



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. XXV. Romana refectionis. De decreto Camerali loquente de inquilino, cui conveniat, & quis de jure dicatur inquilinus. Et quando tale decretum locum habeat; Ac de onere refectionis rei ...

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

tivam, quod consensus locatoris operetur, ac si sub-conductor immediate & directe ab ipso locatore jus haberet per organum conductoris, adinstar secundi emphyteute, cui per primum in vim facultatis à domino concessæ res subemphyteutica sit, quia reputatur primus emphyteuta, ejusque generatio attenditur *Ambaran. cons. 63. Rota dec. 182. par. 6. rec.* ubi concordantes; Et habemus etiam in feudis, quod accedente expressa facultate subinfeudandi quoties subinfeudatio est de toto, subinfeudatus dicitur effici feudatarius, perinde ac si directe & immediate à domino habuisset per organum subinfeudantis, ex deductis *sub tit. de feudis in Senogalitan. Castrorum disc. 1. & in Mantuana feudis disc. 7.* cum similibus.

Replicabant scribentes pro actore id suffragari posse Fontanæ, seu Aretusio ejus hæredi, cui Fravaglinus dictam facultatem habens sublocaverat, secus autem Capocaccia, qui erat subinquinini subinquininus, atque hoc erat fortius objectum, quod huic parti obstat, sed dupliciter cessare dicebam. Primum ex subsequens ut supra, ex quibus Capocaccia de voluntate locatoris de subinquinino effectus erat inquininus; Et secundo potissime, quia Capocaccia in universum jus fontanæ, seu Aretusij tæcesserat cum speciali cessione inquininatus, ac etiam idem Aretusius erat in causa eidem assistendo.

Nil obstantem propositionem, quod sub venditione mercium non veniat jus inquininatus, quoniam ea procedit ad commodum ipsius venditoris, & respectivè inquinini, ut scilicet non censeatur in venditione dictum jus cedere voluisse, ad effectum, ut penes eum remaneat, & in his terminis procedunt auctoritates dictam propositionem firmantes, præsertim in *Romana legati 14. Martij 1644. coram Carillo 1. ter suas dec. 203. qua est ultima*, non autem ut retorqueatur contra eundem cujus interest inquininatum esse cessibilem, & in contractum venditionis mercium deducibilem; Cum enim hoc jus sit pretio æstimabile propter loci aviamentum, quod pariter dicitur æstimabile & fructiferum, itaut in contractum locationis deduci valeat, sive pro ejus pretio licet petantur fructus recompensativi, ut habetur in *dicta Romana legati coram Carillo*, & non semel occasione dictorum fructuum habetur deductum *sub tit. de usuru*; Hinc proinde inquinino domino mercium expediebat potuisse unà cum istis dictum jus cedere; Tum ratione majoris valoris; Tum etiam ratione fructuum qui pro solis mercibus de per se consideratis peti, vel conveniri non poterant, juxta distinctionem, de qua sub eodem tit. de usuris in *Viterbien. transactione & in Fulginaten. & sæpè*.

Ac demum conclusionem prædictam de jure inquininatus, tanquam personali, & non cessibili, de qua in *dicta Romana legati coram Carillo & in alijs veram*, ac rectè procedere dicebam, ubi tale jus de per se & principaliter in contractum cessionis deducitur, secus ubi tanquam accessorium & consequitivum ad negotium, quod venditur, cum multa, quæ de per se & principaliter in contractum deduci, ac cedi prohibentur rectè sint cessibilia accessorie & cum universitate bonorum, ut habentur in terminis juris congrui, seu retractus, quod principaliter & de per se alteri cedi non potest, & tamen si vendatur res, cujus ratione illud competit, vendi etiam, ac cedi potest tale jus unà cum re *Tiraquell. de retract lignag. §. 26. glos. 1. num. 29. Franch. & adden. decis. 242. Buvrati. decis. 677. num. 4.*

Ita pariter jus patronatus non solum pretio mediante vendi non potest, sed neque sine Ordinarii consensu donari, & tamen rectè venit in contractum emptionis & venditionis accessorie ad universitatem, vel rem venditam, & jam si de eo fieret mentio specialis, quoties illa non est, ut principaliter in contractum deducatur, sed gratia majoris declarationis ad text. in *cap. cum saculum, & cap. ex litteris de jure patr. cum concord. per Vivian. hoc tract. lib. 4. cap. 1. num. 3. cum seqq. Ortbobon. dec. 234. num. 7.* Ex quibus & similibus in *Tiburina alienatione Castrorum sub tit. de feud. disc. 68.* dicebam constitutiones Apostolicas prohibentes alienationem, & quemcumque contractum castrorum & bonorum jurisdictionalium, locum non habere in cessionibus universitatis bonorum, sub qua hujusmodi castra & bona accessorie & consecutive veniant.

