



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. XXX. Romana officij. Possidens cum alio rem com[m]unem & socii portione[m] ad certum determinatum tempus conducens; An finito tempore, & in possessione, ac usu perseverans, censeatur ...

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

rum apothecarum usum ad diversas artes ita studiose per locatorem distributum, ne unus alteri impedimentum præstaret, ac propterea singulis pro suis usibus majorem pensionem solvere possent, & hanc dicebam videri veritatem, juxta quam etiam judicatum fuit.

ROMANA OFFICII

PRO

JOANNE MARIA
ANTONETTO,

CVM

HÆREDIBUS JOANNIS
SILVESTRINI.

Casus benevolè examinatus, & per concordiam sopitus.

Possidens cum alio rem communem & socii portionem ad certum determinatum tempus conducens; An finito tempore, & in possessione ac usu perseverans censetur reconduxisse, itaut intret dispositio textus in l. Item quaritur §. qui impleto ff. locati.

SVMMARIVM.

1. **C**asus controversa.
2. Referuntur dissidentes opiniones.
3. De rationibus unius vel alterius opinionis.
4. Questio decidenda ex circumstantiis facti.
5. De socio habitante domum communem an teneatur ad pensionem pro portione consocii.

DISC. XXX.

CUM Antonettus & Silvestrinus pro communi possiderent unum ex officiis Notariorum Capitolii, primus conduxit à secundo ejus portionem pro certa conventa mercede ad sexennium, quo elapso, ac mortuo interim Silvestrino, Antonettus officii exercitium ut antea continuavit, aliquas pecuniarum summas in dies vel tempora dicti consocii hæredibus solvendo in computum absque expressione causa, in quam solutio fieret; Post plurimum autem annorum decursum in solidatione computorum prætendentibus dictis hæredibus sibi debitas esse pensiones ad summam ab initio conventam; E conversò autem prætendente Antonetto ex tempore finiti sexennii tanquam ex cessato titulo locationis ipsum continuasse officii exercitium & possessionem jure Domini & socii, qui rem communem totam, & in solidum pro ejus portione possidere dicitur; cum sola obligatione consocio reddendi rationem de emolumentis ex ejus portione per ipsum perceptis, orta proinde inter partes desuper controversia.

Ex parte Antonetti de jure interrogatus, respondit punctum videri broccardicum & compositione dignum; Tractant enim in individuo DD. hujusmodi questionem; An scilicet habens rem cum altero communem, & socii portionem ad certum tempus conducens, censetur finito tempore ex continuato rei usu reconduxisse, atque inter se discordant; Siquidem Petrus de Vbaldo in tract. de fratribus par. 5. quest. 9. num. 11. tenet pro reconductione, cumque sequuntur Alciat. de presumpt. reg. 3. presumpt. 17. num. 2. Adenoch. lib. 3. presumpt. 25. num. 15. Rondebegal. in l. 9. de duobus rebus in principio num. 127. Mantie. de tacit. lib. 5. tit. 15. num. 34. Contrarium verò tenent Soccin. in l. servi electione §. 1. num. 3. ff. de legat. 1. Ripa in l. quominus num. 141. ff. de fluminibus. Ancharan. Reggien. quest. familiar. 28. num. 2. lib. 2. Corn. conf. 222. numer. 2. & 4. volum. 2. Gomez. var. resol. tit. de contractibus cap. 3. num. 14. Carocc. de locato tit. de re communi num. 49. fol. in meum 140. & tit. de re locat. quest. 34. declaratione 3. fol. 157. licet iste Doctor pro neutra partium auctoritatem facere videatur, nam quest. 18. fol. 53. variat, dictaque Soccini opinionem nervosè & ex professo substat Granut. theoremate 2. num. 2.

