



**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. XXXVI. Romana restitutionis. Fidejussor conductoris ad certum tempus; An & quando teneatur pro tempore prorogato; Et quatenus ejus obligato cum tempore determinato expiret quoad solutionem ...

---

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

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 referte 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 concur-

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 expulsi practicum vidimus, sed est cum conductore salariorum cui Camera non promittit 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 consuetudine contentus esse, dummodo conductor tale onus in se suscipiat, & juxta unum vel alterum ex his duobus modis non expectata judicis determinatione partes concordarunt.

## ROMANA RESTITUTIONIS

PRO

SIXTIS,

CV M

N.

Casus discussus coram Prælato 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 controversa.
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,

## DISC. XXXVI.

**L**OCATA per illos de Sixtis ad triennium sub certa conventa pensione quadam aromataria cum mercibus & instrumentis in ea existentibus, & praestito per conductorem fidejussore, se tanquam principalem principaliter & in solidum obligante in instrumento continente nedum obligationem solvendi pensiones, sed etiam restituendi tabernam cum eisdem mercibus, & instrumentis prout consignabatur; Dum lapsa triennio in conventionem deducto per aliquos subsequentes annos tacite in eadem locatione continuatum esset, atque deinde locatore nolente amplius continuare, ac petente rei conductae restitutionem in statu, quo consignata fuerat, conductor ob notabilem mercium & instrumentorum deteriorationem fugam arripuisset, hinc pulsavit locator fidejussorem excipientem de regula text. in l. si cum hermes C. locati, ut fidejussor ad certum tempus obligatus, pro tempore prorogato non teneatur, ex quo textu derivat conclusio fidejussorem conductoris non teneri pro re-conductione, ut caeteris allegatis habetur apud Enrig. de fidejussor. cap. 20. §. 18. num. 6. de Marin. res. sol. 136. vol. 1. Thesaur. decis. 125. Salgad. in labyrint. par. 2. cap. 27. num. 71. cum seqq.

Pro locatoribus autem scribens dicebam, con-  
3 clusionem praedictam recte procedere quoad obligationem solvendi pensiones, quia cum relocatio importare dicatur novum contractum ex nunc tanquam ex nova voluntate resultantem, merito repetita non censetur obligatio fidejussoris, cujus voluntas deficit, cum solum concurrere videatur illa conductoris in rei conductae usu perseverantis, & locatoris patientiam praestantis; Secus autem quoad obligationem restituendi ipsam rem conductam, quae per fidejussorem implenda est, & à qua lapsus termini non excusat, ubi praesertim non agitur de simplici fidejussore pensionis, sed qui accedit tanquam correns toti contractui, in quo utraque obligatio contineatur, quia si per lapsum praefiniti temporis expirat una solvendi pensiones, non cessat altera restituendi rem conductam, ut in his punctualibus terminis plenè firmat Alex. conf. 72. vol. 6. Accedente praesertim obligatione aequè principaliter, sequuntur Marta voto 103. num. 3. Merlin. decis. Lucen. 24. num. 10 circa fin. Martius Medicus exam. 59. num. 8. Merlin. de pignor. lib. 3. tit. 1. quest. 39. num. 13. contra quas punctuales auctoritates nulla adducebatur, quae in specie contrarium firmaret cum allegata ex parte rei conventi, vel firmarent regulam in genere de non reperenda fidejussoris obligatione in relocatione, vel loquerentur de pensionibus, non descendentes ad hanc distinctionem.

Mihi tamen ad veritatem reflectenti dura videbatur propositio, quia fidejussor videns lapsum terminum ejus obligationi praefinitum; atque locatorem continuare in sequendo solius conductoris fidem, justè credere potuit se ex novo contractu liberatum, undè propterea abstinuit à diligenti aliàs adhibendis. Et quemadmodum respectu pensionum intrat ratio novationis, sed novi contractus ex integro tanquam ex nova voluntate in relocatione subintellecti, ita pariformiter eadem ratio intrare videtur respectu traditionis ipsius rei, quasi quod finito primo conductionis tempore locator praevio actu occulto restitutionis rei conductae, illam denuò conductori tradiderit, undè urgentibus ex una parte auctoritatibus punctualibus,

quibus juxta praesertim moderatum usum in iudicando satis deferendum est, & econtra urgente dicta ratione, dubius remanebam, cuinam veritas assisteret; Neque occasio praebuit ulterius punctum examinare, cum amplius partes non viderim, forsitan concordia litem terminavit.

## MEDIOLANEN.

PRO

QUODAM MONASTERIO  
MONIALIUM.

CVM

N.

Casus discussus coram A. C. incertus exitus.

An locatori danda sit manutentio in quasi possessione exigendi pensionem adversus conductorem praetendentem expirationem esse conductionem, proindeque ad solutionem amplius non teneri; Et de manutentione concedenda locatori adversus conductorem non controvertentem expirationem locationis, sed excipientem de retentione pro melioramentis.

## S V M M A R I V M.

1. **L**ocatori an competat manutentio in possessione exigendi pensionem à conductore allegante conductionem finitam.
2. Quando dicatur inducitur locatio seu colonia perpetua.
3. De materia text. in l. cum de in rem verso de usur.
4. Conductor an detur retentio rei conductae pro melioramentis.

## DISC. XXXVII.

**P**RAETENDENTE Monasterio Monialium N. Mediolani contra quosdam possessores ejus bonorum manutentionem in quasi possessione exigendi annuam praestationem; Atque replicantibus reis conventis ob expiratum conductionis tempus se ad hujusmodi solutionem amplius non teneri, neque possessionem resultantem ex praeteritis solutionibus uspotè ad certam causam certumque tempus limitatam ulteriorem operationem habere, ut punctualiter habetur apud Ros. dec. 181. apud Posium de manut. ubi licet casus non decidatur, ex discursu tamen decisionis pro exclusione manutentionis respondendum videtur ex regula, quod possessio ob certam causam seu ad certum tempus tradita lapsa tempore vel cessata causa cessat, nec remanet amplius operativa.

Nihilominus pro Monasterio scribens, cum aliquo etiam sensu veritatis, admittebam veritatem hujusmodi conclusionis, quoties certum esset tractari de contractu locationis ad certum tempus inito, itaut praestationis solutio de praeterito facta aliam non haberet causam nisi illam pensionis ex causa