Causa proposita in Camera capta non fuit reselectio, inclinabant tamen DD. ad favorem hujus partis, præsertim quia constabat totum ad emulationem gestu esse sed ob aliqua prudentialia motiva de meo etiam consilio Capocaccia honestam sibi oblatam concordiam accepit, atque apotheca cessit, dum ejusdem actoris ope alium æque idoneum locum & forsitan meliorem pro ejus negotio obtinuit.

ROMANA REFLECTIONIS

PRO

JOSEPHO COSTA

CVM

APPALTATORE SALARIÆ URBS,

Causæ sopius per concordiam.

De decreto Camera loquente de inquinino, cui conveniat, & quis de jure dicatur inquininus. Et quando tale decretum locum habeat; ac de onere reflectionis rei conductæ cui incumbat; Et quando quis invitatus cogatur perseverare in locatione.

SVM MARIVM.

1. Causæ controversiæ.
2. Quomodo distinguantur prædia rustica ab urbanis, & quando conductor dicatur inquininus, vel colonus.
3. De decreto Camera super inquininatu.
4. An invitatus teneatur locare rem suam pro usu publico.

DISC. XXXV.

Proffidens Costa quædam ædificia propè ripam in loco muncupato *marmorata* ad usum requisitorii, seu magazeni destinata, cum ab aliquo tempore locare consuevisset appaltatori salariarum pro salis repositione & usu, expertus ex materia acrimonia damnum ædificio inferri, itaut ob frequentem reflectionem modica exinde resisteret utili-

utilitas, determinavit in alios usus ea convertere, ac aliis locare, unde facta didicisti, & instando pro evacuatione, excipiebat appaltator salariorum, qui ea condaxerat, de decreto camerale, cuius vigore adversus alios conductores prælationem sibi competere dicebat, unde exorta de super lite coram Theaurario, assumpta fuit disputatio, an decretum prædictum loquens non de quocumque conductore, sed de inquilinis tantum, conveniat huic de illo excipienti, qui sibi convenire contende-
bat ex eo quod ageretur de prædio urbano, utpotè intra Urbem existente, quasi quod in hoc urbana & rustica distinguantur, ut illa intra Civitatem, ista verò extrà eam consistant, ut fuit aliquorum opinio.

2 Pro Costa verò scribens dicebam hanc esse fallaciam manifestam, quia non prædii, seu ædificii situatio attenditur, sed usus seu ministerium, ad quod illud est destinatum, quia si principaliter deservit ad habitandum, tunc eorum conductor dicitur inquilinus, sive sit intrà, sive extrà Civitatem, & in villa, si verò principaliter deservit pro conservatione fructuum, seu ad alium usum, quàm habitationis, quamvis hæc laborantium in fundo accessoriè resulet, nomen inquilini tali conductori non convenit, ut bene ità distinguendo firmat Alex. in l. qui pignoris num. 2. ff. de acquir. possess. quem ceteri sequuntur deducti per Rot. dec. 184. nu. 17. & seq. par. 1. recem. dec. 540. num. 6. p. 2. Et de hoc vocabulo inquilini ad effectum prælationis, seu retractus habetur infra. Undè cum hæc ædificia non sint habitationi congrua, nec destinata, sed pro repositoryo mercium, aliorumque bonorum, nil referre dicebam, quod intrà, vel extrà muros Civitatis sita essent, proindeque decretum camerale nullatenus intrare; Præsertim quia in Urbe hæc distinctio situationis intrà, vel extrà muros Civitatis remanet prorsus inapplicabilis, dum ob totaliter diversum situm modernæ Romæ ab antiqua ubi hæc ædificia sunt solùm prædia rustica hodie cernuntur per longa spatia, quamvis intrà muros, & e conversò in Civitate Neapolis fortè major est ædificiorum & inhabitantium numerus extrà, quàm intrà muros, igitur prorsus vanum dicebam cum hac distinctione regulare, seu distinguere velle prædia rustica ab urbanis, sed solùm attendendus est usus seu ministerium ad quod principaliter destinata sunt, præsertim ad effectum decreti prædicti, quod fundatum est in quadam æquitate resultante ex inhabitantium Urbem commodo, & respectivè incommodo.