Istarum opinionum diversitas pendet à diversitate rationis, in qua reconductionis præsumptio fundetur, qui enim tenent ideò ex continuatione reconductionem inductam censeri, ut excludatur delictum, quod aliàs conductor committeret perseverando in possessione rei alienæ sine titulo, bene impugnant opinionem Petri de Vbaldo hujusmodi ratione retenta omni carentem fundamento, quoniam socius perseverando in possessione totius non dicitur esse in delicto, dum totam rem tanquam Dominus pro sua portione possidere dicitur; Ubi autem reconductionis ratio consisteret in continuata voluntate perseverandi in eodem contractu, donec una partium contrarium declaraverit, & tunc verior remaneret dicta de Vbaldo opinio, de cujus majori probabilitate mihi respondendum videbatur, quia ex communi usu hæc secunda & non prima videtur congrua reconductionis ratio; Atque hanc opinionem mihi magis placere dicebam, quamvis contraria Soccini majores sequaces haberet.

In judicando tamen dicebam spectandas esse facti circumstantias, ex quibus animus partium desumendo decisio pendeat, quibus circumstantiis in hac facti specie pensatis, quando viveret idem Silvestrinus, pro Antonetto in reconductionis exclusionem probabilius respondendum fore dicebam ex discreta contenta in receptis pecuniarum ab ipso solutarum, quia durante sexennio dicitur eas recipi pro afflictibus, eo autem finito dicitur recipi ad computum ejus, quod debetur nulla afflictuum facta mentione.

Verum difficultatem non levem mihi inferebat mutatio personarum, ex qua hujusmodi discreta resultabat, cum hæredes, in quibus regulariter de jure præsumitur ignorantia, de his non consciis, cum probabilitate receptas fecerint in causam generalem quodcumque eorum præjudicium præferantem, unde potius aliqua culpa considerabatur in conductore supervivente, qui de his omnibus informatus debebat hæredes ignaros certiores reddere, eisque voluntatem non continuandi denunciare, unde non videbatur ab aliqua mala fide alienus, quasi quod rei eventum attendere voluerit, ut bonus nempe ejus commodo cederet, malus verò consocii damno. Ac etiam quia si voluntatem dictis hæredibus ignaris denunciaisset, isti curassent, ipsius

ipſius fident non ſequendo, alium in exercitio ſua portionis deputare, ſeu alias diligencias pro emolumentorum certitudine adhibere, unde requirenti pro mea conſuetudine reſpondi non leuem contra eum habere difficultatem, proindeque conſului concordiam exinde ſequutam.

Conſimilem quoque diſputavi controverſiam in *Rota coram Bevilagua* pro Comite Mareſcotto cum Laurentia de Bontempis; Cum enim Comes ad majorem ejus familiae commoditatem quandam domum propriae contiguam conduxiffet ad certum tempus, quo durante quartam illius partem ab uno ex condominis emptionis titulo acquiſiſſet, ac finito tempore, factaque diſſicta, ejuſdem domus uſum continuafſet, hinc praeſtendebat ad nullam penſionem pro dictis aliis tribus ex quatuor partibus teneri, non quidem ex contractu conductionis, dum ejus tempus ceſſaverat, neque ex alio reconductionis ſtante diſſicta, & contraria animi declaratione, minusque ex habitatione & uſu, cujus ratione intrat ſaltem conductione ſine cauſa ex iis, quae habentur ſupra in *Romana locat ſenilis diſc.* 16. dum ipſe tanquam ſocius totam rem pro ejus portione licite pro indiviſo poſſidere potuit, ſibiſque imputet conſocius, cur etiam non poſſederit, vel ad diſſionem non provocaverit, quatenus eſſet dividua, vel ubi eſſet individua ad locandum conſocium non coegerit, ex deductis per *Mohed. decif. 13. de locato Franch. & adden. dec. 160. ſurd. dec. 260. num. 20.*

Contrarium tamen judicatum fuit, atque reſolutio mihi juſta viſa eſt, quamvis contra clientem, non quidem ex puncto juris, ſed ex facto, ſtante dicti Comitum qualitate non permittente ſimplici mulieri, ut cum ipſo ejuſque familia pro communi habitare deberet; Et licet rigorose eidem mulieri imputari poſſet, cur ad locandum non coegerit, at tamen in concuſſu iſtius contendentiſ de damno, ac alterius contendentiſ de lucro muliebris ſexus ſimplicitati potius, quam potentis & adeo qualificati viri rigori indulgendum, ac deferendum erat, maxime quia ex praecedenti conductione factum oſtendebat totius domus uſum conductori neceſſarium eſſe.

