



**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. XXVIII. Romana pertinentiæ satorum. An feminatum per conductorem in agro conducto, præter, vel contra formam conventionis, & in tempore quo feminare non licebat cedat ad commodum locatoris, vel ...

---

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

ubi de fideiussoribus vestigalium; Et in terminis firmant *Guttier lib. 4. quæst. 59. num. 17. & seqq.* ubi bene explicat doctrinam *Angel. in dicta l. 1. ff. de locis pub. fruën. & Carleval. de judiciis dicto tom. 2. lib. 1. tit. 3. disput. 11. num. 6.* neque ex parte Cameralium dabatur auctoritas, quæ in his præcis terminis, ac ita distinguendo contrarium diceret.

Quamvis autem præmissa recte de jure procederent, atque talis videretur veritas, quod scilicet isti non socij neque conductores, sed nudi participes, non nisi ad limites conventionis teneri deberent, Attamen quia durum esse quandoque solet cum fisco contendere, rei conventi quamdam satis honestam & proficuum concordiam acceptant, suscipiendo in se omnes effectus appaltus.

## ROMANA

## PERTINENTIÆ SATORVM

PRO

FRANCISCO GREGORIO

COM

DVCE LANTES.

*Casus discussus coram Consulibus Agricultura, & concordatus.*

An seminatum per conductorem in agro conducto præter vel contra formam conventionis, & in tempore quo seminare non licebat, cedat ad commodum locatoris, vel potius huic solum competat actio ad interesse.

## SUMMARIVM

- 1 **C**asus controversa.
- 2 De statuto agricultura respectu conductoris seminantis post finitam locationem.
- 3 Quid de jure communi.
- 4 De pacto quid in his terminis operetur.
- 5 Quando adversus seminantem competat solum actio ad damna & interesse.
- 6 De differentia conductoris percipientis fructus ad se non spectantes durante locatione vel postea.

## DISC. XXVIII.

**C**onduxit Gregorius ad novennium à Lante quoddam casale, sub eo pacto inter cætera, ut in ultimo anno, terminando, juxta casaliū consuetudinē in fine mensis Septembr. illud incultum, & ut dicitur *Sodo* tenere & relinquere teneretur, Cum autem conductor in quadam parte blades in ultimo anno seminasset, atque temporis ubertas magnam concessisset recollectam; Hinc prætere cæpit locator dictas blades esse suas utpote à non domino in alieno solo seminatæ, dictamque præensionem fundabat in tribus Rotæ decisionibus in *Portuen. assictus prima Julii 1650. 27. Februarii & 19. Junii 1651. coram Bichio* quarum prima & ultima sunt *decis. 75. & 170. par. 11. rec.* in quibus punctualiter iste casus determinatur, ut scilicet fata vel segetes ultimi anni, in quibus ex

conventionē prædium conservari debebat solum & incultum, commodum locatoris cedat, quæ decisiones juxta currentem abusum, non distinguendo casus ac diversas facti circumstantias, magnam faciebant impressionem; Addito etiam Statuto agricultura *cap. 77.* disponente, ut cultura, & quæcumque expensæ ad commodum locatoris remaneant absque eo quod conductor aliquam refectionem prætere valeat,

Pro conductore scribens, cum sensu etiam veritatis, dicebam injustam videri præensionem locatoris, qui aliud de jure prætere non poterat, nisi quanti interesset pactum non esse servatum, atque distinguendo dispositionem statuti agricultura ab illa juris communis; Quatenus ad primam pertinet, illa percutit culturam & expensas factas post finitam locationem, seu ea durante, quarum tamen effectus in tempus finitæ locationis protrahitur, ut esse solent segetes, expurgationes fossatorum & similia, & de his agit statutum, ut ejus littera tam in rubrica quam in nigro clare probat, & admittitur in *d. Portuen. assictus 19. Junii 1651. §. statuti vero & c. dec. 170. p. 11.* quod extraneum est à præenti controversia, dum cultura effectus jam consumatus erat de tempore durantis locationis quæ expirabat ultima die mensis Septembris, & tamen blades recollectæ fuerant ante lapsum mensis Junij præcedentis.

