



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. XXXVII. Mediolanen. An locatori danda sit manutentio in quasi possessione exigendi pensionem adversus conductore[m] prætendentem expiratam esse conductionem, proindeque ad solutionem amplius ...

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

DISC. XXXVI.

LOCATA 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 & insolidum 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 textus 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
4 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.

PRAETENDENTE 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

causa locationis; Secus autem ubi dubitari potest de causa, seu titulo præstationis referibilis, vel ad livellum, vel ad censum, sive etiam ad perpetuam coloniam, vel talem, cujus terminatio non sit omnino clara, quia cum in hoc iudicio non quaeratur de iustitia vel iniustitia, seu de respicientibus merita negotii principalis, sed attendatur nuda factum possessionis, ideo exceptio finitæ locationis ubi non est omnino clara non impedit manutentionem, ut bene in terminis *Martin. And. dec. 81.* & in similibus terminis non impedienda manutentionis in quasi possessione exigendi censum ob exceptionem extinctionis *decis. 542 n. 8. post Cenc. de cens.*

Unde cum ageretur, de annua præstatione jam soluta per annos 40. & ultra vel prætendi posset inductam esse locationem perpetuam *in x. theor.*
*Bart. in l. male agitur C. de prescript. 30. vel 40. ann. de qua Carocc. de locat. par. 5. tit. de prescript. num. 6. & seqq. fol. in mens. 229. annot. ad dec. 14. p. 3. rec. Vel & probabilius quod immutato titulo locationis, in itus esset contractus censualis, seu alius annue perpetuæ præstationis inductivus, quem ex longi temporis decursu, & observantia absque probatione sufficit allegare juxta terminos *text. in l. cum de in rem verso ff. de usur. & in l. certis annis. C. de pact. & utrobique Civilista. de quibus Menoch. lib. 3. præsumpt. 131. num. 59. & seqq. Cenc. de cens. quasi. 81. nu. 8. cum seq. Martin. resol. 78. lib. 1. Buratt. dec. 10. n. 26. Rot. dec. 153. n. 10. par. 4. rec. tom. 2.* Et clarius stante tempore longissimo annorum 2000. redimibili cum libris 40. m. Quodque in testamento aliisque dispositionibus pluries ejus heredibus & successoribus dictorum bonorum alienationem expresse prohibuit, quæ omnia arguunt, non titulo locationis ad tempus, sed alio jure & titulo translativo dominij bona possideri; Et nihilominus nil super his firmando in petitorio, dicebam hanc solam dubietatem seu possibilitatem sufficere, ut interim intret remedium manutentionis, pro quo sufficit sola justificatio possibilis tituli in petitorio; Atque hanc in isto iudicabam mihi videri veritatem, sed non visis de more partibus, & quia in Curia Advocati nullam habent curam causarum procuratoribus omnimode incumbentem idcirco incertus est exitus.*

Aliam disputavi in foro controversiam in iudicio possessorio inter locatorem & conductorem in Romana pro *Michaele Burio* cum conductore cujusdam ejus viridarii, quia cum finita esset locatio, de quo inter partes non controvertebatur, atque locator instaret pro manutentione in possessione rei suæ, conductor vero exciperet de melioramentis non necessariis, sed voluptariis, dixi pro locatore scribens, quod hujusmodi retentio non cõpeteret, ut ex *Castris & alijs Perogr. de fideic. art. 50. n. 54. Menoch. de recuper. remed. 15. n. 556.* apud quos firmatur, etiam absq; estimationis deductione rem conductam esse dimitendam, atque hujusmodi exceptionem non esse sufficientem ad impediendam locatoris possessionem manutentionem, quod etiam alijs allegatis plene firmatur in *Tiburina assicuo 19. Junij 1648. coram Corrado 219. par. 10. rec.* atque videtur juridica veritas, nam alijs sub hoc mendica-

Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.

to prætextu finita locatione posset conductor longo tempore in possessione rei se confovere, ac locatorem de facto spoliare; & ita fuit iudicatum per Locumtenentem civilem Gubernatoris.

ROMANA

LOCATIONIS,

SEV

SALVIANI

PRO

PP. S. STEPHANI DE CACCO

CUM N.

Casus disputatus coram A. C. resolutus pro PP.

An creditor immissus in Salviano locate possit bona Ecclesiæ ultra triennium. Et an debitor stare teneatur locationi factæ per creditorem ut supra in salviano immissum pro tempore quo ejusdem creditoris jus cessavit, quia sequuta sit satisfactio.

SUMMARIUM.

- 1 **C**asus questionis & an successor teneatur stare locationi factæ per prædecessorem.
- 2 Locatio bonorum Ecclesiæ ultra triennium est nulla in totum.
- 3 Creditor immissus in Salviano non est Dominus nec possessor.
- 4 Debitor an teneatur stare locationi factæ per creditorem in Salviano.

DISC. XXXVIII.

ADVERSUS dd. PP. possidentes domum tanquam hæredes *Julia Ursina Savus Porcari* us defunctæ creditor hypothecarius immisionem obtinuit in Salviano, ac deinde tanquam possessor eandem domum ad sex annos locavit, sed brevi tempore dicto creditore satisfacto, per eandem PP. in junctum fuit conductor, et domum dimitteret, eo autem renuente, & introducta causa coram A. C. conductoris defensores procedendo cum terminis successoris in fideicommissio, prælatura & similibus, & præsertim emptoris cum pacto de retrovendendo, an & quando locationi factæ per prædecessorem stare teneatur, insistebant in puncto bonæ vel malæ fidei aliisque distinctionibus in ista questione tradi solitis, curando ex facti circumstantiis evitare decisionem 627. *Merlini. & alias, de quibus in præcedentibus, præsertim in Romana locat. onis casalis, & in Ravennaten. discurs. 24. & 25.*

Atque Monasterii defensor in hujusmodi etiam questione se involvens insistebat super mala fide, quæ non improbabilis erat ex eo, quod locatio diceretur facta pro minus justa pensione, & quod magis est pro tempore non cõsueto, cum hujusmodi domorum locationes in Urbo vel de trimestri in trimestre, vel frequentius ad annum, ac ad summum non nisi ad triennium fieri soleant.

Ad Monasterii tamen defensionem assumptus, post plures disputationes ut supra factas, dixi eas omnino incongruas atque à casu extraneas, quoniam cum ageretur de domo jam effecta de dominio Ecclesiæ, ita ut in ea impressa esset qualitas, seu prohibitio resultans ab extravaganti *Ambrosiose, de reb. Eccles.*