



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

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

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

Luca, Giovanni Battista de

Coloniae Agrippinae, 1691

Disc. LXXXII. Romana Inquilinatus. De retractu prælativo intentato per vicinum contra novum emptorem, qui esset rei emptæ conductor, an hic illum impediatur ratione prælationis inquilino etiam ...

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

ROMANA INQUILINATUS

PRO

CONFRATERNITATE
S. BARTHOLOMÆI BER-
GOMENSII

CYM

CATHARINA BALDESIA.

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

De retractu prælativo intentato per vicini-
nam contra novum emptorem, qui esset
rei emptæ conductor, an hic illum in-
pediat ratione prælationis inquilino et-
iam competentis; Et an conductor do-
mus, quæ eam non inhabitet, dicatur in-
quilinus, de quo loquitur Bulla Grego-
riana.

SYMMARIUM.

1. **F**acti series.
2. **Q**uis dicatur inquilinus, & quis colonus.
3. **H**abitare dicitur, qui per alium habitat.
4. **A**d habitationem requiritur animus.
5. **Q**uando inquilinus non gaudeat privilegio in-
quilini.
6. **L**ex loquens de casu puro non comprehendit qualifi-
catum.
7. **C**ui propriè conveniat vocabulum inquilini.
8. **L**icet in foro allegare Calepintum.
9. **A**n conductor apothecæ & magazeni dicatur inquilini-
nus.
10. **D**eclaratur conclusio, de qua num. 4. & 5.
11. **D**e ratione, ob quam inquilino datur jus congrui.
12. **D**eclaratur conclusio, de qua num. 6.
13. **C**onductor non ad longum tempus, non habet jus in-
re.

DISC. LXXXII.

ADVERSUS Confraternitatem Bergomen-
siam intentantem coram Camerario & Aedi-
libus retractum prælativum ratione vicini-
tatis ad formam Constitutionis 22. Gregorii XIII.
ad domum emptam per Catharinam Baldesiam, ex-
cipiebat ista de ejusdem domus conductione per
aliquos menses præcedenter facta, undè propterea
concedente eadem Cõstitutione Gregoriana eun-
dem retractum prælativum etiam inquilino, ita
dicebat meliorem esse emptæ conditionem ex
propositione in Camera & Curia recepta, quod
in hac materia, inter plures idem jus habentes,
melior sit conditio præoccupantis. Cùmque ex
parte actoris replicaretur, dictam Constitutionem
loqui de inquilino, qualis dicta emptrix dici non
poterat, dum nunquam domum inhabitaverat, duo
replicabant scribentes pro ea.

Cardin. de Luca de Servitutibus.

Primò, quod ad effectum, ut quis dicatur
inquilinus, necessaria non est actualis habitatio, 2
sed sufficit conductio, cùm ageretur de domo in
Urbe, quo casu conductor propriè dicitur in-
quilinus ad differentiam coloni, qui dicitur condu-
ctor agri seu prædii rustici ad textum in l. re pignori
ff. de acquir. possess. allegando in id Bald. in l. certi
juris numer. 5. in fine Cod. locati Bard. de jure protho-
miseso quest. 18. vers. præterea Inquilinus Carroc. de lo-
cato part. 1. de locationis divisione numer. 4. fol. 1. à
vergo Carpan. ad statuta Mediolani cap. 416. num. 192.
tom. 1. Ridolphin. in praxi part. 2. cap. 13. numer. 24.
Quodque ubi etiam ad constituendum inquilina-
tum requireretur habitatio, sufficeret; Vel illam
sequi per subconductores, quoniam habitare etiam
dicitur qui per inquilinum habitat Decius cons. 355.
num. 2. & 3. Assili dec. 401 num. finali. Vel quod
sufficiat facultas seu potentia habitandi cum defli-
natione seu animo. Bald. cons. 234. numer. 1. & per
totum; Habitator enim dicitur ille, qui conduxit
domum animo habitandi, ad differentiam hospiti-
tis, qui licet de facto inhabitet, non dicitur in-
habitator, ad textum in l. 1. §. inhabitare ff. de eis, qui
ejecerunt & effuderunt, allegando in id ad effectum
gaudendi privilegii Mandos. de privil. gloss. 11. num.
24. & Rotam in Imolen. Communia prima Iulij 1647.
Peutingerio, ubi quod habitare dicitur, qui domum
conduxit animo permanenti, ad differentiam ho-
spitis ut supra; Ponderando etiam ea, quæ habentur
apud Gregorium & Adde. decis. 15. & in aliis de
subinquinino non gaudente decreto camerari aliif-
que inquilinorum privilegii, nisi fiat inquilinus, 4
ergo supponitur unum esse habitatorem de facto
jure subconductionis, & tamen alterum principa-
lem conductorem esse inquilinum, quamvis non
inhabitet.

