

foras Nicolai famuli jam absentis, & inopis, cum quo inanis erat omnis actio, non autem illam Laurentii conductoris, cum quo his agebatur. Hinc propterea tota hujus controversie disputatio restringebatur ad punctum. An dominus in proposito teneatur ex facto, & culpa famuli, in quo regula est negativa, ex plenè deductis per Farinac. q. 110. Verum pro Confraternitate scribens dicebam in proposito casu dominum teneat, dum factum famuli culposi verfabatur circa opus, & ministerium, ad quod ab eodem domino prepositus, seu deputatus fuerat, juxta text. expressum in *l. ferri ferum, §. fornicarius ff. ad leg. Aquil. Salicet. in d. d. l. que sortitus, Cod. qui potior, n. 7. Menoch. d. d. l. cas. 390. n. 19. Afflict. d. d. c. 57. nu. 7. & ibi Ursili. Magon. d. d. l. a dec. Florent. 111. n. 32. Farinac. d. d. q. 110. nu. 122. imputet enim sibi dominus, cum negligentem, & ad minus idoneum ministerio preposuerit.*

Quam conclusionem facillius, & absolute in proposito intrare dicebam, quia famuli culpa non fuit circa actum momentaneum domino ignotum, ita ut iste quamvis diligentissimus paterfamilias ei occurrere non poterit, sed habuit longum tractum successivum, & quotidianum. Unde vel certa presumpcio refutabat super eisdem dominis scientia, dam ferè quotidie ad apothecam accedere, ibique per aliquas horas morari solebat. Vel magna fuit ejus negligentia ignorare ac non advertere illas famuli culpas, & imprudentias, quæ in vicinia erant notoriæ, & de quibus idem famulus pluries à vicinis monitus fuerat.

Hinc proinde intrare dicebam alteram conclusionem, quod dominus sciens factum culposum, vel imprudens famuli, & non prohibens videtur habere ratum, ac esse particeps culpe. *cap. Petrus, de homicidio, Afflict. d. d. c. 2. nu. 5. Grammat. conf. in d. n. 3. Et quod magis est, due alie contraveniebant circumstantiæ, ipsius domini, vel preponentis culpam omnino convincientes. Prima nempe, quod non agebatur de famulo ignoto, & de recenti conducto, ejus mores dominus adhuc non bene expertus esset, unde excusari potuisset cum minus veris approbantium relationibus, ut frequenter contingit, sed de famulo qui erat ejus frater germanus, ejus mores, & imprudentiam ex longa conversatione optime callebat. Et altera, quia factum culposum confiteus in faciendo ignem cum stipulis, vel facinis pro passillis exciccandis redundabat in ipsius domini utilitatem, quoniam ita eum hinc inde impensa, & breviori tempore resutabat illa exciccatio, quam aliters in loco non habente caminum, diceque ignis quallit in incongruo facere oportebat cum carbonibus, ex qua utilitate, concurrente præsertim tractu successivo, resutari mandatum presumpsum, vel presumpcio ratihabito, Afflict. d. d. l. a dec. 8. & ibi Ursili. uterque, nu. 7. Grammat. d. d. l. conf. 8. n. 3. Et ex his jure ad predicti conductoris condemnationem processum fuit, sed ob ejus inopiam effectus condemnationis remansit inanis.*

ROMANA REEDIFICATIONIS, PRO SALOMONE CORCOS HEBRÆO, CUM JOANNE BAPTISTA NICOLINO,

Casus decisus per Rotam pro Salomone.

An Hebræus conductor ad longum tempus teneatur de ruina domus conductæ in toto, vel in parte, ita ut eam reficere debeat, vel potius id cedat periculo locatoris.

S U M M A R I U M.

- 1 Facti series.
- 2 Periculum ruine est locatoris.
- 3 Obligatio conditionalis non est operativa, nisi purificata conditione.
- 4 Reo sufficit vincere per non jus actoris non probatis ejus intentum.
- 5 In dubio contra se fundantem in pacto.
- 6 Quomodo cognoscatur causa ruina.
- 7 Causa proxima, & immediata ruine attendenda est, non remota.
- 8 Quomodo daturum ruine edificij reficiendum sit à dampnificante.

