



**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. XLIX. Romana affictus magazeni. An dominus horrei, seù repositorii salis, qui illud locaverat prædecessori salariæ appaltatori aliquam actionem habeat contra successorem in appaltu pro pensione ...

---

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



necessarii sunt lapides, qui haberi non poterant, ut pote existentes in montibus & locis ejusdem loca-

- 11. Appaltus salinarum continet contr. actum locati- onis & conductionis.
12. Creditor negligens exigere a principali debitore non molestus fidejussorem, vel tertium possessorem.
13. Pensionarius negligens exigere a predecessore non exigit pensionem a successoribus.

DISC. XLIX.

De tempore quo Gavottus habebat appaltum Salaz a Urbis, Falconerius sub con- venta pensione sibi locavit horreum, seu magazenum salariae usui congruum pro falis repositoryone seu conservacione;

ROMANA AFFICTUS MAGAZENI PRO PAULO FRANCISCO FALCONERIO

APPALTATORE SALARIAE URBIS. Casus disputatus in Camera & pendet. An dominus horrei, seu repository falis, qui illum locaverat praedecessori salariae appaltatori, aliquam actionem habeat contra successorem in appaltu pro pensione ejusdem repository, ex eo quod habeat in manibus salem a priori Appaltatore restitutum, ibi conservatum.

- S. V. M. M. A. R. I. U. M.
1. Alis controversis. Resolutions causa, & de fundamentis.
2. Contra tertium re non exarante, & quam ille dolo non desit possidere nulla competere actio.
3. In particularibus, quando premium succedat loco rei, & deur. actio contra tertium.
4. In universilibus marces subrogue cadunt sub ex- dem hypotheca.
5. Sal, & saline sunt de regalibus in solo dominio Principis.
6. Quid veniat sub appaltu, & in quo substantia appaltus consistat.
7. Quid de sale exercecente, & in vendito sinta appaltu, & num. 10.
8. Locans horreum pro conservacione salis, cuius si- dem sequi dicitur.
9. De eadem re, de qua num. 8.

Scribens ego pro locatore solum in disputacione habita super puncto, an a dicta ultima resolutio- ne sententiarum infirmativa, recedendum esset. Dicebam dictas propositiones esse veras generaliter ac in materiis indifferentibus, in quibus eas E. 4 gomet prius quam haec disputarentur, acriter licet cum modico profectu deduxeram in eodem Tribunali in Romana seu Volaterrana spoly, de qua habetur actum sub tit. de donat. etiam in terminis fortioribus tertii, qui rem habuerat ex titulo lucrativo donationis, quoties ipsa res non extat atque non constat quod dolo desierit possidere, sive quod pretium extet in specie vel in aequipollenti, qua sit effectus locupletior, unde propterea contendat de solo lucro & locupletatione adver- sus contententem de damno, quo solum casu intrat subsidiaria subrogatio pretii loco rei, quae in particularibus alias regulariter prohibita est, ex deductis in materia per Durand. decis. 62, Baran. de- cis. 874. Galeor. lib. 2. contror. 64. Raz. dec. 51. numer. 4. par. 10. rec. cum aliis in Romana hereditatis seu



officij *sub tit. de Regalib. disc. I.* ac habetur etiam formiter actum in *Romana pecuniaria de Vincen- tinis sub tit. de credito* in proposito actionis de in rem verso, vel ex æquitate textus in *l. si me & Trianum ff. si certum petatur*, cum similibus.

Verùm credebam fallaciam consistere in applica- tione, quod scilicet non versaremur in his ter- minis, sed in longè diversis, in quibus locator non fi- dem unius vel alterius Appaltatoris sequi dicitur sed ipsius salariae in genere, & Camerae ejus Domi- nae, atque non illius salis, qui de uno tempore in eo conservatus fuit tanquam rei particularis, sed po- ùs tãquam universitatis in qua juxta terminos tex- tus in *l. cum tabernam ff. de pignor cum concordanti- bus* merces quæ fuerunt subrogata, cadunt sub ea- dem hypotheca, & dici possunt eadem ratione cau- sa universalis, exiis quæ ad materiam dicti textus in *l. cum tabernam. & l. gregem cum concordanti. ita* distinguendo habetur per Rotam *decis. 125. & 126. post Pacif. de Salviano, apud Caval. decis. 259. Ga- naver. decis. 5.* & sic dicebam punctum non consistere in theorica juris, quæ in omnibus supra hinc in- dè deductis est vera, sed consistere in applicatione, circa quam tota est judicantis vel consulentis excel- lentia, seu peritia.

