



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. XXXIII. Romana Hebræorum. Obligante motu proprio Alexandri VII. Universitatem Hebræorum ad suscipiendum in se locationes domorum in Ghetto existentium, quæ remaneant vacuæ & sine conductore pro ...

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

ebantur, inexcutibilis erat ille longavi silentii & observantia ex parte omnium concurrentis, quodque omnes actus non singulariter & distinctè in proposito considerandi erant, sed insimul & uniti, cum regula in præsumptivis & conjecturalibus passim in foro recepta, ut singula quæ non prosunt, unita juvent, per quam verè omnem difficultatem in præfenti controversia removeri dicebam, quia reiteratæ confessiones junctæ cum receptionibus pensionum, aliisque actibus occasione melioramentorum non nisi conductori convenientibus, & super omnia dicta longava observantia rem in claris constituere videbantur, ipsis enim imputandum esse dicebam, cur singulis annis vel temporibus aliquos actus non gesserint cum Lufardo, qui per eos agnoscere potuerit se reputari conductorem atque in contractu & obligatione perseverantem, quoniam hic non ita obdormisset, sed diligentius se gessisset ne ob subconductorum deficientiam resularet hæc pensionum inexigibilitas, quæ controversiæ causam dedit.

ROMANA

HEBRÆORVM

PRO

UNIVERSITATE HEBRÆORVM

CVM

ECCLESIA SEU CONFRATERNITATE
SANCTI JOANNIS JANUENSIVM.

Casus variè resolutus.

Obligante motu proprio *Alexandri VII.* universitatem Hebræorum ad suscipiendum in se locationes domorum in Ghetto existentium, quæ remaneant vacuæ & sine conductore pro consueta pensione; An attendi debeat antiqua pensio conventa, vel moderna, quam ultimo tempore subinquinus solvere solebat; Et quando subinquinus efficiatur inquilinus; Et an dictus motus proprius locum habeat ubi domo locata, diruta & reddita inhabitabili, illa ex integro constructa est sub diversa structura.

S V M M A R I V M.

1. **C**Asus controversæ.
2. De excommunicatione Hebræorum.
3. Locationes domorum in Ghetto solent esse perpetuæ, vel ad longum tempus.
4. Quando detur appellatio suspensiva etiam in litteris Apostolicis & in obligatione Camerariæ, vel alijs executivis.
5. Quæ actio competat locatori contra subconductorem.

Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.

6. Quando subinquinus dicatur effectus inquilinus.
7. De alio casu, & an domus ex integro resecta sit eadem ac prima ad plures effectus.
8. Motus proprius *Alexandri* est exorbitans à jure.
9. Quando domus resecta sit eadem vel diversa ad plures effectus.
10. Quod Domini domorum eas reficiendo non possunt alterare solitum statum.

D I S C. XXXIII.

CONquerentibus Christianis Dominis domorum in Ghetto Hebræorum existentium, quod ad eos supplantandum, ac diminuendas pensiones, quas alterare non possent, occurrente casu, quod aliqua domus remaneat sine conductore, soleant Hebræorum Rabini sub excommunicatione alijs prohibere, nè illam conducant, & de qua excommunicatione Hebræorum habetur mentio apud *Seraph. decis. 988.*, *Alexander Septimus*, cum ejus motu proprio, ut his fraudibus occurreret de anno 1657. disposuit, ut occurrente casu, quod per cessationem inquilini aliqua ex domibus vacua remaneret, teneatur Universitas Hebræorum invenire inquilinum pro eadem consueta pensione, eoque non invento solvere de proprio.

Cùm autem dicta Ecclesia seu Societas haberet domum antiquitus locatam cuidam *Dattilo* Hebræo pro annua pensione scutorum 50., & de anno 1652. idem *Dattilus* de consensu *Camerarii* dictæ Societatis, illam sublocasset alteri Hebræo nuncupato *Josepho* ad rationem scutorum 35., ad quam usque ad annum 1662. sequuta fuit exactio absque eo quod dictæ Societatis exactores vel Officiales pro dicto residuo ad supplementum scutorum 50. *Dattilum* priorum possessorem unquam molestaverint, aliumque actum gesserint, per quem cum in inquilinum agnoscere seu habere declaraverint, facto casu, quod per mortem vel impotentiam dicti *Josephi* domus prædicta vacua remansit, atque interpellata ad formam dicti motus proprii Universitate; Orta est controversia super quantitate pensionis, an scilicet esse deboret juxta antiquam locationem vel juxta ultimum statum scutorum 35.