Et secundò, quod in omnem eventum, ubi
etiam dicta emptrix dici non posset vera inquilina,
cui conveniret jus prælationis per Gregorianam
Constitutionem concessum, adhuc tamen ratione
dictæ conductionis habere diceretur aliquod jus
in re, ac censenda esset persona qualificata, undè
propterea intraret conclusio in his terminis deducta
per Vermigliol. cons. 414. numer. 8. quod scilicet lex
loquens de casu puro non comprehendit qualifica-
tum.

His tamen non obstantibus, cum sensu et-
iam veritatis, contrarium dicebam probabilius,
ex eo quod dicta emptrix conductionis titulum
etiam habenti, verè non competeret terminus in-
quilini in hac materia privilegiati, de quo dicta
Gregoriana Constitutio loquitur, tam inspectis
verbis eorumque sensu, quàm etiam fortius attenda
ratione.

In verbis etenim, tam apud Doctores, quàm
etiam apud Grammaticos, seu linguæ Latinæ Pro-
fessores, inquilini verbum seu vocabulum non con-
venit nisi habitatori domus in Urbe cum titulo
tamen conductionis, ad differentiam hospitis, seu
aliàs gratuito vel jure familiaritatis habitantis, ut
ex juristis firmant gloss. in l. definitus 13. verbo in-
quilinus Cod. de agricolis & censuris lib. 11 (licet re-
vera illa ad aliud propositum loquatur, pro distin-
guenda scilicet quadam particulari colonorum spe-
cie, de qua in eo textu agitur) satis bene Napodani.
ad consuetudin. Neapoli tit. 18. in quo casu stetur dicto
coloni fol. 347. & sequen. ubi omnes colonorum &
inquilinorum species distinguendo, expendit ori-
ginem seu significationem vocabuli derivati à ver-
bo incolo, id est, quasi incolinus, & ex eo Carpan. in
contra-

N 2

contra-

contrarium *suprà allegatus ad statui: 416. numer. 192. tom. 1.* qui tamen melius loquitur sequendo *Napodan.* ubi *suprà com. 2. cap. 379. num. 427. & 428.* idemque dicunt *Rebuff. in l. pupillus §. incola de verbor. signif. Bertacchin. in repertor. verbo inquilinus, Calvin. in Lexicon eodem verbo, Tuscus eodem verbo conclus. 173. plenè Rotæ apud Vbald. decis. 193. numer. 6. repetit. decis. 540. part. 2. recent. decis. 14. numer. 3. part. 6. in Romana prelationis 16. Februarii 1618. coram Sacratò;* Et ex Grammaticis idem habetur apud *Calepinum* in verbo *inquilinus*, & in *Amalthea onomastica eodem verbo*, quod scilicet inquilinus dicitur ille qui in alieno privato habitat;

7 Atque *Calepini* & aliorum auctorum hujusmodi auctoritatem rectè in foro deduci posse habetur apud *Franch. decis. 662. numer. 17.* quamvis Grammatici non descendant ad has distinctiones, an scilicet quis inhabitet tanquam conductor jure suo, vel potius tanquam hospes, seu jure familiaritatis & precarii.

Neque contrarium dicunt Doctores ut *suprà* in oppositum allegati, quoniam simpliciter distinguendo colonum ab inquilino, dicunt unum esse conductorem prædii rustici, alterum verò prædii urbani, sed non dicunt, quod etiam si non inhabitaret esset talis, principaliter considerantes titulum conductionis utpotè necessarium unà cum habitatione, ad differentiam alterius habitationis jure hospitii vel familiaritatis; Et sic duplex qualitas copulativè necessaria est, quarum una sine altera non sufficit, conductionis scilicet & habitatio, quod omnium melius probat idem *Bald. ut supra in*

