

ria, pro manutenzione Studii generalis, cui plena, & libera facultate eam Gabellam exigendi per quoscumque ministros sibi bene visos, locandi, appaltandi cujuscumque sibi placuerit, quam facultatem confirmaverunt reliqui Pontifices successores, & in specie Clemens IX. Brevi dato de Anno 1669, iniqui suppressis quibuscumque augmentis Gabellæ Salis, hoc unum confirmavit, & a suppressione exceptit ad favorem Communitatis, & Studii prædicti cum eadem libera facultate locandi, appaltandi, vel ad libitum exigendi per quoscumque ministros sibi bene visos &c. pro ut de facto Communitas locavit, & appaltavit pluries ad novum, non solum Conductori generali Gabellarum, sed aliis distinctis, & diversis personis, pro ut Communitas meliorem potuit invenire conditionem, unde si hodie idem Conductor generalis Gabellarum Cameræ Apostolicæ, est etiam Conductor hujus Gabellæ Communitatis, contingenter se habet, & factum tuit ad faciliorem, & tutiorem exactionem.

Ex quibus constat, quod hæc Gabella nec est Cameralis, nec annexa, aut dependens, aut connexa cum Cameralibus, ideoque in Instrumento appaltus cum Camera innito, non comprehenditur hæc Gabella ad Communitatem prædictam spectans, unde nullatenus comprehenditur in facultate delegata D. Afsessoris Gabellarum Cameralium, neque tanquam Gabella Cameralis, neque tanquam Accessorium, neque tanquam dependens, annexa, aut connexa, Violatio ergo hujus spectabit per necesse ad D. Locutentem Judicem Ordinarium, & generalem omnium delictorum, ne delicta remaneant impunita.

Quod ista Gabella Communitatis non sit Accessorium Camerali, neque annexa, aut dependens constat, quia neque ad favorem Camera, neque per Ministros Camerales exigitur, prout disposuerat Clem. VIII. de Anno 1600. sub die 13. Junii, quando primo concessit Gabellam Unius quadrantis præfate Communitati, exigendam tamen per Ministros Camerales, & per eisdem exactam consignandam Communitati, unde tunc in appaltu, & locatione generali Gabellarum Cameralium comprehendebatur, sed de anno 1602., quando idem Summus Pontifex augendo concessit alterum

quadrantem, & sic duos quadrantes, immutando abstulit necessitatem illam exigendi hanc Gabellam per Ministros Camerales, sed concessit Communitati liberam facultatem per suos Ministros a se eligendos exigendi, unde sublata ea necessitate, neque Accessorium, neque connexum dici potest ad allegata per Menochium de Arbitr. Jud. casu 95. num. 6.

Deinde certum est, quod Jurisdictio D. Afsessoris delegata est, & venit strictè interpretanda, ut nequeat extendi ultra expressa, aut necessario connexa, cap. 1., & cap. Præterea de officio Judi. deleg., Barbosa in cap. Rodolphus nu. 3. de Rescript., Ansalde de Jurisd. p. 2. tit. xi. cap. 30. num. 33., & 34.

Quod videbatur facere difficultatè erat, quod delictum erat Unum, & Unus delinquens, unde intraret Regula ex l. Nulli C. de Judiciis, nempe continentiam causæ non esse dividendam.

Verùm regula cessat ubi in uno, & eodè Judice non est Jurisdictio sufficiens, quæ possit extendi ad omnes, & quascumque partes delicti, ut in casu nostro, nam Jurisdictio D. Afsessoris non potest extendi ad hanc Gabellam duorum quadrantum violatam, tanquam nec Cameralem, nec dependentem, neque connexam, Jurisdictio D. Locutentis non potest extendi ad Violatam Gabellam trium quadrantum Cameralem propter Clausulam privative positam in delegatione D. Afsessoris, unde per necesse, quod deficit in Uno debet suppleri per alterum, prout egregie notarunt, Bartol. in l. Commodato s. duabus ff. commod., Jason. in l. Nulli num. 6. Vers. quarto, quando C. de Judic., Alexand. in l. si mihi, & tibi num. 6. ff. de leg. 1., Menoch. de Arbitrar. Judic. casu 371. num. 23., Fermosin. in cap. sua q. 1. num. 13. de Judic., ubi num. 15., eam rationem assignat, quod Jurisdictio delegata sit strictè interpretanda, nec potest extendi.