Ad id probandum compendiosè deducebam quæ pluries deducta habentur ad hanc salis & salinarum materiam *sub tit. de Regal. quod scilicet agi- tur de sale collecto in salinis publicis, qui tam ratio- ne materiae, quàm fortius ratione vectigalis, quod inesse dicitur in jure privativo illum vendendi, & successivè in alterato extrinseco pretio, est absq; dubio de Regalibus, & in solo dominio Principis, Undè quando conceditur appaltus salariae, non dicitur concedi dominium saltem improprium vel subal- ternum ipsarum salinarum, minusque Appaltator fieri dicitur plenus & liber Dominus salis, eo modo quo sequitur in fundis privatis in locationis & conductionis contractum deductis, vel in fructibus ex fundo locato perceptis, sed solum Appaltatori conceditur jus privativum administrandi in rem propriam hanc materiam humano victui necessariam, illamque distribuendi populis pro certo con- vento tempore, ac pro certo limitato pretio, cum substantia hujusmodi appaltus non dicatur consi- stere in ipsis salinis minusque in ipsa materia salis, sed in ipso jure privativo vendendi seu aliàs con- tractandi, tanquam per speciem officii seu admini- strationis, pro qua Appaltator emendo incertam aleam majoris vel minoris estimationis, ex qua lu- crum vel respectivè damnum resultat, ad certam summam se obligat, ut in dicta sua materia pluri- es, præsertim in *Romana de salchis salis, in Fulgina- ren. & in Cervien. decis. 105. cum duobus seqq.* ac etiam insinuat eodem *tit. licet ad aliud propo- situm disc. 117.**

Hinc proindè inferebam, quod quando expirat Appaltus, illa quantitas salis, quæ Appaltatori tra- dita remanet invendita, non dicitur esse in vel de bonis talis Appaltatoris, sed remanet in dominio Camerae tanquam ex cessato officio, seu cessata illa administratione, aut privativo jure vendendi ad certum & limitatum tempus concessio, dum illic cessato appaltu conductor seu Appaltator salis tra- diti nullam habet dispositionem vel facultatem con- tractandi etiam sub gravibus pœnis, ergò manife- stum æquivocum dicebam procedere cum terminis rei particularis indifferentis, quæ existens de priva- to dominio prioris Appaltatoris per titulum emp-

tionis & venditionis transferit in dominium Ap- paltatoris successoris, quoniam materiae dominium semper perseverat penès Principem, immutata so- lum de uno Appaltatore in alterum admini- stratione seu facultate contractandi; Et sic verè & propriè versabamur in causa universalis magis quàm particulari, atque ille qui domos vel horrea pro hujusmodi usu locat, non unius vel alterius Ap- paltatoris vel certæ speciei fidem sequi dicitur, sed ipsius salariae & salis in genere, ipsiusque Camerae dominae, undè intrat de plano subrogatio, quæ da- tur in universalibus ut supra.

Opinabantur aliqui præmissa continere illa rati- ocinia quæ oriuntur ex consuetis Advocatorum subtilitatibus, & qui defectus mihi frequenter ob- ijci solet, dum ad formam capitulorum appaltus; Appaltator prædecessor finito appaltu tenetur ven- dere exuberantem sibi traditi salis quantitatem, quæ remanet invendita, vel ipsi Camerae vel appal- tatori successori obligato emere statuto pretio ad rationem juliorum quatuor pro quolibet rubro, quanvis ipse Appaltator emisset ad rationem scu- torum circiter decem, undè cum adesset verus con- tractus emptionis & venditionis cum suis requisi- tis, dandum erat in priori Appaltatore venditore Dominium privatum ipsius rei vendita; Verùm & hoc pro meo judicio erat æquivocum, quoniam dic- ta capitula in hoc aliud non continent nisi quam- dam æquitativam refectionem illarum expensarum, quas pro salis fabricatura & vectura novus appal- tator facturus esset cum damno prædecessoris, qui ob omninò prohibitam materiae contractationem, cogeretur aliàs excretam quantitatem projicere in flumen, quod speciem iniquitatis redoleret, ideo- que introductum est, ut fiat hæc resectio, ex regu- la, ut *quod uni non nocet, & alteri prodest, &c.* nullatenus verò dici potest formalis contractus em- ptionis venditionis. Tum quia tanquam in actu ne- cessario, deficit consensus, in quo consistit unum de essentialibus hujus contractus requisitis; Tum etiã quia id non solum contineret juris exorbitantiam cogendi aliquem invitum ad emendum & venden- dum respectivè contra regulam textus in *l. dudum & Livitum Cod. de contrahen. emptione, & l. nec e- mere Cod. de jur. deliberan.* sed etiam alteram ma- jorem exorbitantiam cogendi prædecessorem Ap- paltatorem, ut illam materiam, quam ipse emerat ad rationem scutorum circiter decem pro quolibet rubro, ita eidem primo venditori reverenderet pro hoc infimo pretio juliorum quatuor, & sic cum plus- quam enormissima læsione manifestam iniquitatem redolent; Sed verè non intrant isti termini, cum appaltu, qui juxta dictum punctuale *consilium 156. Soccini* cum aliis in dicta sua materia, magis conti- net contractum locationis & conductionis, quàm emptionis & venditionis, non veniant salariae, mi- nusque ipsa materia salis, sed principaliter ipsum jus privativum vendendi seu administrandi pro certo tempore.