8 *contrarium allegatus dicto conf. 234. lib. 1.* ubi agendo de quodam statuto seu decreto Civitatis Papiens. consimili decreto camerale Urbis, disputat, an dici posset inquilinus ille, qui habitans aliam sibi vicinam domum cum sola via intermedia, conductionem retinebat quamdam apothecam, aromatariam seu spetiariam, & concludit affirmativè ex eo, quod idem conductor, ibi de die & serò pro majori parte temporis commorari solebat, ac etiam quia in mansionibus super apotheca existentibus habitabant ejus filii & famuli, & sic supponit habitationem tanquam requisitum cum conductione necessarium, & de quo consilio; Atque ex eo deduci solet, quod etiam in fundacis, & magazenis detur inquilinatus eo quia ibi inhabitetur saltem de die & per aliquas horas noctis, ut in voto Camere registrato inter decisiones Rotæ *decis. 184. num. 15. in fine par. prima recent.*

Quæ autem dicuntur ex *Decio consil. 355. & Afstid. decis. 401. in fine*, quod qui per alium inhabitat, inhabitare dicitur, percutiunt terminos diversos, ad effectum scilicet, ut ille, cui relicta est domus habitatio, possit eam locare, quoties tamen legatum est habitationis, quæ considerata fit tanquam servitus, fecus autem ubi tanquam facultas habitandi, cum tunc dicatur personalis juxta distinctionem, de qua in *Romana legati habitationis hoc eodem tit. discurs. 66.* Et sic ista propositio extranea erat à casu quæstionis ac deducebatur cum æquivoco claro, de quo etiam laborabat altera deducta ex animo habitandi, quoniam ille consideratur per DD. ad effectum acquirendi domicilium seu incolatum, qui ex sola habitatione accidentali etiam in domo conductitia ad dictos alios

effectus absque tali animo non contrahitur; Ac etiam altera conclusio de privilegio inquilinatus non competente subinquinato, nisi deinde ipse efficiatur inquilinus juxta *d. decis. 115. Gregor. dec. 210. Zacch. de oblig. Merlin. dec. 386. Romana locationis 10. Martij 1656. Berilaqua*, quæ omnes derivant à magistrali *Romana inquilinatus prima Junij 1598. Lancelotto*, quia in subinquinato concurrunt utrumque requisitum, conductionis scilicet & habitationis, & tamen non sufficit, sed non inde infertur, quod principalis conductor sine habitatione dicatur talis ad istum præsertim effectum.

Clarius verò ponderata ratione, ob quam hujusmodi retractus prælativus adinstar vicini inquilino conceditur, ex eadem scilicet æquitate, ne per extraneum cogatur domum deserere, ac aliam cum notabili incommodo transportationis bonorum de loco ad locum invenire, itaut intret axioma, *quod turpius ejicitur, quam non admittitur*, &c. quæ ratio congruit inhabitanti, non autem ei, qui non habitat.

Quoverò ad aliud motivum deductum ex propositione, quod lex loquens de casu puro, non capiat qualificatum; Dicebam propositionem esse veram, rectèque applicari ad casum, de quo agit

12 *Vermigliol. dicto conf. 414. numer. 8.* ubi de eo, qui vel inquilinus dici poterat, itaut ei conveniret Gregoriana Constitutio, cum dicta propositio derivet ab altera, quod inter privilegiatos privilegia conquisantur, unde intret regula juris communis, sed intelligitur inter illos, qui sunt privilegiati in eadem specie, seu ad eundem effectum, de quo agitur, fecus si privilegia sunt diversa diversos effectus seu casus percutientia juxta communem traditionem DD. in *ant. quas actiones Cod. de sacrosanct. Eccles. Trenacique lib. 1. variat. tit. de rescriptis & privileg. resol. prima numer. 3.* Clarius verò quia nec in genere, nec in specie simplex conductor sine dicta alia qualitate, ubi est ad modicum tempus dici potest qualificatus seu jus habens in re, ut non bene per scribentes in contrarium supponebatur, quoniam conductionis non percutit rei substantiam, idèque non venit sub prohibita alienatione, neque conductori jus tribuit, nisi esset ad longum tempus juxta communem traditionem canonistarum & feudistarum

13 in materia prohibita alienationis feudorum vel bonorum Ecclesiæ; Et juxta præmissa pro retractante judicatum fuit, licet victus non acquiescat, atque ut audio prosequatur appellationem coram Præsidente Præsidentum.