Minus obstat quasi possessio per D. Afsessorem allegata, quia cum in productis processibus appareat quidem D. Afsessorem Judicasse, sed non distinguat pro qua Violatione Gabellæ, scilicet an pro Violatione Gabellæ trium quadrantum ad Camera spectantium, an etiam pro Violatione Gabellæ duorum Quadrantum ad Communitatem spectantium, necesse est intelligere judicasse de Violata Gabella Camerali tantum, ne dicamus

camus excessisse fines suæ jurisdictionis, que ad Gabellam Communitatis non poterat extendi, cui excessui Jus restitit actum nullum declarando, cap. cum delicta 22. de Rescript., cum pluribus aliis concordantibus, Judex enim indefinitè pronuntians censetur condemnare, pro ut de Jure tenetur, & po-

test, Cerro decis. 46. num. 15., decis. 69. num. 19., ubi quod mens Judicis talis interpretanda sit, qualis esse debet, Gregor. decis. 74. num. 7., unde quasi possessio non se extendit ad hanc Gabellam Communitatis, & intrat regula, tantum præscriptum, quantum possessum, Coccin. decis. 346. n. 9., & non ultra.

De Negligentia Locatoris, & Conductoris.

S U M M A R I A.

- 1 Conducente Apothecæ non solvente pensionem conventam in termino, licebit locatori alteri apothecam locare.
- 2 De Jure Communi, si locatio sit ad longum tempus, tunc solum potest expelli conductor rei Ecclesiasticæ, si non solvat pensionem infra biennium, & rei Profanæ infra triennium.
- 3 Et post expulsionem locator adhuc exigit pensiones decursas, & non solutas.
- 4 Cui expulsionem non obstat pactum Juratum de eo non expellendo, quia intelligitur, si solvat.
- 5 Ad expellendum negligentem conductorem, prequiritur declaratoria.
- 6 Etiam secularis negligens solvere pensionem Domus condnetæ potest expelli.
- 7 Si domino nova emergat necessitas habitandi Domum, poterit conductorem expellere, si non apposuit pactum de non expellendo.
- 8 Solvens medietatem pensionis, & non integram potest expelli.
- 9 Conductor ad longum tempus dicitur qui ultra quinque annos conduxit.
- 10 Quod longum tempus in bonis Ecclesiæ non potest habere locum sine beneplacito Apostolico, & num. 11., & 12.
- 11 Finito tempore locationis conductor tenetur statim exire, alias potest expelli.
- 12 Ex Statuto Ferrariæ elapsis decem diebus post terminum non soluta pensione relaxatur mandatum de expellendo.
- 13 Non expellatur conductor, si locator non servat promissa.
- 14 Locator, ex Statuto tenetur per mensem ante intimare Conductori licentiam, se velle, ut perseveret in conductione.
- 15 Subconductor patietur expulsionem propter negligentiam primi conductoris non solvantis pensionem, habebit tamen relevationem contra primum conductorem propter cujus negligentiam patitur incommodum.
- 16 Casu quo Conductor propter neglectam solutionem expellatur, habebit tamen retentionem propter melioramenta facta in Domo.
- 17 Ad conductorem spectat probare soluisse, & adimplevisse obligationem assumptam.
- 18 Tacita reconductio non præsumitur, quando conductor negligens fuit in solvenda pensione.
- 19 Conductor negligens in cultura agri, non potest petere remissionem pensionis.
- 20 Si conductor melioravit notabiliter agrum, non potest expelli, neque augetur pensio, nisi dominus solvat pretium melioramentorum.
- 21 Nisi pactum esset in contrarium.

A R T I C U L U S XXIII.

De Negligentia Locatoris, & Conductoris.

Nncipiendo à negligentia Conductoris Apothecæ, vel Fontici, de qua disponit Statutum nostrum Ferrariæ lib. 2. sub rub. 96., nempe, quod si conducens negligens sit solvere pensionem in termino con-

vento, vel si de hoc termino non sit conventum, in principio cujuslibet semestris, & requisitus à locatore, intra duos menses proximè sequentes non solverit, aut satisfecerit, licebit Locatori apothecam, vel fonticum alteri locare, vel conductorem de Apo-

Apotheca, vel Fontico expellere, ita tamen, ut solvat Conductor pensionem pro rata temporis.

2 Ad quod notat *Pigantius sub num. 3. Vers.*, & quod *pœna*, nempe, quod pœna hujus culpabilis negligentiae, de Jure communi sit expulsio, per *tex. in l. ede C. locati*, ubi *Barbosa num. 4. notat*, id habere locum in conductore ad modicum tempus, non autem ad longum, quia tunc, id est si ad longum tempus, non poterit expelli Conductor propter negligentiam solvendi pensionem in primo anno, sed solum si negligentia continuetur per biennium, si res conducta sit Ecclesiastica, & si profana per triennium, licet ante expletum hoc biennium, vel triennium possit locator pensionem petere, & exigere, nam biennium requiritur solum ad effectum pœnæ, nempe expellendi, & est *tex. c. Propter sterilitatem §. verum de locato, & conducto*.