D I S C. X.

Locaverat Nicolinus usque ab anno 1638. domum positam in Ghetto ad longum tempus Salomoni Hebræo, in caproinde acquirenti illud jusinquinatus, quod inter

Hebræos, *Gazzaga*, nuncupatur; Cumque conductor in dicta domo superaddideret novum superius appartamentum construendo, dictio edificij se opponeret locator, deventum est ad concordiam, per quam conductor se obligavit ad dampnum ruinae, quæ ratione fabricæ per ipsum facta, vel factenda quoadcumque contingeret; Cumque de anno 1639. ex ruina domus adiacentis, & præsertim muri divisorij, illius etiam domus ruina in parte sequuta esset, præterente locatore factum esse locum pacto, proindeque Hebræum conductorem teneri ad omnes reedificationem. Hinc introducta desuper causa in prima instantia coram locumtenente Vicarii, prodit instantia conductoris absolutoria, à qua introducta per appellationem causa in Rota coram Taja, & assumpta dispensatione sub die 19. Aprilis 1666.

Pro conductore scribens dicebam regulam huic assistere contra locatorem, cujus tanquam domini periculum est ruina; cum regulariter periculum sit sequela domini, ad text. in *l. si fundus, §. finali, & l. sequenti, ff. locati l. ade, Cod. eod. Coracc. de locat. tit. de causis evasatione, §. n. 5. cum seq. An que post hanc dispensationem discussio formetur articulo inter dominos domorum, & ipsos Hebræos quamvis ad longum tempus conductores; etiam super ipsa ordinaria, & quotidiana refectione decisum fuit in *Rom. refectionis 15. Junii 1663. coram Verosio*, Multo magis ubi agitur de omnimoda ruina cum reedificatione ferè ex integro, quo casu positio contra locatorem absolutum est omnis esse locatoris, ut habetur de daturum in *Romana concessione ad vitam sub titulo, de emptione, & venditione, d. l. 2. ubi consilij questio agitur in proposito ruinae domus, quæ ad vitam vendita, seu concessa esset.**

Unde dubitandi occasione solus resutabat ex dicto pacto. An scilicet ejus casus factus esset. Et negative respondendum dicebam, donec per actorum probetur eventus casum conditionis, quod scilicet ruina proveniet ex edificio per conductorem facta, etiam alias obligatio conditionalis non fit operativa nisi purificata conditione, ut generaliter habetur in *§. sub conditione, Inst. de verb. oblig. Alex. conf. n. 12. lib. 4. Rot. dec. 18. n. 2. post Zach. de oblig. Camer. Et de obligatione qualificata non procedente actionem nisi probata qualitate, Cyrac. conf. 278. n. 12. cum seq. Rota in *Bononiensi legati usufructus, Decembris 1650. coram Bichia, dec. 94. nu. pen. & fin. part. 11. rec. Auximiana domum 16. Maji 1653. coram eodem; Et in terminis specialibus probare videtur textus in *l. fluminum, §. ita apud Julium, & l. sicutum, ff. locati, ubi in specie consideratur ruina ex novo edificio, per quod fundamenta pressa fuerunt. Unde eum ex judicio peritorem, quibus in hac materia defendendum est, juxta notos terminos text. in *l. spiritum mensis, ff. de statu hominum, Buratt. & Ad. den. dec. 56. constare ruinae provenisse potius à ruina domus adiacentis, quæ secum traxit murum divisorium istius, non dicebatur factus casus obligationis.****