Et ex parte locationis dicebatur, quod cùm ageretur de specie locationis perpetuæ, ita ut non soleant contractus locationis fieri ad certum tempus cum tacita vel expressa reconductione, prout fit inter Christianos, atque juxta breve *Clem. VIII.* per domorum dominos alterari non possint pensiones, undè sequitur conductores in aliquibus domibus in opportuniori loco sitis ex jure inquilinatus, quod inter Hebræos *Gazaga* nuncupatur notabilem reportare utilitatem, ita ut sit species reddituum & bonorum stabilium, quæ in contractum deducuntur, ut constat *sub tit. de dete & alibi*, hinc proinde non solent locatores curare nec inquirere, an domus ab inquilino vel à subinquinio pro majori vel minori pensione inhabitata sit, ideoque gesta inter *Dattilum* & *Josephum* sibi præjudicare non debebant, & juxta præmissa ad favorem locatoris non expectata *Advocati* defensione tanquam in re clara *Locumtenens* civilis *Vicarii*, qui est iudex competens Hebræorum mandatum executivum contra Universitatem relaxavit.

Occasione igitur disputandi in Signatura super commissione appellationis, etiam ad effectum suspensivum, assumpta fuit formalis disputatio, tam

tam super appellatione admittenda, quam super meritis negotii principalis, quæ in eo Tribunali semper deduci solent ad effectum gustandi de injustitia, cujus ratione etiam in executivis & privilegiatis appellatio suspensiva regulariter prohibita intrat.

Scribens pro Universitate quatenus concernat appellabilitatem, quamvis locatori dupliciter assisteret privilegium viæ executivæ; Primum nempe, quia tractabatur de pensionibus domorum in Urbe ex statuto hujusmodi privilegium habentibus; Et secundò ratione dicti motus proprii ita sic disponentis, atque sine alia dispositione secumferentis illam viam executivam, quæ de jure competit pro executione litterarum Apostolicarum; Nihilominus his privilegiis theoreticè & in abstracto admittis, dicebam in præfenti appellationem absque dubio intrare de natura causæ absque aliqua meritorum discussione, quoniam controversia non erat super partitione vel respectivè impugnatione motus proprii, neque super solutione pensionis in genere, sed super ejusdem motus proprii interpretatione ac declaratione, num attendenda esset antiqua locatio, vel potius ultimus status de tempore, quo hæc nova lex supervenit, quæ omnia indigent formali discussione, ac liquidatione, seu judicis declaratione, à qua semper intrat appellatio etiam in privilegiatis, & executivis, quoniam ea non interponitur ab ipsis litteris Apostolicis seu ab obligatione cameræ vel alio jure executivo & privilegiato, sed interponitur ab illa declaratione judicis, qui in interpretatione seu liquidatione potuit se decipere, ex deductis per Scacc. de appell. quasi. 17. l. 4. numer. 64. cum seqq. Tomas. decis. 57. numer. 4. cum seqq. Greg. & Adde. decis. 232. numer. 2. & 5. Et cum hac distinctione proceditur in praxi per eandem Signaturam, quæ proinde in ista controversia nullam habuit difficultatem committendi causam appellationis etiam suspensivæ.

Sed libentius in eam sententiam Tribunal devenit, quia juxta meum sensum credidit injustam determinationem judicis primæ instantiæ; licet enim verum sit de jure, gesta inter conductorem & subconductorem non posse præjudicare locatori de jure contra subconductorem aliam actionem non habenti, nisi pro ea pensione, pro qua hic subconduxit, ita ut si gratuitam habitationem habuerit, neque possit pro tempore præterito molestari, remanente locatori actione contra conductorem juxta textum expressum in l. solutum §. solutam ff. de pignorat. actione cum concord. per Rouit. decis. 23. & Otthobon. decis. 40., & non semel deductum est in præcedentibus; Nihilominus id verum, quoties ex facti circumstantiis non appareat jure cujusdam tacitæ novationis subinquinum effectum esse inquilinum cum prioris inquilini liberatione ex decisionibus & auctoritatibus deductis in Placentina discursu præcedenti, quas hic etiam repetebam; Et in his terminis de plano versari dicebam ex pluribus non singulariter sed unitim considerandis cum eadem regula, de qua in dicta Placentina, ut singula quæ non prosunt, &c. Primum nempe ex licentia seu consensu requisito & præfinito super sublocatione, quam Dattilus fecit Josepho pro dicta minori pensione, hic enim consensus dici non poterat æquivocus & tribuendus illi majori cautela quæ adhiberi solet ad tollendam dubietatem potestatis sublocandi, cum inter Hebræos ex jam dicta ratione sit indubitata, proindeque ad aliam causam referri non poterat nisi ad istam; Secundò clarius ex continuata observantia annorum

