



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. XXXIX. Romana pensionis domus. Bona aliena invecta & illata in domus conductam; An sit obligata pro pensione; Et quatenus non, An locator actionem habeat de utili in rem verso contra bonorum ...

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

Eccles. non alienan. Locatio ultra triennium erat ipso jure infecta, nedum pro tempore prohibito, sed etiam pro permisso, cum in hoc puncto magis communis, & praesertim in Curia receptissima sit opinio, quod utile per inutile vitietur, atque contractus in totum corruat, ut late 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 Praelatum, 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. recent.* 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 expresse declarante, conductor acquievit.

Ubi vero cessante ista circumstantia resultante ex prohibitione *Extravag. Ambrosiose* agendum esset de dicto puncto, an scilicet debitor vel possessor stare teneatur locationi factae per creditorem immisum in salviano, postquam istius jus per satisfactionem expiravit; Dicebam non intrare terminos emptoris cum pacto de revertendo, fideicommissarii Praelati & 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 gestoris regulariter obligantis principalem, ut in *Beneventana affectus disc. 23.* quoties sincere & 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 a debitoribus vel possessore factam jus creditoris cessaverit, quia dum hic erat a 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

hac 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 investita & 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 investita per conductorem in domum conductam, an sint obligata pro pensione.
- 3 Habens a conductore gratuatam habitationem seu gratuitum usum rei conductae non molestatur a locatore.
- 4 Quando contra inhabitantes locatori detur actio.

DISC. XXXIX

Possidentes praedicti de Aste officium notariatus civilis Gubernatoris, quod alicui Notario in exercitium locare solent, ut occasione mercedis iudici praestanda deductum habetur in materia officiorum *sub tit. de Regalibus disc. 21.* illud locarunt Notario succipienti in se ex pacto quaecumque onera, illud praesertim pensionis domus seu apothecae, ubi officium exerceri, & scripturae conservari deberent; Cumque Urbis Gubernator consuetum palatium una cum aliquibus domibus adjacentibus ab administratoribus Collegii Nardini conduxisset, & quasdam mansiones dicti officii conductori sublocasset, in quibus per notabile tempus illud exercitum fuit, eodem Notario defecto, praetere coeperunt administratores, obligatos esse praefatos de Aste tanquam officii & scripturarum Dominos ad solutionem pensionis, vel saltem ipsas scripturas tanquam bona investita & illata pro dicta pensione obligata esse, atque de facto iudex absque aliqua disputatione mandati executivum relaxavit.

A quo interposita appellatione, occasione disputandi in Signatura, num ad effectum etiam suspensivum illa committenda esset; Pro reis conventis scribens, injustum maleque relaxatum dicebam mandatum praedictum, quia cum inter locatores & reos conventos nullus unquam intercessisset contractus, vel quasi, nulla prout dari poterat actio personalis & executiva nunquam competens contra tertium, & non obligatum, quamvis etiam dici posset scripturas officii tanquam bona investita & illata pro pensione obligata esse, si e quod pro earumdem scripturarum custodia & conservatione in eadem domo sequuta competere posset actio de in rem verso, cum ex uno, vel altero capite praetendi solum posset ipsarum scripturarum retentio, nullatenus vero 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 conventionem iudex inepte suum decretum fundaverat, haec enim fuit expressio

inita

inita inter locatorem & conductorem officii gratia majoris declarationis, ut conventa pensio integre & absque aliquo onere vel expensarum deductione solvi deberet, ideoque gesta ad unum finem gerenti favorabilem, nullo modo trahi poterant ad alium diverfum & odiosum præter vel contra animum agentis, ultra quem nunquam actus gentium operatur ad text. in leg. voluntarie Cod. de excusat. Tutor J. Tutori C. de negot. gest. Manuic. 267. num. 3. Romana pecuniaria 14. decemb. 1646. corâ Corrado.

Verum neque ratione scripturarum aliquam actionem seu earundem scripturarum retentionem competere dicebam, quoniam regula juris est, bona aliena in domum investita non venire sub hypotheca ex deductis per *Negusan. de pignor. par. 2. membr. 4. num. 152. Merlin. de pignor. lib. 2. quest. 67. num. 51. cum seqq.* Et licet eadem regula limitari soleat, ubi sciente & patiente Domino bona invehantur, quæ scientia & patientia in præfenti bene deducebatur ex dicta conventionione, ut solutio pensionis spectare deberet ad Notarium conductorem, cum ita locatores, sciverint & consenserint in domum conductitiam scripturas invehendas esse, prout verè tanquam de re consueta & notoria non poterat scientia controversi; Repliebam tamen eam solam non sufficere, nisi conductor expressè illa introducat tanquam aliena, secus autem si tanquam propria, ut firmiter *Barbos. in l. qua dotis n. 165. ff. solut. matrim. Merlin. ead. quest. 67. n. 56.*