Et quavis, ut frequentius contingere solet, perit primo loco per ipsas partes hinc inde electi discordantem, cum consuetum sit hujusmodi peritorem vitium non assumere partes arbitrarias, seu Affectoris, quales in concernentibus eorum peritiam explere tenentur, sed fludent parti eligenti adherere. Atramque tertiis ex officio per judicem electus concordabat cum relatione periti electi per conductorem, cui propterea defendendum erat ex autoritatibus deductis in decisione desuper edita; Et nihilominus ad superabundantiam dicebam sufficere pro rei conventi victoria dictorum peritorem discordantiam, per quam probatio dubia reddebatur, cum reo sufficere reddere dubias, & obscuras probationes actoris, ut vincat per non jus, *Surd. conf. 505. nu. 6. Mandell. conf. 451. n. 3. Merlin. dec. 597. numer. 34. Alio etiam axioma suffragante, quod probatio concludens, & perfecta, quæ per actorem faciendâ est, nunquam dicitur talis, quoties contraria possibilitas viget, ex deductis per Barbol. axioma 191. nu. 2. cum seq. Romana pensio Palatii 26. Junii 1651. coram Melio, præsertim ubi agitur de actione resultante ex pacto strictè regulariter intelligendo, ita ut agens ex eo teneatur concludenter probare ejus casum eventum, aliàs in ambiguo contra eum est respondendum ad nota per Barr. & alios in *l. veteribus, per eundem text. ff. de patris, & labeo, ff. de contrahenda emptione, Surd. dec. 102. n. 19. Mantio. dec. 265. in fine.**

Illam etiam ponderata circumstantia satis verisimilem reddente conductoris exceptionem, quod scilicet novum edificium in parte superiori constructum, quoties fundamentis officit, quia nempe ex ratione majoris oneris supprimat juxta terminos text. in *l. fluminum, §. vitium, cautare fo-*

D I S C. XI.

Mauritius consignaverat Dominico vectori in Civitate Lugduni sarcinam, seu ballam mercium vehendam ad Civitatem Bononiæ cum certa conventa, seu consueta mercede; Cumque in itinere mulas non habens proximum mulionem, qui illum regeret, derelicta via magis turia, & consueta, utpote nimis lutosa, aliam aggressus est propè ripam fluminis, in quo cecidit, unde merces madafacta utpote in subilibus telis consistentes notabiliter deterioratae sunt. Hinc orta est questio inter dominum mercium, & vectorem, cujus damno, & periculo dictus casus cedere deberet, & emanata instantia in prima instantia per Auditorem Generalem Bononiæ ad favorem domini mercium, introducta causa per appellationem in Rota, solo vectore informante contraria prodit resolutio sub die 26. Maji 1655. coram Priolo.

Resolutionis autem fundamentum fuit in regula, quod casus contingens in bonis nullo præstandi sunt, sed sequuntur dominum, quia periculum est sequela domini, nisi constet eos evenisse ex aliena culpa in dubio non præsumenda; & quæ per allegantem specificè probanda est ad ipsum casum ordinata, ex stimatis in his terminis per *Corn. conf. 318. nu. 3. lib. 4. Silvan. conf. 47. n. 4. & 6. Sardi. conf. 61. n. 18. & seq. Tomat. decif. 93. n. 7. & seq. Et respondendo ad textum in *l. si merces, §. qui colummam, ff. locati, adhibentem culpam etiam levissimam vectori, quoties pretiosas merces deteriorati, vel devastati facillè obnoxios suscipit alportandas, duæ præbentur responseiones. Primò nempe, quod verbum, diligentissimus, resolvendum est in positivum juxta explicationem glossibidem, & Saliceti, & aliorum, de quibus Koppen decif. 38. n. 43. cum seq. unde propterea dicitur talem operatum locatorem teneri ad solam culpam levem, qualis est non facere id, quod diligens paterfamilias faceret, non autem ad levissimam resulantem in non gerendo partem diligentissimi paterfamilias.**