3 Immo post expulsionem, adhuc locator potest ab expulso pensionem decursam, & non solutam petere, & exigere, l. *Colonus ff. locati*, quia ex suo delicto Conductor negligens, non debet commodum reportare, *Cancer. variar. resol. p. 1. cap. 14. num. 7.*, & post eum *Barbosa supra nu. 11.*, *Pigant. supra vers. sic tamen*, *Antonell. de tempore legali lib. 1. cap. 39. num. 4.*

4 Quin immo propter hanc negligentiam, Conductor potest expelli, etiam si in instrumento locationis, & conductionis, esset pactum juramento firmatum de eo non expellendo, durante tempore conductionis, quia pactum tunc habet implicitam talem conditionem, si conductor in tempore convento pensionem solvat, *Scaccia de commercii §. 1. q. 1. num. 359.*, & *Antonell. dicto cap. 39. sub num. 6.*, ad allegata per *Caroc. de locato, & conducto p. 4. q. 14. à num. 4.*, & *seqq.*, ubi *num. 6.*, quod locator poterit propria auctoritate expellere Conductorem solvere negligentem, maxime, si in scriptura locationis appositum sit pactum de eo expellendo, auctoritate propria, ubi *num. 7.*, quod facultas ista continet etiam contra hæredes Conductoris, quia succedunt in Jus sui auctoris, tam active, quam passive; licet non quoad perjurium.

5 Inurgit tamen difficultas utrum ad incurrendam hanc pœnam requiratur declaratoria, pro ut universaliter diximus requiri *p. 1. art. 24.*, & licet aliqui senserint non requi-

ri allegati, per *Caroc. supra num. 9.*, tamen in praxi tutius interponitur, ut *num. 10.* dicit semper se vidisse practicum, quia audientus est Conductor, num habeat aliquam excusationem, per quam à culpa negligentiae excusetur, & sic à pœna proderit etiam declaratoria, seu Judicis assistentia ad evitanda scandala, si conductor recuset exire.

6 Et licet dissensio sit inter D.D., an Secularis possit expelli è domo conducta, si contingat nova necessitas domino locatori eam ipse inhabitandi, negat enim *Bollognin. in re. pet.*, *Autben. habita C. ne filius pro patre num. 369.*, *Cevall. commun. contra commun. q. 356.*, alique allegati, per *August. Barbosa in cap. propter sterilitatem §. Verum num. 27. de locato, & conducto*, alii vero concedunt expelli posse, *Caroc. de locato p. 4. tit. de recus. q. 2. num. 37.*, & *38.*, *Petr. Barbosa in l. 1. p. 4. nu. 52. ff. soluto matrimonio*, tamen dum agitur in casu negligentiae in solvenda pensione, concedunt omnes posse expelli, ad allegata per *Caroc. de locato p. 4. q. 14. num. 16.*, & *17.*, *Petrus Barbosa supra nu. 53. Vers. illud certum est*, & *August. Barbosa in cap. Propter sterilitatem §. Verum num. 45.*

7 Ita poterit Dominus, ex nova sibi necessitate emergente inhabitandi Domum, nec tamen poterit expellere Conductorem, quoties in conductione addiectum sit pactum non expellendi, quia tunc, ut pactum aliquid operetur intelligitur dominus promississe, ut neque ob propriam necessitatem, non possit conductorem expellere, ad allegata per *Gabriel. de locatione concl. 3. num. 2.*, *Seraphin. de privileg. juramenti privil. 13. num. 20.*, Verum simili pacto non obstante, adhuc poterit expelli data negligentia in solvendo pensionem, quia non servat fidem datam, de solvendo semper in termino convento, & non solvendo, non servat fidem, unde intrat illud, *frangenti fidem, fides frangatur eadem ad reg. frustra sibi fidem 75. de reg. Jur. in 6.*, neque ex propria negligentia debet commodum reportare, *Barbosa in dicto cap. propter sterilitatem de locato nu. 46.*, *Mantica de taciis, & ambig. convent. lib. 1. tit. 13. n. 25.*

8 Quod etiam locum habet, si negligens fuit Conductor in solvenda parte pensionis, puta solvit medietatem, & neglexit alteram medietatem solvere, quia non solvendo integram, incurrit pœnam negligentiae, ut possit expelli, *Caroc. de locato p. 4. tit. de recusat. tione.*

tionem *q. 13. num. 19.*, dumodo talis omisso non contigisset involuntarie, sed per errorem: *ibid. num. 20.*, vel ex alia justa, & inculpabili causa, si vero culpabiliter deficiat, etiam in minimo numo pensionis, tunc potest expelli. *Surd. Consil. 82. num. 16.*, *Gratian. discept. for. c. 19. num. 10.*, & *13.*, *Barbosa in dicto cap. propter sterilitatem num. 47.*, sicuti contractus venditionis potest rescindi, si emptor deficit in uno numo, ex convento pretio.