ROMANA DE ROSEMINO

PRO

BARTHOLOMEO ROSEMINO.

*Cafus diſcuſſus coram A. C. & incertus exitus
forſan concordatus.*

An inquilinus, qui domum communem à duobus ſociis conduxit, liberationem obtineat ab uno ex eis, qui clavium reſtitutionem recepit, eumque à conductione liberavit.

SVM MARIYM.

1. **C**afus controverſia.
 2. **S**ocius dicitur Dominus totius rei pro ejus quota & totam rem communem locare poſſeſt.
 3. **S**ocius dicitur habere mandatum à conſocio, & de effectibus in id reſultantibus.
 4. **Q**uid accedente mala fide.
- Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.*

DISC. XXXI.

CUM ROSEMINUS conductor domus, quae Joannis Pauli & Antonii fratrum communis erat, claves cum ſequuta liberatione à conductione reſtituiſſet Joanni Paulo, qui eam alteri locavit, Antonius ob novi inquilini inſufficientiam dictum priorem moleſtare cepit ſub praetextu adhuc durantis conductionis, ſed injuſtam dixi moleſtiam, quia ſocius dicitur totius rei communis Dominus pro ejus portione ad textum in *l. in re communi ſſ. de ſervitutibus urbanorum praediorum l. ſervi electione s. labeo, ubi gloſſ. ſſ. de legatis primo, & hac diſtinctio s. cum fundum numer. 2. ſſ. locati Caſtreſis. conf. 375. ante num. 1. lib. 2. & ceteri plene deducti per ſurd. conf. 43. Rota dec. 543. num. 2. & 692. num. 3. in ſine par. 1. rec. Michalor. de ſatribus par. 3. cap. 36. & eſt certa propoſitio, quoties agitur de domo conductione, cum ſola controverſia ſit, ubi unus ex eis vult locare, alter verò habitare, ut conſtat ex *ſurd. & Michalor. ubi ſupra*, ſed iſto caſu ceſſante res procedit de plano, quia ſocius dicitur habere à conſocio in re communi liberum mandatum, unde unus alterum obligare poſſeſt, ſive uncorum per communem debitorem bene ſolvitur ex deductis per *Gregorium dec. 302. numer. 1. Duran. dec. 416. num. 2. dec. 545. par. 4. recent. tom. 2. n. 5. Adden. ad Buratt. dec. 810.* Atque unus poſſeſt prorogare terminum ex pacto praefixum ad redimendum, ex earatione, quia eſt Dominus à condomino mandatum habens, ut *dec. 64. par. 4. rec. tom. 2.* Unde ſicut locare & contrahere poſſeſt, ita diſtrahere, & priorem inquilinum liberare, ut alteri locaret. Solùmque difficultatem cadere poſſe dicebam, ubi conſtaret de mala fide & colluſione, ex iis, quae in jure habentur in habente mandatum ad exigendum, ut non poſſit acceptilare, ſeu alias cum ſola conſociata ſolutione liberare, quod neque in ſocio habente à jure magis amplum mandatum, ita de plano admittendum eſt, quoties ex rei communis portione recte poſſeſt conſocio eſſe conſultum, ita ut non verſemur in caſu ſubſidii; Sed non fuit opus hujusmodi quaestionem aſſumere, dum nulla in facto ex parte actoris dabatur probatio ſaltem praſumptiva male fidei & colluſionis in dubio non praſumenda, & ita credo judicatum, vel concordatum.*

PLACENTINA PECUNIARIA

PRO

HORATIO LUSARDO

CVM

ILLIS DE PRATO.

Cafus decifus per Rotam pro Luſardo.

An conductor ſublocans rem conductam de conſenſu locatorum, vel ſaltem unius ex eis, eam pro communi poſſidentium, conſequatur liberationem, ita ut ſubconductor fiat conductor principalis.

E 2

SVM