decem & ultra, semper exigendo pensionem ad dictam minorem rationem absque eo quod pro residuo contra priorem conductorem actum fuerit, ex qua observantia de plano tolli dicebam difficultatem consistentem in defectu potestatis æconomi dictæ sublocationi consentientis, quia cum hujusmodi æconomorum & exactorum rationes singulis annis reddi ac diligenter inspicere soleant, improbabile omninò erat hujusmodi reductionis ignorantiam allegare, quia nisi de consensu ipsius Societatis gestum esset, utique mandatum fuisset adhiberi diligentias contra priorem conductorem pro residuo; Et tertio demum rem in claris poni observabam ex ea facti circumstantia, quod aliqua aliæ ejusdem Ecclesiæ domus adjacentes in eodem Ghetto circa illud tempus eandem pensionis diminutionem proportionabiliter passæ fuerint, ac ita de præfenti continuaretur, quod evidenter convincebat dictam sublocationem cum diminuta pensione factam esse consentiente & approbante locatore.

Cumque ageretur de Principis præcepto aliquam exorbitantiam & rigorem continente à dispositione juris, qua attenda, nemo in vitus locare seu conducere tenetur, hinc proinde strictè in ejus interpretatione procedendum esse insinuaabam, nec aliquam subesse rationem, ob quam locator per decennium & ultra diminuta pensione, cum subinquinum contentus fuerit, & nunc ab Universitate domus usum non habente majorem & antiquam exigere debeat, & juxta præmissa, quæ Signaturæ placuerunt per judicem appellationis quoque determinatum fuit ad favorem Universitatis.

Super intellectu autem dicti motus proprii Alexand. VII., aliam disputavi causam pro eadem Universitate Hebræorum cum Cosmo Felice, coram Vicegerente, & in utraque Signatura gratiæ, & justitiæ; Cum enim domus Francisci Pierii auctoris dicti Cosmi quam in Ghetto conductam sub pensione scutorum 25. tenebat Lazarus & Stella, usque ab anno 1655. corruisset, atque omninò inhabitabilis reddita esset, in hoc statu perseverando usque ad annum 1662. quando ex integro sub diversa tamen ampliori structura constructa fuit, dicta constructio sequuta, præterea cepit Franciscus vel Cosmus quod Universitas vigore dicti motus proprii Alexandri VII. teneretur invenire conductorem pro justa pensione huic novæ domui proportionata; Et introducta causa coram Vicegerente, hic pronunciavit contra Universitatem, illam condemnando ad invenendum dictum conductorem, sin minus ad solvendum promptè pensionem scutorum 25. solitam pro domo in statu antiquo, & illud plus quod ex judicio peritorum importaret augmentum resultans ex nova fabrica seu structura; Undè adita Signatura justitiæ, ista nihil rescribendo remisit causam ad Signaturam gratiæ, ex eo quod ageretur de interpretatione dicti motus proprii, habitaque proinde disputatione in dicta altera Signatura, commissa fuit causa appellationis cum clausula sine præjudicio executionis quoad scuta 25. stante reliqui illiquiditate, & in hoc statu causa pendet, nisi concordia eam extinguat.

In his autem disputationibus, præsertim in ultima processum fuit magis cum quadam non scripta æquitate seu naturali discursu resultante ab identitate rationis, quasi quod eadem ratio quæ militat, ubi solitus inquilinus domum voluntariè dimittit, istum quoque casum percutiat; Verùm dicebam scribens pro Universitate, quod si per tramites juris procedendum erat, contra-

contrarium omnino verius videbatur; Certum enim est dictum motum proprium esse juri contrarium, atque ab ejus dispositione exorbitantem, tum ex regula quod nemo invitus emere vel conducere tenetur, *ad text. in l. nec emere Cod. de jure deliber. & l. dudum C. de contrahen. empr.* Tum etiam quia alteri per alterum iniqua conditio inferri non debet, ex collectis per *Barbof. axiom. 108.* ideoque in hujusmodi exorbitantibus legibus vel provisionibus receptam & quotidianam propositionem habemus deductam ex *l. commedissimè ff. de liber. & posthum. ubi communiter DD.* quod non datur extensio de casu ad casum etiam ex rationis identitate ex plene deductis in *Fanen. successionis 26. Junij 1665. & 15. Martij 1666. Albergato, de qua causa habetur in sua materia sub tit. de success.* Unde cum dictus motus proprius supponat casum quod hebraei inquilini in odium Christianorum male trahent domos, ut ita dominos inducant ad pensiones diminuendas, eiq; reventibus illas deserant absq; eo quod alter inquilinus inveniatur, ob excommunicationem ut supra, idcirco hæc ratio non adaptatur casui controversiæ, cum inquilinus non deseruerit voluntariè domum, neque istius ruina aut deterioratio ejus culpa secuta esset sed ex casu.

