



**Eminentissimi Ac Reverendissimi Domini, D. Joannis
Baptistæ, Cardinalis De Luca, Theatrum Veritatis Et
Justitiae, 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. XLVII. Cusentina affictus. De locatione alicujus Universitatis bonorum
facta ad triennium sub pacto, ut locatore inveniente quandocumque
meliorem oblatorem, liceret illum admittere, & à ...

urn:nbn:de:hbz:466:1-74102

C V S E N T I N A
A F F I C T V S
C U M
IOANNE BAPTISTA ET IOANNE DE
F A L V I S.

Responsum pro veritate.

De locatione alicujus Universitatis bonorum facta ad triennium sub pacto, ut locatore inveniente quandocumque meliorem oblatorem, liceret illum admittere, & a contractu recedere, si id sequatur circa finem anni & post recollectos a conductore fructus, an contratus resolvatur ab initio, ita ut fructus sint per conductorem restituendi necne; Et de materia pacti addictionis in diem.

S V M M A R I V M.

¶ **F**acta series.

- 1 In casu pasti addictionis in diem concepi per viam conditionis venire fructus mediis temporis. & numer. 7.
- 2 An qua disponuntur circa additionem in diem in emptione, & venditione, locum habeam in locatione.
- 3 A statutis ad pacta, vel contra licitum est arguere.
- 4 De casu quo Appaltor resoluto appaltor fiat administrator.
- 5 De casu quo Appaltor resoluto appaltor fiat administrator.
- 6 Pactum resolutivum inficit actuam ab initio, ac si gestus non esset.
- 7 Declaratur conclusio de quanum. 2. ubi concepitur per viam conditionis, secus autem, si per viam modi.
- 8 Illius debet esse fructus, cajus est periculum.
- 9 Quomodo distinguatur dispositio conditionalis a modali.
- 10 Hyperius est conductoris, tunc pactum dicitur per neceste per viam modi, & sunt fructus.
- 11 Non debet esse in lucro, qui non seb iaceat domino & contra.
- 12 De damnata clarificatione, seu in equalitate, ob quam de equitate intrat id, quod alias de jure non intraret.
- 13 Quomodo hac pacta addictionis in diem, seu alias resolutiva in eligi debent.
- 14 In resolutis quando annus est, in causa durare debet contractus, licet alias se resolubilis.
- 15 Quomodo regularit annus in resolutis, & quod ille dicatur, qui constituit integrum recollectam fructum omnium partium rei locatae.

D I S C . X L V I I .

SVPPRESSIS nominibus partium ac Diocesis, consilium pro veritate petutum fuit super calci quod Titius locaverat Sempronio ad triennium quamdam bonorum universitatem pro conventa pensione solvenda per conductorem, quacumque remota exceptione remissionis & defalchi, ex quibuscumque casibus etiam infelitis & incogitatis in se sive periculo suscepit, sub alio tamen pacto, ut locatore quandocumque inveniente alium conductorem, qui meliorem faceret conditionem, licitum esset illam acceptare isto contractu non obstante; Cumque post novem, vel decem circiter menses primi anni, sequuta jam omnium fructuum recollecta, & solita parte pensionis, casus dedisset aliquam notabilem alterationem pretij frumenti, aliarumque frugum, unde propterea contractus conductori lucrosus efficeretur,

alia superveniret oblatio majoris pensionis per locatorum acceptra, atque per conductorem non impugnata observantia pacti super recessu a contractu pro triobus annis sequentibus, exorta solum est dubitatio super primo anno, cuius scilicet commido fructus jam percepti cederent, & an per dictum conductorem restituendi essent necne. Post datum vero responsum comperij controversiam esse super effectu cuiusdam Abbatiae sitae in diececi Culentina, suscepto per fratres de Falvis, etiam Culentinos, quodque decuper penderet his coram A. C. seu Pralato deputato.