Unica verò dubitandi probabilis ratio pro meo judicio magis consistere videbatur contra actorem in motivo negligentiae, quod scilicet debebat suis statutis temporibus ab Appaltatore pro tempore pensionem exigere, & non facere cumulum in præ- judicium & supplantationem Camerae vel successoris in appaltu, undè adverebam posse intra- re ea quæ habemus in jure de creditore negligente, cui denegatur actio adversus fidejussorem, vel tertium possessorem in suis respectivè



casibus ex deductis per Rovit. decif. 43. n. 11. Et segg. Roj. decif. 68. num. 15. Et segg. par. add. ad decif. 6. num. 119. Et segg. par. 3. recem.

ROMANA PRÆLATIONIS

PRO ANTONIO CECCONO BLANCHINO

Ad materiam textus in l. congruis Cod. de locat. prædiorum civilium libro II. super antiquo conductore preferendo. An locum habeat in bonis Ecclesie vel privatorum, & pendente controversia inter duos conductores, cui debeatur manufentio.

- 1. Ad series.
2. De prælatione competente antiquo conductori ex l. congruit.
3. Quod in Urbe id procedat magis de facili.
4. Quo sit inquilinus, & quis colonus, & neque de una, neque de altera specie.
5. Facilius procedat prælatio de qua n. 1. ex more regionis.
6. An in hac materia iure æquitas, de qua glos. & Bartol. in l. pr. de aqua quotid. & alijs.
7. Quod aliquando relicta opinio magis communis, licet sequi alteram magis rationabilem, seu magis æquam.
8. Conductori qui rem sterilem reduxit ad fertilitatem, seu alias melioravit, est preferendus.
9. Ubi habentur ins. scriptura, non inrat æquitas non scripta.
10. Quod verius sit antiquum conductorem non preferri, ad text. in l. n. cui Cod. Locati.
11. De ratione huius conclusionis.
12. Quare in fisco dicta prælatio procedat.
13. Respondetur consideratombus prædiorum prælationem antiqui conductoris.
14. Lite pendente inter duos conductores super prælatione seu pertinencia, preferitur ille, qui habet detentionem.

V. S. Q. V. E. ab anno 1626. Majores Cecconi conductam habuerunt quamdam fodinam terræ albæ aptam dealbandis vasibus creta vulgo maiolica, de triennio in triennium pro annua pensione scutorum 40. ab Hospitali S. Spiritus Urbis dictæ fodinæ Domino; Cum autem imminente expiratione ultimi triennii in quo dictus Cecconus fodinam tenebat, dicti Hospitalis admissores, illam concessissent Blanchino in perpetuam locati onem sub eadem pensione scutorum 40. dictus antiquus conductor prætendens prælationem, duo a me petit. Primo informationem more Advocati coram iudice pro dicta prælatione sibi concedenda & secundo consilium pro veritate quid scilicet ego super dicta eius præensione sentirem, quam secundam partem etiam non requisivimus perpetuo ex parte consuevi pro intellectus mei tenuitate, libere insinuando quid sentirem.

