



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. XX. Romana locatonis apothecæ. De disdicta, an facienda sit personaliter, vel sufficiat facta domi: Et ubi per mensem antea facienda est, quomodo mensis sit co[m]puta[n]dus; An scilicet ...

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

ROMANA

LOCATIONIS

APOTHECÆ

PRO

THOMAS BALDELLO

CUM

BENCIIIS.

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

De disiecta, 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 disiecta, sed à die reproductionis, & de rationibus.
- 5 Disiecta 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.

CONDVXIT Baldellus à Bencijs apothecam ad Turrin sanguineam pro arte futoria exercenda per annum, incipiendum à die prima Ianuarij, cum pacto disiectæ 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 forsitan 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 disiectam 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 disiecta faciendi 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 disiecta, factus esset locus pacto resolutivo per sublocationem sine licentia.

Quoad primum, pro Baldello scribens incertus tamen, quid relevans ex parte locatoris deducere-² tur, cum data prima informatione, cause disputatio forsitan 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-² tiantie locatione in die prima Ianuarij, partium intentio directa fuerit ad præcedentem mensem Decembris constitutum ex diebus 31. unde propterea disiecta 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 in-² itiantis 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 apparete 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 & caudidos 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 annot. 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 conferretur 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 herbarum 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 facto, 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 sequa 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