Item quia dicto motu proprio loquente de domibus tunc in ghetto extantibus & inhabitatis, ille convenire non videtur huic domui penitus diruta, & ex integro constructa, quoniam quando disputant DD. an domus refecta sit eadem vel diversa, tam ad effectum censuum super ea impostorum, quam hypothecarum & similes, communis distinctio videtur, quod si prior in totum collapsa est, atque ex integro constructa, tunc dicitur nova & diversa domus non autem eadem antiqua ex collectis per *Gratian. in addit. ad discept. 432. num. 15. Guttier. lib. 2. pract. quest. 187. num. 7. cum seqq. Cenc. de cens. quest. 101. num. 15. & per est. ubi etiam si nova constructio ex cements antiquæ domus facta esset.*

Quamvis autem de stricto jure hæc ita procedent; Attamen reflectendo ad veritatem, mihi quoque videbatur probabile motivum cum quo processum fuit, ut supra, quando ad illud solum difficultas restringeretur, ex recepta regula non immorandi in cortice, & figura verborum, sed attendendi substantiam verisimilis voluntatis; Quod autem mihi inferebat difficultatem, undè dicta sententia injusta videbatur, consistebat solum in alteratione consueti status domus, undè propterea resultabat etiam alteratio consuetæ pensionis, quoniam si Universitas subsidiariè subrogata est in locum soliti inquilini, hinc proinde ex natura subrogatorum teneri non debet ultra id ad quod ipse inquilinus teneretur, cui ex Indulto *Clementis VIII.* dominus domus tollere non posset, neque pensionem alterare, si autem id fieri non potest directe neque admittendum est indirectè, ita ampliando consuetam domorum structuram, quam conductor seu inquilinus in casu ruinae neque petere potest neque recipere tenetur, juxta ea quæ habentur supra disc. 14. Cumque de præsentis magna vigeat difficultas investmenti pecuniarum, possent domini domorum existentium in ghetto, sub prætextu refactionis, quam in prædiis urbanis de natura rei facere oportet, ita domos ampliando, atque in diversam majorem structuram eas reducendo, notabiliter augere pensiones cum tutissimo investmente longè meliori quàm in reliquis domibus Civitatis, ob dictam obligationem Universitatis, atque in hoc advertendam consistere grava-

men, quoniam domus restitui debebat in statum pristinum, ut sub consueta pensione continuari posset, ac si cum solito inquilino esset quartio.

ROMANA INQUILINATUS,

PRO

MATTHIA CAPOCACCIA,

CFM

DECIO MARCONO,
ET PAULO BOCCARDINO.

Casus disputatus coram Preside vicarum & in Camera, postea concordatus.

An in decreto de evacuando detur appellatio suspensiva; Et de jure inquilinatus, an & quando sit cessibile, vel transeat cum venditione seu cessione negotii in domo vel apotheca existentis; Et quando sub inquilinus fiat inquilinus.

S Y M M A R I U M.

1. **F**ACTI series.
2. An & quando mandatum de evacuando domum conductam sit executivum vel appellabile.
3. Inter duos conductores de conductione contententes proceditur ordinariè.
4. De materia l. quoties C. de rei vendic.
5. Secundo conductori possidenti competit manutentio.
6. Vbi obligatio cameratis allegatur hinc inde, cessat via executiva & intrat appellatio.
7. Quando judicia possessoria vel aliàs executiva dicantur ordinaria, & admittant appellationem.
8. Clausula, constituti quando non faciat suas consuetas operationes.
9. De clausula constituti.
10. De text. in l. quoties ejusque ratione.
11. De decreto cameratis, & jure inquilinatus.
12. De subinquitino quando fiat inquilinus.
13. De subemphyteuta quando fiat emphyteuta principalis.
14. An jus inquilinatus veniat sub cessione mercium.
15. Apothecam apotheca dicitur pretio æstimabile & fructiferum.
16. Declaratur conclusio, ut jus inquilinatus sit personale vel cessibile.
17. An sint jura personalia cessibilia et iam veniant cum universitate bonorum.

DISC. XXXIV.

LOcavit Boccardinus de anno 1641 duasejus apothecas ad novennium cum pacto, ut non facta per mensem antea solita disdicta censeatur facta relocatio ad aliud novennium, & sic successivè cum facultate sublocandi, & absque renunciatione decreti cameratis, seu privilegii inquilinatus, Travaglinus autem declaravit unam ex dictis apothecis