



**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. XXIII. Beneventana affictus. An conductor generalis alicujus Abbatiaë, vel Universitatis bonorum teneatur stare locationi particulari alicujus membri, seu prædi priùs factæ per locatorem; Et an ...

---

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



nè prima decisio ita generaliter loquens plures controversias excitaret atque dictam observantiam poneret sub dubio.

Aliud etiam ponderabam fundamentum immutata atque cessata voluntatis, itaut de tempore inchoantis novi triennii illa nullatenus præexistens dici posset, quod scilicet Seminarium esset destructum, undè deficiebat persona conductoris, sine qua contractus locationis & conductionis dari non potest; Ac etiam ob notabilem rerum immutationem ex casu pestis, itaut bona fructantia centum non fructarent. o. cum quilibet actus censetur initus rebus permanentibus in eodem statu, quo immutato, dicatur deficere voluntas: Sed hæc in disputationibus examinata non fuerunt.

## BENEVENTANA

AFFICTVS

P R O

PHILIPPO TORZULLO,

C U M

MARSILIO, ET MARCELLO  
DE VERUSIIS.

*Causa decisus per Rotam pro Verusis postea concordatus.*

An conductor generalis alicujus Abbatie vel Universitatis bonorum teneatur stare locationi particulari alicujus membri seu prædii prius factæ per locatorem; Et an ex hoc detur conductori adversus locatorem actio: Et aliqua de locatione facta per administratorem bonorum Ecclesie An valeat & duret post eius cessatam administrationem.

S V M M A R I V M.

**C**ausa controversia.

- 1 Locare dicitur actus administrationis.
- 2 Conductor generalis alicujus Universitatis bonorum quando teneatur stare locationibus particularibus jam factis, & num. 8.
- 3 Ob casum pestis diminuantur fructus bonorum & successivè pensiones in locationibus, declaratur num. 7.
- 4 Locatio facta per administratorem vel alium cujus potestas resolvitur, non durat post suum ius cessatum, si est facta mala fide.
- 5 De diminuta pensione bonorum Ecclesie, & an ex hac causa locatio dicatur nulla.

D I S C. XXIII.

CUM Abbatiam Sanctæ Sophiæ Beneventi commendatam Cardinali Astallio, utpotè pensionibus oneratam, ille dimisisset penes judicem ad commodum pensionariorum, ut eis satisficeret ex fructibus percipiendis per administratorem deputandum a iudice; Hic deputavit in administratorem quemdam religiosum, deinde verò determinavit magis expedire ejusdem Abbatie prædia & bona sub unica generali locatione alicui locare, prout locatio hujusmodi conclusa fuit cum quodam Mastillo per triennium incipiendam à die 1. Januarii 1661. pro annua pensione scutorum circiter 2300. sciente eodem Religioso administratore, ob cujus excitatas difficultates circa conductoris & fideiussorum, quos offerebat idoneitatem, dicta locatio effectum sortita non fuit, undè iudex communicato consilio cum eodem administratore, eoque requisito de diligentis, curabat alium conductorem generale invenire; Prout in executionem hujus propositi, de mense Maij ejusdem anni 1661. sequutus fuit cum Torzullo per sexennium incipiendam à 1. Januarii futuri pro eadem annua pensione scutorum 2300. Sed hoc medio tempore dictus administrator infcio iudice locaverat Verusis ad Triennium quamdam tenutam seu feudam rusticum nuncupatum *panzani*, quod reputatur de melioribus ejusdem Abbatie membris pro annua pensione scutorum circiter 140. Undè orta inter conductorem generalem, & istos particulares controversia super dicta tenuta possessione coram eodem iudice, hic tanquam de facti serie bene informatus dictam particularem locationem invalidam declaravit, atque conductori generali manutentionem in possessione & fruiione dicti membri concessit.

