



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. XLIII. Romana locationis. An emphyteuta non possidens rem emphyteuticam teneatur domino ad canones, seu pensiones, & quando.

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

per aliquod tempus, qui exactiois defectus non poterat possessoris culpæ adscribi.

Impeditum autem ne fructus percipiat excusari à caducitate ob non solutos canones habetur in alia Romana domini Collegii Neophitornum hoc ist. disc. preced. & in decisione in ea causa edita 13. Januarii 1662. coram Albergato, ubi concordantes, quæ omnia insimul ponderata rem in claris ponere videbantur, considerando potissimè, quod ubi clarè non constat, non solutionem provenisse ex perfidia possessoris negando dominium, raro datur casus hujusmodi caducitatis, cum in omnem casum intret purgatio moræ cum canonum oblatione de canonica æquitate passim admittitur, & credo quod actores acquieverint, dum amplius de causa actum non audivi.

ROMANA

LOCATIONIS

PRO

COMITE FABIO CARANDINO

CUM

DOMINO DIRECTO

Causa resolutus per A.C. pro Carandino.

An emphyteuta non possidens rem emphyteuticam teneatur domino ad canones seu pensiones, & quando.

SUMMARIUM.

1. Casu controversia.
2. Non possidens rem & non percipiens fructus, non teneatur ad canones.
3. Quid si res emphyteutica destruat & fiat via publica.
4. Cessante causa debiti, cessat debitum.
5. An & quando emphyteuta non obstante rei evictione teneatur ad canones.

DISC. XLIII.



GILIOLUS, qui domum in emphyteusim, seu perpetuam locationem acceperat, illam Carandino creditori in satisfactionem partis debiti cessit, sed cum ejusdem Giltoli creditores occasione Montis, cum executivo privilegio Montistarum, eadem domo spoliassent Carandinum, qui per plures annos ejus possessione privatus remaneret, atque hoc non obstante, locator seu dominus directus ipsum ad hujus temporis canones, seu pensiones decursas molestatet.

Introducitur causa coram A. C. prorsus vanam dicebam hujusmodi prætensionem, justè per judicem rejectam, quia etiam ipsemet principalis emphyteuta, seu conductor, si rem emphyteuticam absque proprio facto & culpa amplius non possideat, quia ab alio occupata sit, non teneatur amplius ad

Card. de Luc. de Emphyteusi. Pars II.

solutionem canonum, quoniam qui non habet rei commodum, non debet ejusdem incommodum, vel onus subire, ut post Corbul. Clar. & alios Mantie. de tacit. lib. 22. tit. 27. n. 44. & 48. Fulgin. de emphyt. tit. de solut. canon. q. 1. n. 281. & 283.

Quod procedit etiam, si factò Principis, vel alio casu res pereat, seu alias inutilis reddatur, ut in puncto situs rei emphyteuticæ, qui efficiatur via publica, Mantie. de tacit. lib. 2. tit. 24. n. 11. & Fulgin. d. tit. de solut. canon. q. 1. num. 93. vers. convenis autem, quod certum est, ubi tota res perit, secus autem si in parte, cum tunc intret distinctio, an agatur de modico canone in solam recognitionem domini, vel de magno ad correspondentiam fructuum & utilitatis juxta opinionem adhibeatiam dictam distinctionem adhuc controversam ex deductis per Surd. & adden. dec. 198. & lastè Capyc. Lat. dec. 19. ubi de hoc articulo.

Multè magis absque dubio id recipiendum dicebam in proposita facti specie, in qua non agebatur de ipso emphyteuta, qui concessionem recipiendo, se & suos ad ejus observantiam obligasset, ita ut dici valeat, aleam seu futurum casum in se suscepisse, sed agebatur de tertio, in quem ex factò emphyteutæ, seu conductoris rei commodum, seu utilitas transierat, ita ut erga dominum nullam contraxerit personalem obligationem, sed tantum causativam, seu occasionalem, eatenus durabilem, quatenus duret rei possessio, quæ est causa obligationis postmodum cessantis, tanquam ex cessante causa, quoties cessatio non est merè culpòsa, Tiraquevell. cessant. caus. par. 1. num. 224. Ros. dec. 428. nu. 1. cum sequen. par. 1. recen. in Bonon. census 4. Februarii 1654. coram Maltio plenè Amas. alios cummlans variat. resol. cap. 21. nu. 1. cum seqq.

Et quamvis Mangil. in tract. de evict. qn. 123. num. 27. dicat, emphyteutam non obstante rei evictione, teneri ad canonum solutionem, in qua auctoritate, juxta modernum abusum, actor se fundabat, & judex magnam faciebat difficultatem, Repliebam tamen, quod quidquid Mangil. dicat, non versabamur in ejus casu, cum loquatur de emphyteuta, qualis non erat reus conventus, sed simplex tertius possessor, & consequenter debitor occasionalis, ut supra.

Et nihilominus subungebam, etiam respectu emphyteutæ, quoties evictio ejus culpæ adscribi non possit, atque non agatur de evictione in parte, sed in toto, tale assumptum, utpotè, ratione & auctoritate destitutum, nullam penitus habere substantiam, cum difficultas solum cadat sequuta evictione, seu peremptione in parte, ut supra, ita ut non videatur quo spiritu Mangil. id asseruerit, cum solum ad propositum alleget Bald. in l. 2. nu. 14. Cod. ubi in rem actio, & in l. officium nu. 3. ff. de rei vendic. ubi hoc neque somniat, sed solum dicit quod expulsio coloni non præjudicat domino non citato, ita ut iste non dicatur desinere possidere, neque propterea impediatur rem suam à quocumque vindicare, non inde tamen inferri potest, quod emphyteuta vel conductor, cui res absque propria culpa evicta est, pro tempore quo non possidet, urgeri valeat ad solvendos canones, seu pensiones correspondivas ad fructum, seu utilitatem, quæ ex ipsa re percipitur, cum id nullum juris, vel rationis fundamentum habeat, nisi ubi peremptio, seu

evictio esset in parte cum distinctione, ut supra

I 5

TUIS