quod ex identitate rationis idem dicendum sit in prædiis privatorum, præsertim vero Ecclesie, cum ista sit mater & cultrix æquitatis, quæ priori conductori as-

sistere videtur ex eisdem rationibus, ex quibus eadem æquitas aslilit vicino, consorti, vel consanguineo, ut præferatur extraneo emptori, deducendo auctoritatem L. nos de Penna in eadem l. congruis & Afflicti. dec. 238. qui loquuntur generaliter, & ceteri recentissimi per Carenam res. sol. 46. Et sequen. in specie vero Ecclesie Gratian. discip. 357. n. 42. Et discip. 715. nu. 20. apud quem alijs.

Quam opinionem potissimè recipiendam esse dicebam in Urbe, ubi prioris conductoris conditio melior est quam de iure communium per Constitucionem 22. Gregorij XIII. inquilino conceditur prælatio adversus extraneum emptorem iuxta ea quæ habentur in Romana inquilinatus sub. tit. de servitutibus ad materiam retractus disc. 82. ac etiam ad effectum decretum camerale inductivum illius prælationis, quæ in Urbe in inquilinatus dicitur.

Licet enim tam Constitutio, quam decretum ita disponant de inquilinis, quales dicuntur soluti conductores urbanorum prædiorum illa inhabitantes ex deductis dict. disc. 82. ideoque non conveniant in casu controverso, in quo agebatur de conductore prædii rustici, qui de stricto iure nec inquilinus, neque colonus dici potest, sed quædam tertiam speciem constituit sub generali conductoris vocabulo veniens, dum neq; habitat, neq; colit, sed substantia contractus consistit in ipso iure privativo effodiendi & contractandi illam terram humano usui necessariam, quæ in Regione est singularis, juxta ea quæ in Proposito appaltus fodinæ ferri habentur sub tit. de Regal. disc. 117. ac etiam ibidem in proposito appaltus salmarum cum similibus; Attamen per quamdam similitudinem rationis advertebam idem dicendum videri quod ita in hac Regione urgeret quædam peculiaris ratio, ob quam dicta opinio Afflicti, & aliorum potius sequenda videatur, ut in casu consuetudinis seu moris regionis admittitur apud Fab. de Ann. acerrimum contraria opinio substantiatorem cons. 77. num. 23. Et 24.

Secundo ponderabam conclusionem, quam in materia emphyteuticæ passim receptam habemus, ut præsertim in sua materia sub tit. de emphyt. in Fozzoluviens. disc. 3. super æquitate derivata ex traditione glof. & Bartoli in l. 8. præmissum ff. de aqua quotid. & alijs, ut finita emphyteusi Dominus nolens pro seretinereteneatur eam, renovare proximioribus sanguinis, si est pactio nata, vel hæreditibus si est hæreditaria, istosque referre cum eadè ratio isto etiam casu militare videatur, ut admitti videtur apud Gregor. dec. 45. Potissimè vero in hac facti specie, in qua non adaptatur responsio, quæ adversus hoc fundamentum dari solet apud Fab. de Ann. disc. 77. & alios contraria opinio sequitaces, de quibus infra, quod scilicet, dicta æquitas intrat in emphyteusi, vel locatione ad longum tempus ratione cuiusdam domini, quod per conductorem, vel emphyteutam acquiri dicitur, seu juris realis, quod non convenit huiusmodi simplicibus conductorebus ad annum, vel aliud breve tempus, dum agebatur de conductore, qui per se, vel suos majores rem conductam tenebat per annos 40. & ultra; Et licet semper titulo conductiois ad triennium, ita de triennio in triennium renovata, unde propterea de stricta juris censura dici non poterat conductor ad longum tempus, neque dicta ratio domini intrabat; Attamen saltem videbatur intrare quædam identitas rationis facilis inductiva dictæ æquitatis, quodque ex hac circumstantia dicta opinio Afflicti & sequacium recipienda esset ex quodam iudicis arbitrio, dum non agebatur de articulo expresse in iure deciso, ita ut ageretur de facienda determinatione de directo contra jus, sed de articulo dubio habente opiniones hinc inde, unde ubi etiam una earum generaliter & abstracte esset magis communis & probabilis, non videtur tamen in iure prohibendum ob aliquam particularem circumstantiam, ita suadentem posse iudicem suum arbitrium interponere pro altera opinione amplectenda ex his, quæ habentur apud Franch. dec. 30. n. 2. Roja dec. 194. n. 46. par. 7. rec. cum alijs.



alijs per adden. ad dec. 28. n. 40. par. 3. rec. & dec. 460. n. 18. & seqq. par. 4. tom. 2. quod scilicet quandoque licet relicta opinione magis communi & recepta amplecti alteram, quæ videatur magis rationabilis, seu magis æqua.