Introducta verò causa per appellationem in Rota coram Alberгато, assumptaque disputatione dubii, An dicta particularis locatio sit valida, itaut conductor generalis ei stare teneatur, sub die 2. Martij 1663. affirmativa prodiit resolutio, ex eo fundamento, quod cum hujusmodi locatio facta fuerit per administratorem legitime & cum opportunis facultatibus deputatum, sustineri debet utpotè facta ab habente potestatem, cum locare dicatur actus administrationis ex deductis per *Marescott. lib. 1. var. cap. 18. num. 10. Carocc. de locato tit. quibus liceat locare qu. 6. num. 2. Orthob. dec. 200. n. 2.* Fortius accedente Torzulli conductoris generalis scientia, quo casu sub locatione generali omnium bonorum, & jurium censetur respectu alicujus membri jam particulariter locati concessum solum jus exigendi conventam pensionem, ac propterea conductores particulares expellere non potest argumento text. in l. qui tabernas ff. de contrahen. emptione allegando *Carocc. tit. de locatione duobus par. 4. nu. 19.* Ac etiam deducendo simile de emente rem, quam sciebat alteri locatam, ut teneatur stare colonis, ex deductis per *Marescott. lib. 2. var. cap. 19. num. 22. Gratian. discept. 137. numer. 17. & sequen. Greg. & adden. dec. 90. numer. 8. Orthob. dec. 50. numer. 4.* cum aliis in decisione desuper edita, in qua mirabar non allegari specialem auctoritatem adductam per scribentes pro conductoribus particularibus *Fabri in Cod. lib. 4. tit. 42. de locato definit. 8.* ubi punctualiter habetur quod facta per Dominum locatione generali plurium bonorum, quorum aliqua essent jam aliis particulariter lo-



cata, conductor generalis de his sciens & prudens aliam patientiam respectu hujusmodi bonorum pretendere non valeat nisi illam super jure exigendi conventam pensionem, quod super generali locatione solum venire dicitur.

Et ad nullitatem ex parte Torzulli per me, & alios scribentes deductam ob notabiliter diminutam consuetam pensionem cujus status etiam ad longum tempus 29. annorum erat scutorum 500. respondetur dici non posse constare de sufficienti lesione stante immutato rerum statu ob notabile illius populi excidium causatum a peste crassante de anno 1656. unde bona inculta remanserant, ac notabiliter eorum redditus diminutus fuit, ut in similibus terminis diminuta pensionis in locatione facta post Urbis excidium sequutum de anno 1527. non regulanda a precedentiibus locationibus habetur *apud Gratian. discept. 515. num. 6. Seraph. dec. 1307. num. 5. & 6. Romana deolutionis domus 31. Maj. 1660. coram Bevilacqua.* & habetur non semel deductum *sub tit. de employers.*

Resolutio mihi ad veritatem etiam reflectenti non placuit, dum decisio desuper edita, involutis sub silentio solidioribus fundamentis, quibus dignoscitur adaequatam responsonem dari non posse, super quibusdam levioribus, ex hac parte, vel nullatenus, vel incidenter deductis, solum immoratur; Ideoque obtenta nova audientia, futuram disputationem parando, in congressu desuper habito, dicebam recessum a dicta resolutione de justitia probabiliter sperandum esse stante dicta particularis locationis invaliditate, non quidem ex impugnata facultate administratoris regulariter locandi, neque ex defectu conventionis faciendi depositum de pensionibus, & in quo levi objecto decisio satis immoratur, sed ex duplici alio solido fundamento, male fidei scilicet administratoris, in quo proinde potestas alias competens deficiebat, ac injusta pensionis.

Quatenus enim pertinet ad primum, administrator usque a mense novembris 1660. sciebat ejus economiam seu administrationem esse expirantem ob locationem generalem jam factam Mastrillo, & licet ob difficultates forsitan non sine affectatione (ut plures conjecturae suadebant) ab eodem administratore excitata, dicta locatio effectum sortita non esset, recte tamen sciebat iudicis determinationem super alia locatione generali faciendam, quodque diligentia adhibebantur pro habendo conductore, unae verè sciebat administrator suum jus non esse amplius duraturum, ejusque administrationis expirationem imminere, quo casu locatio utpote collata in tempus inhabile obligatoria non est successoris, ut alius allegatis firmatur *apud Merlin. dec. 627. num. 5. & 6. Cavalier. dec. 612. num. 32. in Romana locationis Casalis 23. Aprilis 1655. coram Verospio & de qua habetur infra hoc tit. disc. sequenti*, quod solidum & inevitabile fundamentum, in priori etiam disputatione deductum, decisio negligit illud involvendo sub silentio.