Et secundo, quod ut vector ad hujusmodi summam diligentiam teneatur, certiorandus est de mercium, vel rerum alportandarum pretiositate, & facili periculo, quod vice major mercedem exactiori diligentia congruam reportet, ita ut major diligentia in contractum deducta fiat, pro majori mercede soluta ad text. in *l. cum in plures, §. locator horreus, ff. locati, glo. in l. qui mercedem, ff. eodem, & in *l. iudicio, verb. cum fodiam, Cod. eod. Ricciard. in §. pro usu, nu. 6. Insti. de locato, Decian. resp. conf. 29. n. 32. & seq. lib. 1. Rot. dec. 268. post secundum vol. conf. Farin. quæ videtur in materia satis notabilis, & magistralis, utpote agens de casu disorbationis mercium, & pecuniarum, quæ consignantur publicis vectoreibus, seu cursoribus vulgò nuncupati, Procacci. Ponderando etiam hujusmodi contractum respicere utriusque contrahentis gratiam, & utilitatem, domini scilicet, cujus merces ad locum destinatum deferuntur, & vectoris mercedem vecturæ obtinentis, ideoque levem tantum, non autem levissimam culpam præstandam esse, nisi ea, vel etiam periculum speciali pacto vectori solvere perit, ad text. in *l. si ut certo, §. nunc videndum, ff. commodati, & in specie probant Corn. Silvan. Decian. & Koppen. loc. cit. ac alii deducti in decisione desuper edita.***

Concessa verò audientia Bonaviæ domino mercium nunquam audito, cum ex ejus procuratoris incuria, ut dictum est, prodierit resolutio una tantum parte informante, ad istius defensionem assumptus, in hac nova disputatione dicebam, actorem non agere directè pro refectione damnorum passorum ex culpa proinde probanda per actorem, tanquam fundamentum actionis, sed agere solum ad restitutionem mercium in eo statu, & qualitate, in quibus fuerunt sibi traditæ, unde si reus ex cepit de deterioratione casuali non culpa, teneatur ipse tanquam actor in sua exceptione probare casum non culposum, tanquam sine intentione, seu exceptionis fundamentum, juxta decif. 278. Gregor. Ac etiam quia decisio firmat solum exclusionem culpæ late, & levis, de quibus locator, vel respectivè conductor teneatur in actione locati juxta præmissas autoritates in eadem decisione deductas, sed non descendit ad punctum culpæ levissimæ, de qua etiam locator, vel respectivè conductor teneatur actione legis Aquillæ; si non ejus, quæ consistit in omittendo, saltem alterius consentiens in committendo, qualis semper dicitur resultans ex aliquo facto, vel non facto hominis, cum illa in omittendo dicitur solum ea, quæ resultat ex præsumptione legis, ex iis, quæ habentur superius deducta in Romana incendiis, pro Cardinali Brancaccio, d. l. 7.

De facto autem culposo hominis positivo, vel negativo 5 in

let ruinam intra breve tempus, atque celeriter saltem futura ruinae indicia haberi solent, quod in præfenti cessabat, dum spatio 20. annorum post dictum edificium constructum, nullum aderat futuræ ruinae indicium, atque per rei evidentiam, quæ omnem speciem probationis superat, constabat de fundamentorum soliditate, eorum antiquo statu nullatenus immutato, & tamen ut ex novo opere dampnum reficiendum, constare debet illud opus fuisse causam proximam, & immediatam, non autem si alia causa etiam concurrat, vel sit multum remota, Bald. in *cap. sicuti nobis, n. 7. de reffib. Tiraquell. alios cum alius in tract. cessante causa, l. imit. 22. num. 3. & juxta præmissa jure per Rotam sub dicta die 19. Aprilis 1660. coram Taja pro conductore responsum fuit, approbando judicium primæ instantiæ, & concessa nova audientia in decisio peritum fuit 15. Decembris 1665. coram eodem, ut constar ex decisionibus desuper editis.*

