



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

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

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.

Baldinotto 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 subsequenter præbebat, interpellationem fecit Gregorio se vellet 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. decisio 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 & 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 proinde 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 omnia 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 appaltum 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 œconomum 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. locati*, 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 clariùs procedit in urbe stante statuto 163. de quo *Seraph. decis. 794 & 819. & in Romana lignorum 9. Junij 1603. coram Justo.* Et quamvis id limitetur accedente juramento ex deductis in *Portuen. afflic. 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 tenentæ 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,