



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

---

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

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 acquirit, 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 subsequutæ immutationis reintegrationem jus alterius partis deterius non remaneat, ut in histerminis *Berom. 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

### APOTHECÆ

#### PRO

#### PIGNATELLIS,

#### CUM

#### BERNARDINO LALLIO APPALTATORE 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.

#### SUMMARIUM.

- 1 *Casus controversa.*
- 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 eorumdem 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, introductæque causæ 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 causâ 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 declararunt 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. precedenti*; Replebam tamen eadem jura potius rector-

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 continet, qualis pensio præ- stari debeat, an conventa, vel potius ma- jor, quæ prius solvi consueverat.

SUMMARIUM.

- 1 **C**asus controversia.
- 2 *Venditor cum pacto de retrovendendo an teneatur stare locationi factæ per emptorem.*
- 3 *De decif. 88. par. 2. divers. ut locatio absque certa pensione subsistatur. & num. 9.*
- 4 *Reconductio censetur pro eadem pensione.*
- 5 *Qua actio competat adversus inhabitantem do- mum alienam, vel ea utentem sine locatione.*

6 *Creditor habitans domum pignoratam ad quid teneatur.*

7 *In dubio interpretatio facienda est pro condu- ctore.*

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

9 *De decif. 88. par. 2. divers.*

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

11 *Actio 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