



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. L. Romana prælationis. Ad materiam textus in I. congruit C. de locat. prædior. civilium lib. II. super prælatione antiquo conductori concedenda; An locum habeat in bonis Ecclesiæ, vel ...

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

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

ROMANA PRÆLATIONIS

ANTONIO CECCONO BLANCHINO

Ad materiam textus in l. congruis Cod. de locat. prædiorum civilium libro II. super antiquo conductore preferendo.

Anticum habeat in bonis Ecclesie vel privatorum, & pendente controversia inter duos conductores, cui debeatur manufentio.

S. O. M. M. A. R. I. U. M.

- 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 glof. & Bartol. in l. pr. de aqua quotid. & alijs.
7. Quod aliquando relicta opinio magis communis, liceat 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 prælationem antiqui conductoris.
14. Lite pendente inter duos conductores super prælatione seu pertinencia, preferitur ille, qui habet detentionem.

V. SQVE 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 locatorem 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 metentitate, 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 civilium lib. II. ut decidit eum; 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 & Assult. 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 Assult. & 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 glof. & Bartol. in l. 8. præmissum ff. de aqua quotid. Et alij, 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 contraria opinio sequaces, de quibus infra, quod scilicet, dicta æquitas intrat in emphyteusi, vel locatione ad longum tempus, ratione cuiusdam domini, quod per conductorem, vel emphyteutam acquiri dicitur, seu juris realis, quod non convenit huiusmodi simplicibus conductibus 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 facilius inductiva dictæ æquitatis, quodque ex hac circumstantia dicta opinio Assult. & 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 his, quæ habentur apud Franch. dec. 30. n. 2. Roja dec. 194. n. 46. par. 7. rec. cum alijs.

alijs per adden. ad dec. 28. n. 40. par. 3. rec. & dec. 460. n. 18. & seqq. par. 4. tom. 2. quod scilicet quandoque licet relicta opinione magis communi & recepta amplecti alteram, quæ videatur magis rationabilis, seu magis æqua.

Tertio ponderabam, eam ab ipso requirente præsuppositam facti circumstantiam, quod antiquitus hæc fodina locari solita esset pro sola pensione scutorum 20. quodq; ob industriam & diligentiam suorum majorum in dictæ mercis, seu terræ contræctatione per alias provincias & regiones ob meliorem qualitatem à magis diligenti effusione resultantem, ita effecta erat majoris redditus scutorum 40. cum duplicacione fructus, undè propterea dicebam intrare limitationem, quæ tradi solet ad contrariam regulam desumptam ex textu in l. ne cui Cod. locati, super locatoris libertate, ut non procedat, quando prior conductor rem sterilem fertilem reddidit, seu aliàs notabiliter melioravit juxta traditionem Ripe in l. n. 14. & seq. ff. de privilegijs creditorum, de qua Ruin. cons. 119. n. 3. lib. 1. Amendola ad Franch. dec. 123. n. 7. & dec. 154. n. 8. Rosa dec. 360. n. 6. par. 1. divers. & conferunt ea, quæ in similibus habentur apud Mantio. dec. 17. num. 3. & 4. & per Roiam in Perusina bonorum 9. Maj. 1657. coram Melio, super necessaria continuatione illius conductoris, qui rem sterilem ad culturam & fertilitatem reduxit, Quæ omnia motiva, ubi etiam singulariter & distinctè considerata suas difficultates pati possent, satis tamen attendenda esse dicebam simul unita, procedendo cum consuetâ regula, ut singula quæ non profunt &c.

Hæc dicebam scribens tanquam Advocatus causa interservendo; Satisfaciendo autem secundæ parti aperiendi, quid pro veritate sentirem; Dixi quod licet præmissa ex quadam non scripta æquitate, seu epichèia non improbabilia viderentur, Attamen cum præsertim non ageretur in magno & supremo Tribunali, cui aliqua major licentia concessa videtur, sed coram iudice ordinario, contrarium potius judicandum esset, quoniam ubi habemus jus scriptum, quamvis rigorosum, non intrat, neq; attendenda est æquitas non scripta Merlin. decif. 386. & dec. 567. quarum prima est dec. 243. n. 22. par. 5. rec. & altera est dec. 127. ex n. 7. p. 7. ad. add. dec. 28. p. 3. n. 27. & seq. ubi concordant. atque cum hoc sensu processit etiam doctus iudex particularis dicti Hospitalis.