Et his instantibus opus non fuit alteram inspectionem assumere, quatenus factus esset casus pacti, stante quod ex rei evidentia constabat de edificiis, & murorum antiquitate, itaque circumscripto novo edificio super imposito, adhuc aliquid tractu temporis naturaliter domus repositi, debuerit, alias ruinam passura, unde novum opus aliquid accelerationem tantum causasse diceretur; An scilicet conductor teneatur ex integro novum edificium construere, vel potius solum ad quantum locatoris interest dictam accelerationem sequatam non esse, ideoque ipsem locatorum juxta ratam, seu proportionem peritorem judicio regulandum ad expensas concurrere deberet pro eo, quod sua interest habere domum novam ex integro constructam magis quam senescentem, ut probabilis respondendum esse credebam, quia remedium damni infecti proditum est ad evitandum dampnum, non autem ad reportandum lucrum ad text. in *l. damni infecti, §. penult. ff. de damno infecto, ibi, cum Prætor id agat, ne dampnum faciat actor, non ut in lucro versetur, & bene glo. in *l. emptor, ff. eodem, ibi, venditoris mihi expro, quo erat prius, & in *l. emptor, ff. finali, eodem tit. ibi; Quia illud est attendendum, quod meliorem modò habet peritorem, & hic est tertius intellectus magis communiter receptus, quem Dd. præbent in dicto §. deductis, præsertim Jacobus de Arena, Imola, & Romanus, & consensu notata per Roman. & Imol. in *l. pariter, ff. eod. tit. quod si socius facit de novo murum communis, qui erat validus, nihil peti à socio, secus si esset ruinofus, quia concurrere debet pro rata illius utilitatis, quam consequitur habendo murum novum loco veteris, & ruinofus, ne lucrum ex alieno reportet. Ac etiam quia hodie atenta præsertim canonica equitate nihil præstat peritorem pro pona, sed solum attendit quod interest, ut latius in hac materia damni infecti habetur in Romana pro Jesephe Costa, sub tit. de servitutibus, d. l. 54. sed non fuit opus de his disputare, dum conductor ad nihil tenebatur, ut supra.****

ANNOT. AD DISC. X. & XXXIII.

Particulari natura locationis domorum existentium in ghetto Hebræorum, & de aliis ad Judæorum materiam pertinentibus, de quibus agitur in his discursibus, agitur in hoc Tit. d. l. 53.

BONONIENI MERCIIUM PRO MAURITIO BONAVIA, CUM DOMINICO VANNUCCIO

Casus decisus per Rotam pro Vannuccio.

Locator operatum si aliquam rem vehendam suscipit, an teneatur de illius percemptione, vel deterioratione ex aliquo casu contingente. Et de qua culpa locator, vel conductor teneatur.

S U M M A R I U M.

- 1 Casus controversus.
- 2 Vector suscipiens merces vehendas, an de illarum percemptione, vel deterioratione teneatur.
- 3 De differentia in hac materia resultante ex modo intentis actionem.
- 4 De qua culpa conductor teneatur.
- 5 Ex quibus resultat culpa.
- 6 De decisionibus Ludovisi.
- 7 An conductor teneatur de culpa levissima.

in presenti dicebam non esse dubitandum, quia in factis constabat vectorem, seu mulionem non accedere prope mulum dicitis mercibus onustum, qui sine ductore suo libito ambulans, relicta via recta, utpote lutofa, aggressus est periculofam, quod utique sequutum non esset, si vector debito muneri satisfecisset, ut bene in terminis habetur apud Cyriac. contr. 166. num. 30. ubi allegantur Surd. Riminal. & ceteri; Quilibet enim diligens paterfam. in locis, & in viis hujusmodi periculis subiectis abque dubio non relinqueret animal discursum carens in sua libertate, & discretionem, multo minus diligentissimus; Unde concurrit nectum culpa levissima, sed etiam levis, de qua nemo dubitat locatorem operatum teneri.

Et quamvis hujusmodi culpa non esset ipsiusmet Vannucii, qui merces vendendas suscepit, sed famuli, nihilominus cum ille disquerit in munere, qui praepositus fuerat, ejus culpa adscribenda est domino, & praepositi ex deductis in Romana incendii pro Confraternitate Spiritus Sancti supra discussis.