Respondendo igitur ita in abtracto, dixi pro locatore ac resolutione contractus ab initio cum restitutione fructuum mediis temporis facere dispositionem sexcus in l. ubi autem 4. item 9. & 1. Imperator 19. ff. de in diem additione, ex quibus & alijs concordantibus eodem tit. patet quod initio contractu sub pacto seu conditione additionis in diem purificata conditione, fructus per emptorem restituendi sint, atque ita post antiquiores ab eis relatios firmant. Tiraquell. de rerach. conventional. §. 5. gls. 2. num. 3. Menic. de tacit. lib. 4. tit. 28. num. 16. & cetera relatios per Hermann. ad Lopez tit. 5. l. 49. gls. 1. nn. 16. a quo totum defumit. Capone de pactis quib. 7. num. 35. Et licet isti ac ceteri apud eos loquantur de contractu emptionis & venditionis, de quo etiam allegata iura loquantur, atque quantum tunc videre licuit D.D. non defleasant ad terminos istius alterius contractus locationis & conductionis: Nihilominus dicebam intrare eosdem terminos, Tum ob identitatem rationis, & latius in Romanis appellatis legiis sub tit. de Regalibus disca. 8. frequentius in isto, quam in altero contractu cadere videtur, questiones additionis in diem ex privilegio fiscalium ad instar, ideoque nisi prohibere videatur, ut quod lex positiva exmero privilegio contendat, in pactum & conventionem deduci non valeat, cum non data positiva diversitate rationis, recte intret argumentum a legibus ad pacta, vel econtra, cum etiam pacta contineant legem, quia juris gentium etiam dicitur, & quam cessante positiva prohibitione, pacientes prohibendi non sunt fibi ipsi adjicere, ut presertim per DD. advertitur in materia fructuum seu aliorum dotalium, quia si partes possint de illis pacisci, etiam cum certa taxa, id fieri etiam potest per statutum, & econtra, ut in sua materia sub tit. de doce cum similibus.

Ad quod probandum ponderabam firmata apud Canavari. dec. 21. & Thor. in compend. decision. rom. 2. verbo gabella locata, de appaltu alicuius vecrigitis concessio sub aliquo pacto vel conditione, ut in eis purificationis causa ipso appaltu resoluto; Appaltor seu conductor remaneat simplex & purus administrator obligatus reddere rationem de fructibus perceptis, quod etiam habetur in Romanar. editionis rationum sub tit. de Regal. disca. 8.

Et demum generaliter ponderabam regulam, que habetur in materia pacti seu conditionis resolutionis, ut ejus causa contingente, actus infra dictum ab initio perinde ac si nullatenus, vel sub diversa forma gestus esset, ex collectis apud Buratt. decet. 110. num. 11. Othob. dec. 159. nn. finali, in Cameraren. resolutionis contractus 26. Iunii 1654. coram Rechior, & habetur actum in Tiburtina Castrorum sub tit. de usuri. disca. 8. & in decisionibus in ea causa editis coram Melito ibidem allegatis.

His

His tamen non obstantibus, contrarium censu*7* de jure verius, quoniam iuxta literalem dispositi*7* onem text. in l. 2. ff. eodem tit. de in diem addictio*ne*, communis & recepta distinctio est, de qua ceteris relatis *Hermosilla* & *Capone ubi supra*, *Larrea* decisi. 83. num. 4. *Castill. lib. 5. controu.* 109. nu. 4. ac etiam *Rota* decisi. 21. apud. *Post de subhastat.* quod aut tale pactum adiicitur per viam conditionis, & tunc procedant iura superiora pro ratione dubitandi allegata; Aut per viam modi, & tunc secus, ex ea clara differentia ratione, quod quando proceditur per viam conditionis, contractus adhuc remanet imperfectus, unde propterea venditoris remanet periculum, quod hoc medio tempore contingere, & consequenter ejusdem esse debet emolumentum fructuum, cum iste sint sequela invicem connexae dominij, ut benè istas duas sequelas simul connexas ponderat *textus in d. l. 2. ff. de in diem addictione*, ubi glos. verbo & periculum plura adducit iura concordantia, dictamque rationem non translati dominij benè ponderat *textus in l. s. ex diobus 6. §. sed & Marcel. ff. eodem titulo in fine*.

*Quod in proposito distinguendi conditionalis dispositions à modalibus habemus in jure frequens, quoniam ubi dispositio est conditionalis per viam conditionis suspensiva, ista impeditur dicitur perfectionem actus, & acquisitionem dominij, seu translationem juris, ideoque ejus purificatio tollit potentiam acquirendi, seu jus quarendum, cum talis conditio se opponat principio acquisitionis; E converso autem ubi est modalis, continens conditionem resolutivam magis quam suspensivam, tunc supponit actus perfectus, cum translatione dominij, seu alterius juris acquisitione, quod deinde resolvitur, atque resolutio operatur amissionem juris qualesit, ut de hac distinctione apud Gratian. *discept. 136. apud Dunozert. decisi. 882. Rouit. Super pragm. in rubr. de guidacis*, & latè habetur actum in *Neapolitan. hereditatis pro PP. Congregationis Lucensis sub tit. de fideicommissis*, & in decisionibus in ea causa editis *corā Cervo & Carpinea*.*