Verum ubi locatio directè inita esset eum ipso Notario de hoc fundamento utpotè parum tuto satis dubitarem, quia cum ut plurimum hujusmodi Notarii in solo exercitio officia conducentes, esse soleant forenses, nil possidentes in bonis, hinc locatores magis scripturarum quam personarum fidem sequuntur, aliàs absque dubio non locaturi, undè propterea de facili elusi remanerent, si ad bona in domum investita jus non haberent, cum curari vel indagari non soleat, an eadem bona, quæ invehantur sint pro pria vel aliena, dicta que propositio esset publico commercio nimis præjudicialis, ubi præsertim bona aliena per illorum Dominum conductori non dantur ex causa commodati, vel alia, ex qua cogitare non possit casum molestiarum locatoris domus, in quam invehenda sunt, sed dantur principaliter ad aliquod ministerium cum eisdem bonis exercendum, ut frequentius exemplificari potest & practicitur in locantibus vel concedentibus ad usum bona volentibus exercere artè cauponæ seu albergatoris.

Ex alio tamen solidiori fundamento injustam, cum sensu etiam veritatis, dicebam locatoris præntionem, quia ipse domum non locaverat Notario conductori sub fide & intuitu hujusmodi scripturarum, sed locaverat gubernatori, qui sublocaverat Notario concedenti Dominis scripturarum illarum gratuitam conservationem in domo subconducta, undè propterea intrare dicebam terminos *text. in leg. si gratuitam ff. quib. mod. pign. vel hyp. solvantur*; per quem disponitur, habentem à conductore gratuitam domus conductæ habitationem, seu pro minori pensione eidem conductori soluta, non posse per locatorem molestari ut firmiter *Negusan. dicta par. 2. membr. 4. n. 136. Gratian. discept. 68. n. 13. Merlin. dicta quest. 67. num. 29. late Rovit. decis. 23.* & ex hoc putabam locatori actionem non competere, dum præsertim conquiri non poterat quod officii & scripturarum fidem & cautelam sequutus esset, quia cum notario non contraxerat.

Neque actio de in rem verso pro custodia & conservatione scripturarum competere poterat, *Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.*

Tum quia hæc non est exercibilis, nisi in subsidium, & facta prius excussione principalis conductoris, ut in terminis subsidiariae actionis contra habitantes in domo *Cevall. com. contra com. quest. 727. num. 41. Gratian. discept. 107. & 713. Rovit. pragmat. 1. de locat. nu. 28. Rot. in Romana Salviani 22. Junij 1643. Rotas inter suas 215. n. 4.* Tum etiam quia actio competit ratione utilitatis, & quatenus ille, contra quem exercetur, remaneat in lucro, & de alieno locupletatus, ut habetur deductum *sub tit. de credito in Romana pecuniaria pro Vicentino & aliis*, quod in præfenti cessabat, dum non ex causa lucrativa, sed onerosa & correctiva Notarius conductor scripturarum conservationem susceperat; Signatura creditæ decretum injustum, undè causam appellationis etiam in suspensivo commisit, & deinde controversia concordata fuit.

SPOLETANA.

PRO

FRANCISCO MARIA TASSI

CUM N.

Casus disputatus coram Camerario credo concordatus.

Quomodo computari debeat mensis in conventionè deductus pro disdicta faciendâ per nolentem in contractu continuare, an scilicet debeat esse 30. dierum vel 31. seu aliàs ut naturaliter currit.

SUMMARIUM.

- 1 **C**asus controversia.
- 2 Mensis quomodo computari debeat, & quot dies illum constituent.
- 3 In dubio contra se fundantem in pacto.
- 4 De differentia inter ultimas voluntates & pacta.
- 5 Capienda ea interpretatio, qua aequitati & libertati magis assistat.

DISC. XL.

FACTA per dictum Franciscum Mariam conductione cujusdam juris postea ad quatuor annos sub pacto reciproco faciendæ disdictæ per duos menses antea per nolentem continuare, ita ut tali disdicta non sequuta censetur facta reconductio ad aliud quadriennium; Cum dictus Franciscus Maria imminente fine locationis, postquam extrajudicalem declarationem, (quam per plures dies ante bimestre dicebat locatori fecisse non continuandi) formalem etiam disdictam fecisset in die prima mensis Aprilis, locator negando dictam extrajudicalem interpellationem, utpotè non probatam, prætere cœpit factum esse locum novæ reconductioni ad formam pacti ob non factam disdictam per duos menses antea, quia cum locatio terminaret in mense maij, non dicebantur adesse integri duo menses post disdictam conventi, stante quod ea sequuta erat in prima mensis aprilis, qui ad constituendum bimestre subsequi debebat, atque ita à Camerario obtinuit; Undè introducta per appellationem causa in Camera; Ego in hoc statu per conductorem ad defensionem assumptus, cum decisio penderet à puncto, an mensis capiendus esset pro solo decursu 30. dierum, quo casu etiam post disdictam sequutam in prima Aprilis adessent duo menses constituti ex diebus sexaginta ob exerescentem diem mensis Maij suppletent diem deficientem in mense Aprilis, vel potius attendendus esset