Scilicet igitur more Advocati seu consulentis ad causæ opportunitatem, pro antiquo conductoris prælatione adducebam textum in l. congruis Cod. de locat. prædiorum civil. lib. II. ut decidendum; Et quamvis ille loquatur de prædijs fiscalibus, attamen quod ex identitate rationis idem dicendum sit in prædijs privatorum, præsertim vero Ecclesie, cum ista sit mater & cultrix æquitatis, quæ priori conductori as-

sistere videtur ex eisdem rationibus, ex quibus eadem æquitas aslilit vicino, consorti, vel consanguineo, ut præferatur extraneo emptori, deducendo auctoritatem L. nos de Penna in eadem l. congruis & Afflicti. dec. 238. qui loquuntur generaliter, & ceteri recentissimi per Carenam resol. 46. Et sequen. in specie vero Ecclesie Gratian. discip. 357. n. 42. Et discip. 715. nu. 20. apud quem alijs.

Quam opinionem potissimè recipiendam esse dicebam in Urbe, ubi prioris conductoris conditio melior est quam de iure communium per Constitucionem 22. Gregorij XIII. inquilino conceditur prælatio adversus extraneum emptorem iuxta ea quæ habentur in Romana inquilinatus sub. tit. de servitutibus ad materiam retractus disc. 82. ac etiam ad effectum decretum camerale inductivum illius prælationis, quæ in Urbe in inquilinatus dicitur.

Licet enim tam Constitutio, quam decretum ita disponant de inquilinis, quales dicuntur soluti conductores urbanorum prædiorum illa inhabitantes ex deductis dict. disc. 82. ideoque non conveniant in casu controverso, in quo agebatur de conductore prædij rustici, qui de stricto iure nec inquilinus, neque colonus dici potest, sed quædam tertiam speciem constituit sub generali conductoris vocabulo veniens, dum neq; habitat, neq; colit, sed substantia contractus consistit in ipso iure privativo effodiendi & contractandi illam terram humano usui necessariam, quæ in Regione est singularis, juxta ea quæ in Proposito appaltus fodinæ ferri habentur sub tit. de Regal. disc. 117. ac etiam ibidem in proposito appaltus salmarum cum similibus; Attamen per quamdam similitudinem rationis advertebam idem dicendum videri, quod ita in hac Regione urgeret quædam peculiaris ratio, ob quam dicta opinio Afflicti, & aliorum potius sequenda videatur, ut in casu consuetudinis seu moris regionis admittitur apud Fab. de Ann. acerrimum contraria opinio substantiatorem cons. 77. num. 23. Et 24.

Secundo ponderabam conclusionem, quam in materia emphyteuticæ passim receptam habemus, ut præsertim in sua materia sub tit. de emphyt. in Fozzoluviens. disc. 3. super æquitate derivata ex traditione glos. & Bartoli in l. 8. præmissum ff. de aqua quotid. & alijs, ut finita emphyteusi Dominus nolens pro se retinere teneatur eam renovare proximioribus sanguinis, si est pactio nata, vel hæreditibus si est hæreditaria, istosque referre cum eadè ratio isto etiam casu militare videatur, ut admitti videtur apud Gregor. dec. 45. Potissimè vero in hac facti specie, in qua non adaptatur responsio, quæ adversus hoc fundamentum dari solet apud Fab. de Ann. disc. 77. & alios contrariæ opinionis sequaces, de quibus infra, quod scilicet, dicta æquitas intrat in emphyteusi, vel loc. atione ad longum tempus, ratione cuiusdam domini, quod per conductorem, vel emphyteutam acquiri dicitur, seu juris realis, quod non convenit huiusmodi simplicibus conductoribus ad annum, vel aliud breve tempus, dum agebatur de conductore, qui per se, vel suos majores rem conductam tenebat per annos 40. & ultra; Et licet semper titulo conductiois ad triennium, ita de triennio in triennium renovata, unde propterea de stricta juris censura dici non poterat conductor ad longum tempus, neque dicta ratio domini intrabat; Attamen saltem videbatur intrare quædam identitas rationis facilis inductiva dictæ æquitatis, quodque ex hac circumstantia dicta opinio Afflicti & sequacium recipienda esset ex quodam iudicis arbitrio, dum non agebatur de articulo expresse in iure deciso, ita ut ageretur de facienda determinatione de directo contra jus, sed de articulo dubio habente opiniones hinc inde, unde ubi etiam una earum generaliter & abstracte esset magis communis & probabilis, non videtur tamen in iure prohibendum ob aliquam particularem circumstantiam, ita suadentem posse iudicem suum arbitrium interponere pro altera opinione amplectenda ex iis, quæ habentur apud Franch. dec. 30. n. 2. Roja dec. 194. n. 46. par. 7. rec. cum alijs.