Qua juris vera & certa theoria sic stante, observabam quæstionem remanere potius facti & applicationis, circa quam in proposita facti specie dicendum videbatur, quod versabamur potius in casu modis conditionis resolutiva, utpote adiecta à parte postea, atque post iam coeptum & effectuatum contractum, quam à parte antea iuxta communem distinctionem, cum qua una species conditionis ab altera discernitur etiamsi verba aliud importarent, ut apud proximè allegatos,

Omnisque penitus difficultas de plano cessare videbatur ex facto, stante dicto pacto expresso translationis omnium casuum ad damnum & periculum conductoris, cum ita data ista sequela dominij date oporteat alteram connexam fructuum, ideoque perneccesse dicendum est pactum adiectum esse per viam modi, ac præsupponere perfectionem contractus ex deductis apud *Castill. cap. 109. nu. 4.* Esset enim alias dare contractum leoninum tam à positivo, quam etiam à naturali jure damnatum, ut unus contrahentium subjectus remaneat damno absque spe lucri, alter vero sit certus de lucro absque periculo damni ad text. in l. 1. ff. de partis l. si non fuerit §. aristo ff. pro socio cum concordan. apud *Buratt. dec. 336. nu. 4. & 439. num. 1. & passim.*

Tunc enim aliqua dubitandi ratio cadere posset, quando pactum conceptum esset sub conditione casuali, vel tali quod ejus purificatio utrumque contrahentem parifomiter obligaret, secus autem ubi *Cardin. de Luca de Locat. & Conduet.*

facto casus conditioni, sub qua pactum conceputum est, facultativum est locatoris illud exercere, itaut eo inuitio conductor à contractu resilire non valeat, cum tunc, etiam in casu, quo de stricta juris censura id concederetur, permittendum non est ratione aequitatis, ac ad evitandam dictam irrationabilem claudicationem, & leoninam qualitatem, ut in proposito juris redimendi vel retrahendi aut offerendi, quod etiam accidentale augmentum resultans ex beneficio temporis seu ex alia causa solvendum sit, advertitur disc. precedenti ex *Morotio de jure offerendi n. 69. cum sequen. Thesaur. dec. 140. de Marin. resol. 91. & alijs ibi deductis.*

Vnde propterea advertebam, pactum prædictum omnino intelligendum esse directe & pro arbitrio boni viri, quatenus scilicet melior oblatio superviniret intra breve tempus & quasi re integra, ita & taliter quod adhuc militet eadem incertitudo futura aere lucri & damni, quam conductor ita suscipere dicitur, unde melior oblatio non pendeat ab eventualitate, & postquam ob fructuum ubertatem, vel pretij alterationem detectum est contractum esse lucrosum. Idque non solum respectu primi anni nedum incepiti, sed etiam penè completi cum dicta aëcperimento, quo casu videatur res absoluta, nam etiam quando contractus resolvitur, quia nempe successor particularis non tenetur stare colono cum similibus, adhuc in rusticis id non procedit, quando incepitus est annus & res non est integra, quicquid nimis asperre dicatur in Portuen. *Affictus coram Bichio decisi. 170. & 175. par. 11. rec.*

Sed etiam respectu totius triennij, dum non agebatur de locatione unius prædiū uniformem fructum singulis quibusque annis reddentis, sed de locatione universitatis bonorum diversæ naturæ & qualitatibus, & qua non parifomiter singulis annis integrum fructum producunt, sed hic est varius juxta diversam naturam seu præparationem desuper faciendam, tunc enim totum triennium habetur pro uno anno, istum regulando, non à cursu solaris, sed ab integra perceptione fructuum, ut ceteris latè de more collectis habetur in *Tiburrina affictus coram Corrado decisi 219. par. 10. sec. numer. 7.* ubi propterea infertur ad casalia Vrbis complexiva plurium partium, diversimode colendarum, ac respectivè fructantium singulis annis, quod triennium, in quo integræ recollecta perficitur pro uno anno reputatur, ideoque citrà contraventionem extirvag. *Ambitiosa de reb. Eccles. non alien. casalia Ecclesiæ locantur ad novennium;* Quodque id ex dicta ratione proveniat, non autem ex confuetudine, ut aliqui male opinantur, ut latius in eadem decisione: Sed hac inspectio assumpta non fuit, cum ad desuper respondendum requisitus non esset, quoniam conductor huic juri quamvis alias sibi competenti cedebat.

TYBURTINA AFFICTUS CALCAREARUM

PRO
NICOLAO NALDO
CVM

DUCE AQUÆSPARTÆ.

Discurſus in congressu pro directione.

De eadem materia de qua supra disc. 43. An.

G 2 scilicet