De juris autem rigore contrarium verius est, ut scilicet in prædijs privatorum, etiam Ecclesiarum, in locatoris, seu Domini libertate repositum sit cuiusque bene viso rem locandi absque necessitate unum magis, quam alterum præferendi per claram dispositionem text. in d. l. ne cui C. locati, per quam ita magis communiter tenent DD. plene collecti per Fab. de Ann. d. conf. 77. quod videtur in materia magistratæ, ac dicit ita decisum, bene etiam Apont. conf. 23. lib. 1. n. 10. cum seq. Franch. dec. 406. ubi pariter in fine dicit ita decisum, late Carena resol. 46. & 47. ubi ferè omnes auctoritates colligere proficitur, atque contrarias singillatim expendere, & hunc sensum etiam habet Rosa dec. 219. n. 23. par. 10. rec. Undè propterea hæc opinio videtur passim usu recepta, & merito, nedùm ob majorem assistentiam auctoritatum ut supra, atque ob dispositionem dicti textus in l. ne cui, sed etiam ob rationem præjudicii, quod aliàs prædiorum Domini, præsertim verò Ecclesiarum resultaret, quod aliàs non de facili reperirentur novi conductores, qui meliorem facerent conditionem, majoremque pensionem offerrent, si hunc timorem haberent, quod in pari causa ab antiquo conductore victi remanerent, cum frequens experientia doceat per antiquos conductores, quando negotii experimentum adhuc bene non habebatur pro longè minori & injusta pensione bona, seu vestigialia, & alia jura haberi: ut præsertim advertitur in Romana appalium lignorum sub tit. de Regal. disc. 81. Hæc autè ratio non cadit in fisco, de quo loquitur textus in d. l. congruit, ubi merito ita disponitur; Tùm quia fiscus diligentissimus habere solet administratores &

officiales qui hujusmodi supplantationes non permittunt; Tùm clarius quia idem habet privilegium cogendi antiquum conductorem, quamvis invitum ad iterum conducendum, quoties pro justa pensione novus conductor non reperitur, ideoque rationabiliter ita statutum est, ut unum commodum cum altero incommodo compenseatur, atq; hæc est vera & germana ratio, cui innititur dispositio dicti text. in l. congruit, quæ non cadit in privatis non habentibus hoc jus cogendi conductorem invitum ad continuandum, ideoque magna resultaret inæqualitas in iure damnata, si locator e converso cogi deberet invitus ad illum habendum in conductorem.

Neque dictæ consideraciones, seu circumstantiæ alicujus ponderis videbantur, quoniam tam Gregoriana constitutio, quam decretum camerale percipiunt casum iniquitum de facto habitantis ob quamdam particularem rationem consideratam d. disc. 82. sub tit. de servit. ad materiam retractus; Atque æquitas derivata ex gl. & Barr. in l. 1. ff. de aqua quod. & servit. neque intrabat, dum ob voluntariè renovatas locationes singulo quoq; triennio, non cadebat ratio illius domini, seu juris in re, cui ista prælatio innoxia est; Minusque ex facto intrabat altera conclusio prælationis debiti conductoris, qui rem sterilem ad fertilitatem reduxisset, seu aliàs notabiliter meliorasset suo sumptu, cum in hoc factum non assisteret, quia nullam meliorem conditionem conductor fecerat, sed augmentum proveniebat à frequentiori usu materiæ, & sic concludebam ipsum fovere malum ius.

In eventum autem in quem voluisset litem prosequi dicebam quod in possessorio debuisset obtinere, quoniam ubi quæstio non est cum ipso locatore, cuius dominium, vel possessionem conductor impugnare vellet contra dispositionem textus in l. si quis conductoris Cod. locati, sed quæstio est inter duos conductores in simul contententes de prælatione, tunc lite pendente manutendendus est ille, qui reperitur in actuali detentatione, ut punctualiter firmatur per Roiam dec. 64. p. 7. rec. repetit. dec. 632. apud Post. de manut.

In eodem proposito cum capitulum Ecclesiæ Rotunde habens jus prohibendi in ea platea ex deductis sub tit. de Regal. disc. 142. dedisset in appellatum generalem ad novennium Bernardino Lallio totam dictam plateam, omnesque casulas ligneas, ibi existentes ad usum venditionis piscium, & carnium silvestrium, ac hæc dinarium, antiqui particulares conductores singularium casularum prædictarum in simul uniti petierunt prælationem coram Præfide Græciæ, undè per scribentes hinc inde radicatus disputatus fuit idè articulus, de quo supra. Verùm ego scribens pro dicto Appaltatore generali & Capitulo illi assistente deducendo eadem, observabam ulterius neque versari in casu quæstionis, ita ut etiam si ageretur de rebus fiscalibus, neque intraret terminus textus in d. l. congruit, cum ageretur de contractibus omnino diversis, antiqui etenim erant conductores particulares & minuti, iste verò novus erat Appaltator generalis, ut de notabili, ac omnimodò diversitate inter unam speciem appaltus, seu conductiois, & alteram, habetur actum ex professo sub tit. de Regal. disc. 117. Dando in hoc practicum exemplum salariorum Urbis frequentius concedi solitæ in appaltu generalem, quia si daret casus, quod nullo initio appaltu Camera illam administraret; Officiales autem, seu administratores facerent aliquos subappaltus particulares in Civitatibus & oppidis illi subjectis, deinde verò fieret appaltus generalis, nullatenus dicendum est dictis minutis & particularibus appaltatoribus convenire dispositionem text. in d. l. congruit; Ex prudentialibus tamen motivis pro beneficio græciæ, magis quam ex legalibus denegata dicta prælatio, concorditer & in forma extrajudiciali firmatum fuit dictum Appaltatorem cum aliquo moderato augmento renovare, seu confirmare debere antiquas conductiones particulares.