Quoverò ad dispositionem juris, ultra dictas decisiones Rotæ, allegabantur ex parte locatoris ad ejus intentionem fundandam auctoritates *Castrens. in leg. & hac distinctio §. cum fundum num. 4. sine ff. locati Surd. decif. 131. num. 6. Ciriac. controu. 229. nu. 1. Maria voto 149. Barbat. de divisione fructuum par. 2. cap. 7. num. 9. Joseph Ludov. dec. 62. in princip. & in fine.*

Attentis autem eisdem auctoritatibus, aliud ex eis non resultare dicebam nisi competentiam actionis ad damna & interesse, non autem ad fructuum perceptionem, *Castrens.* enim dicit quod conductor, qui ultimo anno contra formam pacti seminavit totum fundum, dicitur in culpa, sed non inde infert, ut fructus inde perceptus esse debeat locatoris; Quinimò ex juribus, quæ allegat, de quibus infra, hujusmodi culpam considerat pro sola obligatione ad interesse, de qua clare sentiunt *Maria & Barbat.* bene retorquendi, *Surd.* verò & *Ciriac.* sunt simplices relatores *Castrens.* itaut alia non remaneret auctoritas nisi illa *Joseph Ludov.* asserentis ita sententiasse pro locatore, circa quam dicebam quod nisi hujusmodi determinationis fundamenta ostendantur, illa judicanda non erat considerabilis, cum non ageretur de decisione alicujus Senatus primarij, sed de judicio unius privati Doctoris de partibus in parva Civitate judicantis, Et nihilominus dicit ipse sententiasse ad favorem locatoris, non explicando, An sententia fuerit super pertinentia fructuum, vel super damnis & interesse.

Decisiones autem Rotæ in *d. Portuen.* ultra quod communi omnium sensu vitæ fuerunt in Curia exorbitantes nimisque rigorosæ, fundantur in pacto expresso, ut quicquid ultimo anno seminatum esset, cederet commodum locatoris, atque illius casus disputatio restringebatur ad punctum; An talis conventio dici posset pœnalis, & num æquitas canonica non permittens exigi penas conventionales, nisi ad limites interesse procederet flante juramento & alijs circumstantijs inducentibus hujus regulæ limitationem, ut latius de ista conclusione, his decisionibus allegatis, habetur

habetur in Romana locationis vena, ferri sub titulo de Regalibus disc. 117.

Cessantibus autem auctoritatibus, atq; discurrendo, (ut Doctorem decet) juxta legum dispositiones vel rationes, ac principia hujus questionis decisio tota derivat ex dispositione *text. in l. & hac distinctio §. cum fundum ff. locati*, cum quo pertranseunt *Castr.* & ceteris superius allegati, & quotquot deduci possunt; Qui textus clarè decidere videtur aliud non competere nisi actionem ad interesse; Casus enim illius est, quod cum duo fundum communem possiderent, & convenissent, ut alternis annis certo pretio fundum conductum haberent, si unus ex eis, cum annus conductionis expirare deberet consulto quid egerit, quod fructus anni sequentis corrumpat, decedit I. C. alteri, qui erat respectivè locator & conductor, competere actionem locati & conducti, quæ non influit ad dominium fructuum, sed ad damna & interesse, ut explicat idem text. verb. *damnum*, & verbo *servaverim*, ubi *glos.*

Quod omnium melius explicat *Ias. in l. si quis nec cassum §. res pignorum. 2. ff. locati*, ubi observat, quod si conductor percipit fructus postquam condictio finita erat, sive illa durante percipit eos immaturos, qui in tempore futuro maturare & percipi debebant, illi à domino condicuntur, sed si eos percipit durante conductione, ita tamen agendo, quod ob illorum perceptionem terra exfructetur, seu alias fructibus annorum sequentium præjudicetur, tunc tenetur ad interesse, quam auctoritatem gravis Doctoris loquentis in lecturis, in quibus auctoritas est major, observabam decidere casum in puncto.