Alla etiam concurrebat culpa vectoris in tarditate aportationis, quam facere debebat in tempore congruo, quando viae erant minus lutofae, & periculofae, non autem tempore hiberno, quo praesertim in Lombardia solent esse impracticabiles; Non solum enim diligentissimus, vel diligens, sed quilibet, qui non esset omnino stolidus habens merces pretiosas, & periculofas vendendas de tempore veris, vel auturmi negligenter vecturam de eo tempore, ut eam faceret hiberno cum evidenti periculo.

His non obstantibus Rota sub die 31. Martii 1656. coram eodem Priolo persistit in decisio, mota potissimum ex facto vectorem excusante a supra dictis culpis, quoad incongruitatem enim temporis dictum fuit illam adscribendam esse mercatoribus Lugdunensibus, qui transmissionis curam habentes neglexerunt eam meliori tempore facere, non autem ipsi vectori, qui eas aportavit, quando sibi tradita fuerunt; Et quoad aliam culpam distantiae a mulo, probabilis admittenda est excusatio, quod ea non fuisset voluntaria, sed ex muneris consuetudine necessaria, ut scilicet sublevarer cum aliis mulionibus quemdam alium mulum in limo demersum, unde quando sublevarer factum ita praesuppositum, de cuius veritate ex optimo Curiae stylo inquirere non pertinet ad Advocatos, nudas juris consultorum partes gerentes, resolutio iusta dici potest. Alia praesertim accedente facti circumstantia, quod Vannucium probaverat misisse mulum streptum, & sortem, ac mulionem idoneum, & expertum, unde ex parte sua fecit totum, quod diligentissimus paterfamilias facere potest.

Quo vero ad punctos juris circa distinctionem, de qua apud Gregor. dec. 678. cui scilicet incumbat onus probandi culpae inclusionem, vel exclusionem, nullam adhibet decisio adequatam responfionem, curando effugere obiectum cum facto, quod scilicet ex actis constaret Bonaviam dominum mercium direxerit, & principaliter egisse pro emendatione damni ratione culpae per ipsum probandae, sed vetere hoc fundamentum mihi non valde tutum videbatur, cum non debeat sola formalitas ordinis pervertere substantiam iustitiae, ex iis quae habentur in dicta Romana incendii, disc. 7.

Quatenus autem decisio persistit in eo quod hujusmodi operatum locator teneatur tantum de lata, & levi, non autem de levissima resultantem ex actione legis Aquiliae, nisi ubi specialiter mercedem pro custodia, & majori diligentia habuit, secus autem ubi solitam mercedem pro simplici vectura habet pro sola ratione ponderis, non autem pretiositatis, & periculi mercium iuxta dictam decisionem 208. n. 3. & seq. post secundum vol. conf. Farinac. Adhuc distinctio videtur satis aequa, & rationalis, dictamque decisionem reserunt Scac. de Camb. §. 1. q. 1. n. 134. & seq. Urfell. concl. 99. n. 31. & 35. Rocch. notab. 56. n. 121. post primum volum. consilii, sed quia videtur quodammodo destructiva principalis conclusionis super praestatione culpa levissimae in praedicta actione leg. Aquiliae, propterea quando casus occurreret, crederem esse maturius cogitandum.

ANNOT. AD DISC. XI. cum duobus seqq.

Adhanc materiam locationis operatum videri possunt deducta in hoc Tit. disc. 52. atque super aliis contentis in his discussis alia non adiuat occasio disputandi; De eadem vero materia locationis operatum agitur sub tit. de tutor. & administrator. disc. 18. & 20.

ROMANA RESTITUTIONIS BAULLI PRO BERNIS APPALTATORIBUS PUBLICAE CONDUCTAE.

CUM N. DE MEDICIS.

Casus disputatus in Consulari Florentino, & resolutus pro Bernis.

An suscipiens merces, vehendas de uno loco ad alterum sub lege, ut certa persona consignaret, teneatur de illarum amissione resultantem ex consignatione facta persona minus fide, seu alteri, quam eis de qua mercium dominus senerat.

S U M M A R I U M.