9 Diximus, si locatio ad longum tempus sit facta, requiri, ut conductor sit negligens per biennium solvere pensionem, ut habetur in *cap. propter sterilitatem §. Verum locatio, & conductio, secus si ad breve tempus*, sed superest inquirendum, quod namsit longum tempus, & quod nam breve, & longum dicitur, si ad decennium, vel ultra: *Antonell. de tempore legali lib. 1. c. 39. num. 17.*, *Barbosa in c. Propter sterilitatem num. 29. de locato glos. in dicto §. Verum*, explicando, quod nam sit longum tempus, dicit, si per decem annos, vel etiam per quinque, aut sex, cujus verba repetit: *Lessius de Just. & Jure lib. 2. c. 28. dub. 7. num. 32.*

10 Verum in rebus Ecclesiae, quæ non possunt locari ultra triennium, videtur non habere locum dispositio dicti §. Verum, neque distinctio Doctorum ad longum, vel breve tempus, cum per *Extravagant. Ambitiose, de rebus Ecclesie non alienan.*, omnino prohibeantur quæcumque alienatio ultra triennium, sicut in puncto de locatione pluries declaravit *Rota decis. 26. num. 3. p. 12. divers.*, *decis. 319. nu. 20. p. 4. tom. 2. recent.*, *Puteus decis. 411. nu. 1. lib. 1.*, ita ut locatio facta ultra triennium, absque beneplacito Apostolico, vitietur in totum, ut neque pro triennio sustineatur, sicut constanter asserunt communiori calculo. D.D. allegati per *Borell. summa lib. 1. tit. 16. num. 5.*, & tenet *Rota coram Merlin. decis. 828. num. 3.*, *Penia decis. 414. decis. 709. num. 6. nep. 1. divers.*, & *recent. decis. 30. num. 3. p. 1. decis. 435. num. 3.*, *decis. 621. num. 26. p. 4. tom. 2.*, addent ad *decis. 56. num. 15. 20.*, & *seqq. p. 9. tom. 1.*, & hoc propter individualitatem contractus, & propter decretum irritans in *Extravagant. Ambitiose. dixit Rota coram Albergat. in Neapolitana*, seu *Borian. affectus 5. Junii 1662.*, impressa post *Theodoric. de annuis reddit.*, quæ est *decis. 25. num. 5.*, *Merlin. decis. 826. num. 2. 3.*, ubi reprobatur

Doctores contrarium asserentes, nempe contractum esse divisibile ratione temporis: *Rota decis. 30. p. 1. tom. 1. recent.*, *Sperell. decis. 154. num. 29.*, *Coccin. decis. 675. num. 10. 12.*

11 Hinc est, quod *Barbosa in cap. Propter sterilitatem num. 44.*, absolute sentiat, verius statim expelli posse Conductorem, non solventem debito tempore, ad quod plures allegat, tum *Juristas*, tum *Theol. &c.*

12 Verum non repugnat, quod locatio bonorum Ecclesie fiat ultra triennium cum beneplacito Apostolico, & tunc habebit locum dispositio de biennio expectando, & licet *Lessius de Just. & Jure lib. 2. cap. 24. n. 32.*, dicat locationem ultra triennium transire in aliam speciem contractus, nempe emphyteusim, seu usum, tamen quando pensio commensuratur fructibus, proprie dicitur locatio ad longum tempus, ita ut in casibus fortuitis damnificationis fructuum, intret remissio pensionis ad infra locationis: *Theaur. decis. 120.*, *decis. 226.*, *Abbas in c. quanto de censibus*, *Decius Consil. 335.*, *Roderic. de annuis reddit. lib. 2. quest. 15. num. 95.*, *Riminald. consil. 49. lib. 1.*, *Pignagant. ad Statut. tom. 1. rub. 122. num. 15.*, *Belmont. decis. Ferrariae 144.*, *Fulg. de emphyt. tit. de solut. Canon. quest. 1. num. 97.*, & *seqq.*

13 Potest Conductor incurrere negligentiae culpam, si promissit termino locationis elapso statim vacuam rem, puta domum, prædium &c. conductum dimittere, quia in tali casu tenetur statim dimittere, & exire, alias etiam absque interpellatione constituitur in mora, & potest expelli, quia dies certa interpellat pro homine, & ita se judicasse testatur: *Pigantius ad dictam rubr. Statuti 96. num. 34.*

14 Dum agitur de solvenda pensione domus conductæ, *Statutum Ferrariae lib. 2. rub. 34.* decernit, quod solvatur dimidia pars pensionis intra decem dies cujuslibet festi, seclusa conventionem inter partes, elapsis autem decem diebus, vel termino convento, & neglecta solutione pensionis, poterit Conductor expelli cum tota familia, ut notat *Pigantius ibi num. 20.*, & Judex concedit mandatum de expellendo, nisi celeri satisfactione moram purgaverit:

Sf

Pigant.