Tertio ponderabam, eam ab ipso requirente præsuppositam facti circumstantiam, quod antiquitus hæc fodina locari solita esset pro sola pensione scutorum 20. quodq; ob industriam & diligentiam suorum majorum in dictæ mercis, seu terræ contrectatione per alias provincias & regiones ob meliorem qualitatem à magis diligenti effusione resultantem, ita effecta erat majoris redditus scutorum 40. cum duplicacione fructus, undè propterea dicebam intrare limitationem, quæ tradi solet ad contrariam regulam desumptam ex textu in l. ne cui Cod. locati, super locatoris libertate, ut non procedat, quando prior conductor rem sterilem fertilem reddidit, seu aliàs notabiliter melioravit juxta traditionem Ripæ in l. n. 14. & seq. ff. de privilegijs creditorum, de qua Ruin. cons. 119. n. 3. lib. 1. Amendola ad Franch. dec. 123. n. 7. & dec. 154. n. 8. Rosa dec. 360. n. 6. par. 1. divers. & conferunt ea, quæ in similibus habentur apud Mantio. dec. 17. num. 3. & 4. & per Roiam in Perusina bonorum 9. Maj. 1657. coram Melio, super necessaria continuatione illius conductoris, qui rem sterilem ad culturam & fertilitatem reduxit, Quæ omnia motiva, ubi etiam singulariter & distinctè considerata suas difficultates pati possent, satis tamen attendenda esse dicebam simul unita, procedendo cum consuetâ regula, ut singula quæ non profunt &c.

Hæc dicebam scribens tanquam Advocatus causa interservendo; Satisfaciendo autem secundæ parti aperiendi, quid pro veritate sentirem; Dixi quod licet præmissa ex quadam non scripta æquitate, seu epichæia non improbabilia viderentur, Attamen cum præsertim non ageretur in magno & supremo Tribunali, cui aliqua major licentia concessa videtur, sed coram iudice ordinario, contrarium potius judicandum esset, quoniam ubi habemus jus scriptum, quamvis rigorosum, non intrat, neq; attendenda est æquitas non scripta Merlin. decif. 386. & dec. 567. quarum prima est dec. 243. n. 22. par. 5. rec. & altera est dec. 127. ex n. 7. p. 7. ad. add. dec. 28. p. 3. n. 27. & seq. ubi concordant. atque cum hoc sensu processit etiam doctus iudex particularis dicti Hospitalis.

De juris autem rigore contrarium verius est, ut scilicet in prædijs privatorum, etiam Ecclesiarum, in locatoris, seu Domini libertate repositum sit cuiusque bene viso rem locandi absque necessitate unum magis, quam alterum præferendi per claram dispositionem text. in d. l. ne cui C. locati, per quam ita magis communiter tenent DD. plene collecti per Fab. de Ann. d. conf. 77. quod videtur in materia magistratæ, ac dicit ita decisum, bene etiam Apont. conf. 23. lib. 1. n. 10. cum seq. Franch. dec. 406. ubi pariter in fine dicit ita decisum, latè Carena resol. 46. & 47. ubi ferè omnes auctoritates colligere proficitur, atque contrarias singillatim expendere, & hunc sensum etiam habet Rosa dec. 219. n. 23. par. 10. rec. Undè propterea hæc opinio videtur passim usu recepta, & merito, nedùm ob majorem assistentiam auctoritatum ut supra, atque ob dispositionem dicti textus in l. ne cui, sed etiam ob rationè præjudicii, quod aliàs prædiorum Domini, præsertim verò Ecclesijs resultaret, quod aliàs non de facili reperirentur novi conductores, qui meliorem facerent conditionem, majoremque pensionem offerrent, si hunc timorem haberent, quod in pari causa ab antiquo conductore victi remanerent, cum frequens experientia doceat per antiquos conductores, quando negotii experimentum adhuc bene non habebatur pro longè minori & injusta pensione bona, seu vestigialia, & alia jura haberi: ut præsertim advertitur in Romana appalialis lignorum sub tit. de Regal. disc. 81. Hæc autè ratio non cadit in fisco, de quo loquitur textus in d. l. congrui, ubi merito ita disponitur; Tùm quia fiscus diligentissimus habere solet administratores &