Præterea incongruam dicebam huiusmodi questionem decreti cameralis, etiam si huiusmodi ædificiorum conductor inquilinus contendens esset, cum illud rectè operativum esset pro concedenda priori inquilino prælatione adversus secundum in eodem usu, secus autem in omninò diverso, quia nempe ædificii dominus agnoscens priorem usum esse præjudicalem, in alium usum minus damnosum illud convertere velit, cum nulla lex, vel legis ratio disponere videatur, ut in re sua huiusmodi providum consilium sumi non valeat. Ponamus enim, quod dominus domus solitè locari ad usum furni seu fabri ferrarii vel texturini, cognoscens ruinam ex usu concussorio de facili resultandam, velit mutare speciem usus, atque locare domum pro habitatione tantum, sive pro alio exercitio non concussorio, ac ædificio non præjudiciali, non videtur quæ legalis vel humana ratio debeat id prohibere, cum prælatio resultans ex tali decreto intelligatur in æquali concursu,

su, & absque injuria vel præjudicio domini; Provisiones etenim fundatæ in æquitate procedunt, dummodo alterius conditio deterior non efficiatur, cum nunquam intret æquitas, ex qua iniquitas & alterius damnum resulet.

Major difficultas apud judicem erat in altera conductoris exceptione, quod hæc ædificia utpotè 4 publico oneri addicta vendicari non valeant, vel ad alios usus converti; Dicebam tamen hoc nulli jure probari, prout tanquam limitatio regulæ probandum esset, cum locatori assitunt juris regulæ, ut scilicet quilibet sit rei suæ moderator & arbiter, quodque nemo invitus locare vel conducere tereatur ad text. in l. locatio §. 1. ff. de vectigalibus, & l. invito C. locati. Præsertim quia contentio non est cum Principe vel cum Republica, cui ex publica causa conceditur alienis ædificiis, quamvis invitis dominis uti, ut passim iis etiam à propriis habitationibus expulsis practicum vidimus, sed est cum conductore salariorum cui Camera non promisit conservationem negotii in uno vel altero ædificio, neque illius exercitium in uno vel altero loco injunxit, unde nullam concurrere dicebam publicam causam, ob quam à dictis juris regulis esset recedendum.

Et potissimè quia controversia in effectu respiciebat majorem vel minorem Appaltatoris utilitatem, cum huic innovationi causam dederint notabiles impensæ frequentis refectionis quam locator stante modicitate pensionis dicebat de præterito factam esse per Appaltatores; E conversò autem modernus Appaltator in hærendo juris regulis, prætendebat illam incumbere locatori, replicanti proinde velle in alium usum minus dispendiosum ædificia convertere, vel pensionem augere, ita ut augmentum compensaret huiusmodi refectionis onus, vel consuetæ contentus esse, dummodo conductor tale onus in se suscipiat, & juxta unum vel alterum ex his duobus modis non expectata judicis determinatione partes concordarunt.

ROMANA RESTITVTIONIS

PRO

SIXTIS,

CV M

N.

Casus discussus coram Pralato cum incerto exitu.

Fidejussor conductoris ad certum tempus an & quando teneatur pro tempore prorogato; Et quatenus ejus obligatio cum tempore determinato expiret quoad solutionem pensionis, an adhuc durare dicatur pro restitutione rei locatæ.

S V M M A R I V M.

1. Casus controversia.
2. Fidejussor conductoris an teneatur pro reconductione.
3. Declaratur conclusio prædicta, & quando teneatur.
4. Novatio intrans in relocatione respectu pensionis an intret etiam respectu obligationis restituendi ipsam rem.

DISC,