



**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. XXXVIII. Romana locationis, seu Salviani. An credito immissus in Salviano locare possit bona Ecclesiæ ultrà trienniu[m]. Et an debitor stare teneatur locationi factæ per creditorem ut suprâ in ...

---

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



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, ideò 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 omnimodè 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; æstimationis deductione rem conductam esse dimittendam, 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 aliàs sub hoc mendicantur

*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.

**A**DVERSUS dd. PP. possidentes domum tanquam hæredes Julia Ursina Savus Porcari<sup>1</sup> 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 eundem 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 locationis 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.*



*Eccles. non alienan.* Locatio ultra triennium erat ipso jure infecta, nedum pro tempore prohibito, sed etiam pro permisso, cum in hoc puncto magis communis, & præsertim in Curia receptissima sit opinio, quod utile per inutile vitietur, atque contractus in totum corruat, ut latè probat *Becc. conf. 92.* & firmatur per *Rot. decis. 30. n. 2. & 3 par. 1. rec. 435. n. 3. & seqq. par. 3. Merlin. decis. 826. n. 2. cum seqq.* & habetur in *Boianen. affectus disc. 22.*

Et quamvis replicaretur, locationem factam non esse per Ecclesiam, seu ejus Prælatum, sed per creditorem in Salviano immisum, hoc tamen nihil refert, quoniam creditor non est Dominus, neque verus possessor, atque per immisionem in salviano prior Dominus vel possessor non definit esse talis, sed solum creditori conceditur simplex tenuta, per quam tanquam debitoris vel possessoris procurator fructus percipit, sibi in satisfactionem proprii crediti applicandos *Burrat. & adden. dec. 240. add. ad Gregor. decis. 68. Rot. decis. 179. par. 7. recem.* Et consequenter si actus possessoris & perceptionis fructuum gerere dicitur vice & nomine Domini, plus agere non potest, quam possit ejus principalis, cui motivo cum nulla dari posset responsio, iudice ita expressè declarante, conductor acquievit.

Ubi verò cessante ista circumstantia resultante ex prohibitione *Extravag. Ambrosiæ* agendum esset de dicto puncto, an scilicet debitor vel possessor stare teneatur locationi factæ per creditorem immisum in salviano, postquam istius jus per satisfactionem expiravit; Dicebam non intrare terminos emptoris cum pacto de revertendo, fideicommissarii Prælati & similia, cum isti eorum jure durante dicantur Domini vel quasi possidentes ac locantes jure proprio, quod non convenit creditori habenti simplicem tenutam & rem administranti vice & nomine Domini; Sed potius dicebam intrare terminos administratoris, seu negotiorum gestoribus regulariter obligantis principalem, ut in *Beneventana affectus disc. 23.* quoties sincerè & bona fide actus gestus est; Quare pro meo iudicio dicebam, quod aut creditum immisum in salviano erat tale, quod verisimiliter ex fructibus satisfieri non potuerit nisi plurium annorum spatio, & tunc si bona fide, & non diminuta pensione locationem fecerit intra tempus, quo ejus detentio verisimiliter duratura est, quod locatio sustineri deberet, quamvis per solutionem à debitoribus vel possessore factam jus creditoris cessaverit, quia dum hic erat à lege vel iudice deputatus procurator, seu administrator, & verisimiliter credebat ejus administrationem duraturam pro toto tali tempore, potuit jure administratorio ita contrahere, secus autem si locationem fecit pro majori tempore quam ejus detentio sequi deberet, cum tunc egressus dicitur fines proprii mandati, & administrationis, & conferre actum in tempus inhabile, in quo nullam administrationem habebat; Sed hæc obiter insinuabatur pro simpliciter discursu, cum causa necessitas non exigeret flante dicto alio solido motivo.

\*\*\*  
\*\*  
\*

ROMANA  
PENSIONIS DOMUS  
PRO  
FRANCISCO ET MAURITIO  
DE ASTE  
CUM

COLLEGIO NARDINO

*Causa disputata in Signatura, & deinde concordata.*

Bona aliena invecta & illata in domum conductam; An sint obligata pro pensione, Et quatenus non; An locator actionem habeat de utili in rem verso contra bonorum Dominum pro illorum custodia & conservatione.

SUMMARIUM.

- 1 **C**ausa controversa.
- 2 Bona aliena invecta per conductorem in domum conductam, an sint obligata pro pensione.
- 3 Habens à conductore gratuatam habitationem seu gratuitum usum rei conductæ non molestatur a locatore.
- 4 Quando contra inhabitantes locatori detur actio.

DISC. XXXIX

**P**ossidentes prædicti de Aste officium notariarum civilis Gubernatoris, quod alicui Notario in exercitium locare solent, ut occasione mercedis iudici præstandæ deductum habetur in materia officiorum *sub tit. de Regalibus disc. 21.* illud locarunt Notario succipienti in se ex pacto quæcumque onera, illud præsertim pensionis domus seu apothecæ, ubi officium exerceri, & scripturæ conservari deberent; Cumque Urbis Gubernator consuetum palatium unâ cum aliquibus domibus adjacentibus ab administratoribus Collegii Nardini conduxisset, & quasdam mansiones dicti officii conductori sublocasset, in quibus per notabile tempus illud exercitium fuit, eodem Notario defecto, prætere cœperunt administratores, obligatos esse præfatos de Aste tanquam officii & scripturarum Dominos ad solutionem pensionis, vel saltem ipsas scripturas tanquam bona invecta & illata pro dicta pensione obligata esse, atque de facto iudex absque aliqua disputatione mandati executivum relaxavit.

A quo interposita appellatione, occasione disputandi in Signatura, nûm ad effectum etiam suspensivum illa committenda esset; Pro reis conventis scribens, injustum malèque relaxatum dicebam mandatum prædictum, quia cum inter locatores & reos conventos nullus unquam intercessisset contractus, vel quasi, nulla prouidè dari poterat actio personalis & executiva nunquam competens contra tertium, & non obligatum, quamvis etiam dici posset scripturas officii tanquam bona invecta & illata pro pensione obligata esse, si è quod pro earundem scripturarum custodia & conservatione in eadem domo sequuta competere posset actio de in rem verso, cum ex uno, vel altero capite prætendi solum posset ipsarum scripturarum retentio, nullatenus verò actio personalis, & executiva contra ipsos officii & scripturarum Dominos; Nil obstante, quod in contractu locationis officii conventum esset onus pensionis spectare debere ad conductorem, & in qua conventionione iudex ineptè suum decretum fundaverat, hæc enim fuit expressio  
inita