Ponderando etiam rationem, quod scilicet quando conductor utrumque actum sementationis & recollectionis fecit, utpotè conductione durante, justo titulo rem possidebat, dictosque actus fecit in re, cujus usum habebat, ideoque dici non poterat, quod seminasset in alieno, solumque ei poterat imputari, quod usum rei conductæ alteraverit, quæ alteratio præter usum consuetum vel legem conventionis aliam actionem de jure non producit, nisi iam ad damna & interesse, quanti scilicet interest usum alteratum esse; Atque juris regula, ut scienter plantatum vel edificatum in alieno cedat solo, & de qua in allegata *Portuen. affectus*, fundatur in præsumpta donatione edificantis vel plantantis, quæ præsumptio contraria probatione vel fortiori præsumptione tollitur, ut alijs allegatis *Menoch. lib. 3. præsumpt. 32. in princ.* unde cum expressa haberetur conductoris voluntas non donandi, sed seminandi tanquam in suo, & colligendi ad proprium commodum & utilitatem, nullatenus dicta juris regula intrare poterat.

Demum iniquum & irrationabile videri dicebam, ut locator eodem tempore consequi debeat rei locatæ pensionem, & illius fructum, quoties iste remanet pretio æstimabilis & locatori proficuum, itaut ejusdem rei duplicatam utilitatem seu fructum perciperet, ut advertit *Bart. in sua quest. 20. alias quest. 2. post secundum lib. consil. vers. undecimo quia &c.* juxta tamen distinctionem, quæ in hoc proposito habetur in dicta Romana locationis vena ferri sub tit. de Regalibus disc. 117. Cum enim pro hoc ultimo anno locator integram conventam pensionem perciperet, non videbatur quomodo percipere deberet etiam fructum, quem si ipse possedisset, non fuisset percepturus, & cujus intuitu pensio per conductorem solvitur, unde semper fir-

rum esse dicebam aliud prætendi non posse, nisi id quod peritorum judicio judicabatur interesse ob impedimentum futuræ culturæ ex hujusmodi sementatione forsitan resultante; Ponderando etiam, quod versabamur in fructu industriali, cujus futura perceptio speciem alæ continere videtur, cum notabiles expensas facere oporteat pro eo assequendo, quandoque ob sterilitatem inanes cum ingenti jactura coloni; Ideoque iniquum, atque utrique juri naturali & scripto contrarium dicebam, ut locator sentire deberet beneficium ubertatis, qui sterilitatis maleficium sentire non debuisset; Causa tractabatur coram consulis agriculturæ, seu eorum nomine coram docto Præfato consultore, qui juxta præmissa ad favorem conductoris inclinabat, unde vigentibus etiam inter partes alijs controversijs super partitis dati & accepti, non expectata determinatione devotum est inter eas ad concordiam; Et de non exigendo, nisi id quod locatoris interest ex indebita sementatione in casu non obstante pacto quomodocumque in verbis palliato, est bona & punctualis decis. 809. *Seraphini.*

ROMANA  
LOCATIONIS DOMVS  
PRO  
GALERATIS  
CUM  
LEONIS.

*Casus determinatus per A. C. pro Galeratis.*

Sub locatione domus, An veniant illius partes exteriores, Et an eas ad diversos usus quam habitationis inquilinus sublocare possit, vel potius usus & utilitas partium exteriorum pertineant ad locatorem.

SUMMARIUM.

1. *C*asus controversus.
2. *D*istinctio, cum qua questio deciditur.
3. *Q*uando dicatur locata tota domus etiam in partibus exterioribus, vel solum usus partis interioris.
4. *P*retii quantitas probat partium voluntatem.
5. *C*onductor per locatorem prohiberi potest rei conductæ usus novus & insolitus.
6. *L*ocator prohibere potest illum situm, per quem locationi aliarum partium domus præjudicetur.

DISC XXIX.

**L**ocarunt Galerati Leonio reorum conventorum patri quamdam apothecam ad usum aromatarum cum pluribus superioribus mansionibus ad usum habitationis, aliquibus alijs mansionibus ad eorundem locatorum usum in eadem domo reservatis sub annua pensione scutorum 199. Cumque