Alterum erat fundamentum injuste ac notabiliter diminuta pensionis, circa quod æquivocari dicebam velle procedere cum terminis lesionis considerate per *text. in l. 2. C. de rescindenda venditione, & in cap. 3. extra eod.* quoniam in bonis Ecclesie semper quod non adest utilitas, dicitur adest lesio ad communiter notata in *cap. nulli de rebus Ecclesie non alienandis*, & in specialibus terminis locationis facte per predecessorem non obligatorie successoris, nisi ultra alia requisita concurrat illud iustæ

*Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.*

& congruæ pensionis bene firmat *Bald. cons. 457. in 2. lib. 1. quem ceteri sequuntur deducti per Clarin. controu. 93. in 12. Mantio. dec. 186. in 1. Rota in Tiburtina affectus 19. Junij. 1648. Corrado dec. 219. par. 10. & in Portuensi affectus prima Julij 1650. & 27. Februarij 1651. Bichio quarum prima est 75. par. 11.* unde cum hæc tenuta de præterito solita locari esset attento etiam proximo & ultimo statu, pro annua pensione ducatorum 500. etiam ad longum tempus annorum 29. pro quo licite pensio in aliqua parte diminuitur, ab ea, quæ pro brevi tempore præstari solet ex deductis per *Mantio. dec. 101. num. 1.* nimis clara remanebat lesio pro pensione scutorum circiter 140. non solum ultra dimidiam, sed etiam ultra bessem, itaut etiam inter privatos dolum tedolere censeretur; Ponderando etiam stylum Pape non concedendi beneplacitum super locationis bonorum Ecclesie nisi cum clausula, *Dummodo locatio iusto pretio fiat, & non anticipatis solutionibus*, itaut justum pretium videatur requisitum necessarium etiam in locationibus, quæ sunt, à Rectoribus & Prelatis habentibus administrationem in titulum, & ad propriam utilitatem, multo magis in hujusmodi administratoribus simplicis economi personam seu figuram gerentibus.

Ad unicum autem fundamentum ponderatum in contrarium super hujusmodi diminutione ex 7 causa pestis, facili negotio responderi dicebam, pestem non impedire terram, quin consuetam, & naturalem fructuum productionem faceret, ut in specie habetur in *Romana Desalchi seu pensionis 7. Junij. 1660. coram Taia*, in qua agitur de affectu cuiusdam lacus piscatorii, & de quo *sub tit. de Regalibus in Romana pisceriarum disc. 134.* Unde cum ageretur de terris leminatoriis notabilem fructum producentibus, in earum naturalem productionem pestis non influebat; Et quamvis verum esset hujusmodi accidens in naturalem fructuum & reddituum perceptionem quoque influere per indirectum, ob carentiam & diminutionem colonorum, ob quam bona inculta & successive sterilia remanere solent, sive etiam ob diminutionem populorum, ob quam fructuum & victualium valor notabilem diminutionem pati solet, ipsaque esitatio difficilior reddi, ex quibus negari non potest damnum & pensionis diminutionem resultare; Attamen facti circumstantiæ hanc difficultatem dirimebant, dum ob hujus tenute vicinitatem Civitati, ejusdemque fertilitatem & bonam qualitatem non carebat colonis ad istam potius quam ad alia bona confluentibus, neque diminutio valoris victualium erat talis, quod adeo notabilem diminutionem causare potuisset.

Ponderando potissime, quod ante pestem omnia bona Abbatie solita erant locari sub unica locatione universali pro pensione scut. 4500. unde metiendo ex novo affectu post sequutam deteriorationem in scut. 2300. deterioratio est in sola dimidia, ad cujus proportionem singula membra regulanda essent, quod ad summum favore dictorum conductorum particularium dici posset, quamvis rigorose neq; admittendum veniret, cum in facto constaret in dicta bonorum universitate quamplura adeste membra utpote à Civitate magis remota, & in locis parvis à peste magis desolatis existentia remansisse penitus deteriorata & inutilia, itaut istud membrum esset de melioribus, atque habita proportionem ferè in nihilo deterioratū, concurrente etiā juris dispositione, ut appaltus seu conductiones generales ratione susceptionis majoris oneris



& periculi pro minori pensione fiant quam singulorum membrorum particulares ex deductis in *Romana locationis venae ferri sub tit. de Regalibus disc. 117.* Vnde propterea nimis evidens remanebat iniustitia pensionis, & administratoris mala fides.

Hinc quicquid esset in facto de scientia conductoris generalis, quae per causam patronum negabatur, ejus inspectio nil ad casum controversiae influere videbatur, ea enim cessante, non per hoc resultaret, praecedentem validam locationem particularem infringi potuisse, cum subsequens factum voluntarium locatoris vel habentis causam ab eo infringere non valeat contractum jam perfectum, ac tollere jus alteri quaesitum ex deductis in proposito per *Franch. decis. 216.* sed id percutere posset actionem secundo conductori generali adversus locatorem ad damna & interesse pro patientia non praestita in omnibus bonis in contractu comprehensis, & in his terminis atque ad hunc effectum loquitur *Faber loco supra citato*, ac procedit conclusio in eadem decisione deducta de conductore generali sciente, ut expellere non valeat conductorem particularem praesertim omnino tutum, sive sciat, sive ignoret, quoties pro sui contractus observantia habet hypothecam ex iis, quae de successore particulari non obligato stare locationi firmant communiter DD.