officiales qui hujusmodi supplantationes non permittunt; Tùm clarius quia idem habet privilegium cogendi antiquum conductorem, quamvis invitum ad iterum conducendum, quoties pro justa pensione novus conductor non reperitur, ideoque rationabiliter ita statutum est, ut unum commodum cum altero incommodo compensetur, atq; hæc est vera & germana ratio, cui innititur dispositio dicti text. in l. congrui, quæ non cadit in privatis non habentibus hoc jus cogendi conductorem invitum ad continuandum, ideoque magna resultaret inæqualitas in jure damnata, si locator e converso cogi deberet invitus ad illum habendum in conductorem.

Neque dictæ considerationes, seu circumstantiæ alicujus ponderis videbantur, quoniam tam Gregoriana constitutio, quam decretum camerale percutiunt casum iniquissimi de facto habitantis ob quamdam particularem rationem consideratam d. disc. 82. sub tit. de servit. ad materiam retractus; Atque æquitas derivata ex gl. & Barr. in l. 1. ff. de aqua quod. & servit. neque intrabat, dum ob voluntariè renovatas locationes singulo quoq; triennio, non cadebat ratio illius domini, seu juris in re, cui ista prælatio iniuxta est; Minusque ex facto intrabat altera conclusio prælationis debiti conductoris, qui rem sterilem ad fertilitatem reduxisset, seu aliàs notabiliter meliorasset suo sumptu, cum in hoc factum nõ assisteret, quia nullam meliorem desuper conductor fecerat, sed augmentum proveniebat à frequentiori usu materiæ, & sic concludebam ipsum fovere malum ius.

In eventum autem in quem voluisset litem prosequi dicebam quod in possessorio debuisset obtinere, quoniam ubi quæstio non est cum ipso locatore, cuius dominium, vel possessionem conductor impugnare vellet contra dispositionem textus in l. si quis conductoris Cod. locati, sed quæstio est inter duos conductores in simul contententes de prælatione, tunc lite pendente manutendendus est ille, qui reperitur in actuali detentatione, ut punctualiter firmatur per Roiam dec. 64. p. 7. rec. repetit. dec. 632. apud Post. de manut.

In eodem proposito cum capitulum Ecclesiæ Rotunde habens jus prohibendi in ea platea ex deductis sub tit. de Regal. disc. 142. dedisset in appellatum generalem ad novennium Bernardino Lallio totam dictam plateam, omnesque casulas ligneas, ibi existètes ad usum venditionis piscium, & carnium silvestrium, ac hæc dinarium, antiqui particulares conductores singularium casularum prædictarum in simul uniti petierunt prælationem coram Præfide Græciæ, undè per scribentes hinc inde radicatus disputatus fuit idè articulus, de quo supra. Verùm ego scribens pro dicto Appaltatore generali & Capitulo illi assistente deducendo eadem, observabam ulterius neque versari in casu quæstionis, ita ut etiam si ageretur de rebus fiscalibus, neque intraret terminus textus in d. l. congrui, cum ageretur de contractibus omnino diversis, antiqui etenim erant conductores particulares & minuti, iste verò novus erat Appaltator generalis, ut de notabili, ac omnimodè diversitate inter unam speciem appaltus, seu conductiois, & alteram, habetur actum ex professo sub tit. de Regal. disc. 117. Dando in hoc practicum exemplum salariz Urbis frequentius concedi solitæ in appaltu generalem, quia si daret casus, quod nullo initio appaltu Camera illam administraret; Officiales autem, seu administratores facerent aliquos subappaltus particulares in Civitatibus & oppidis illi subjectis, deinde verò fieret appaltus generalis, nullatenus dicendum est dictis minutis & particularibus appaltatoribus convenire dispositionem text. in d. l. congrui; Ex prudentialibus tamen motivis pro beneficio græciæ, magis quam ex legalibus denegata dicta prælatio, concorditer & in forma extrajudiciali firmatum fuit dictum Appaltatorem cum aliquo moderato augmento renovare, seu confirmare debere antiquas conductiones particulares.