Sed posita dicta nullitate vel saltem hujusmodi conductionis qualitate, cum juridice per eundem Rectorem, cujus nomine administrator eam fecerat, impugnari posset; idcirco eandem impugnandi facultatem recte competere dicebam dicto generali conductori, utpote in universum jus Rectoris seu Abbatis subrogato, ac generalem dictae Abbatiae administrationem habenti; Ex quibus probabiliter recessus a prima resolutione omnino sperandus credebatur; Sed ad actum disputationis deventum non est, quia controversia finem habuit per concordiam satis honestam, dictoque conductori generali proficuum, cum agentes pro conductoribus particularibus, quamvis resolutionem favorabilem habentes, his fundamentis auditis de facili dictam concordiam consulerint.

## ROMANA LOCATIONIS CASALIS

PRO

MARIO DE MAXIMIS

CVM

ROBERTIS

*Casus decisus per Rotam pro Robertis,  
postea concordatus.*

An & quando successor in fideicommissio teneatur stare locationi factae per haeredem gravatum seu praedecessorem fideicommissarium, vel ejusdem gravati haeredem.

### S U M M A R I U M.

- 1 *Casu controversia.*
- 2 *Successor in fideicommissio seu alias jure proprio, an teneatur stare locationi factae per praedecessorem.*
- 3 *Quando dicatur locatio bona vel mala fidei inna.*
- 4 *De successore in fideicommissio stare debente locationi factae per gravatum.*

### DISC. XXIV.

**O**Rta per mortem Marci Antonii Victorii controversia super pertinentia fideicommissi per Bernardinum Victorium ordinati inter Principissam Dianam Victoriam & fratres de Robertis, de qua in *Romana fideicommissi de Victorij sub tit. de fideicom.* Cum hac lite pendente eadem Principissa tanquam haeres etiam Marci Antonii ultimi defuncti omnia bona, tam fideicommissaria, quam libera possideret, inter quae erat casale controversum sub duplici lite existens; Una nempe generali super fideicommissi pertinentia; Altera super ejusdem casalis qualitate, an scilicet spectaret ad hereditatem fideicommissitentis, vel potius ad liberam ultimi morientis, ut plene *sub dicto tit. de fideic.* habetur, dictaque lite pendente eadem Principissa locasset ad triennium Maximo istud casale, atque post aliquos menses ad concordiam inter dictas partes deventum esset, per quam nulla facta distinctione, dimissa fuerunt Robertis, quorum favore fideicommissi pertinentia canonizata fuerat, omnia bona tam libera quam fideicommissaria cum universis juribus passivis, ad instar emptoris hereditatis, soluta quadam notabili summa, seu ejus loco dimissis ad favorem Principissae quibusdam bonis.

Hinc pretendere coeperunt Roberti, utpote istius casalis locati novi Domini expellere conductorem, unde introducta causa in Rota, & assumpta desuper disputatione coram eodem *Verospio*, coram quo causa principalis fideicommissi pendebat, ex eodem fato, quo in dicta causa ad praedictorum favorem prodierant resolutiones, prodit etiam in ista *sub die 23. Aprilis 1655.*

Fundamentum resolutionis totum fuit in *dec. 627. Merlini & Surdi dec. 40.* ubi ceteri cumulantur, per quas in his etiam terminis firmatur, succedentem jure proprio independentem a praedecessore, per istius resolutionem, seu cessationem eatenus locationi stare teneri, quatenus illa bona fidei inita esset, de tempore scilicet, quo verisimiliter locator credere, seu sperare posset sui juris durationem pro toto tempore factae locationis, secus autem sui juris expiratione imminente, cum tunc actus dicatur collatus in tempus inhabile, ac in supplantationem successoris, cum qua distinctione proceditur in locationibus factis per feudatarios & emphyteutas, vel similes jus habentes cum eorum vita expirandum, quicquid sit in beneficiato vel marito, in quibus specialis diversa dispositio viget ex iis, quae habentur in *Ravennat. affectus disc. seqq.* Vnde cum hujusmodi locatio facta esset, nedum ab ipso fideicommissario sui juris expiratione imminente, sed ab ejus haerede postquam per tres decisiones in causa editas jam agnoverat se restitutioni bonorum obnoxium, ac alium esse fideicommissarium & Dominum, mala fides dicebatur manifesta.

Pro