- 1. Casus controversus.
2. Quando vector mercium teneatur de casu, vel quam culpam vester.
3. Quid de conductore suscipiente mandatum.
4. Quando sub nomine generis consecatur actum de certa persona, seu specie.
5. Explicatur aliqua auctoritates obligantes vectorem ad periculum.

D I S C. XII.

Volens Medices accedere ad Civitatem Aliphanam invitendi cauta illum Episcopum ejus patrum, non illi quos dies antea quemdam serinum, seu baullum, vestibus, aliisque bonis repletum, vehendum tradidit in publica Urbis conducta consignandum in Civitate Capuae ejusdem loci cauponae ad effectum, ut hic illum custodiret consignandum cauponae ad effectum, ut hic illum custodiret consignandum cauponae, vel cui ille mandaret, prout fuit die 26. Decembris vector Capuam accedens dictum serinum, seu baullum consignavit cuidam cauponae, fuit injungendo ad formam suae commissionis, ut illum custodiret consignandum dicto Episcopo, ut supra, eademque die 26. praefatus Medices baulli dominus ab Urbe cum procaecio equitans discessit versus Neapolim, ex qua Civitate post multos dies regressus, ut ad dictam Aliphanam Civitatem accederet, transiens sub die 15. Januarii per Civitatem Capuae, utpote in medio itinere existentem, requisivit dictum cauponem pro consignatione baulli, replicantem de consignatione facta cuidam exhibenti dicti Episcopi literas, quas detradidit esse falsas, itant baullus disrobatus remaneret. Quare Medices cauponem criminaliter querelavit, sed vel ex istius impotia, vel ex non bene probata ejus intentione, videns hanc actionem sibi non esse proficuum, mutato consilio, atque pretendens casum evenisse culpa vectoris, qui baulli consignationem fecisset alteri cauponi, quam ei, cui ab ipso mandatum fuerat, iudicium contra vectorem pro refectione damnorum instituit in Consulari Florentino.

Pro vectore autem, seu pro Appaltatoribus conductae ex vectoris culpa obligatis scribens, dicebam indebitam esse petitionem ex distinctione tradita per Rot. dec. 208. post secundum volum. conf. Farinac. de qua mentionem habent Scac. de camb. §. 1. q. 1. n. 134. & seq. Urfell. concl. 99. n. 35. quod etiam aliis allegatis dixit num. 31. Rocch. in notab. post primum vol. consilii, notab. 56. numer. 121. & canonizavit etiam Rot. modernam Priolo, de qua disc. praec. Hujusmodi scilicet vectores, qui eorum operam locando alienas merces vehendas suscipiunt; teneri tantum de dolo, ac lata, & levi culpa, non autem de casu, nisi eum ex pacto, vel consuetudine in se suscipiant, minusque de levissima, nisi major merx tradita majoris diligentiae convenita sit; Secus autem soluta simpliciter, & confecta mercede ratione solius ponderis, & sic tanquam premium nudi operis, seu laboris, & expensarum, atque facta occasione ipsius causae aliqua majori reflexione videtur distinctio vera, & rationalis.

Unde cum nec dolo, neque lata, vel levi culpa probaretur, quinimo neque levissima, nullum videbatur adesse fundamentum, cui haec actoris petitio inniti posset, quia res tradita nec perierat, neque deteriorationem passa erat in itinere, dum ad locum destinatum salva vecta erat, itant cessarent termini actionis ex loco, seu ex lege Aquiliae, sed potius difficultatem facerent terminis actionis ex mandato, dum vector completa iam vectura, mandatum etiam suscepit tradendi rem ei cui mandans injunxit, ob quod fuit primum.

MASSANA, SEU PLUMBINEN. DAMNORUM. INTER MURSIUM, ET PETRINUM.

Motiva data auctori suppleto partes rei absentis, & se non defendentis.

De eadem materia locatoris operatum quam culpam praestare teneatur, & an teneatur ad casum ex aliqua praecedenti culpa exortum.

S U M M A R I U M.

- 1. Casus controversus.
2. Locator operatum non bene illas praestans teneatur conditori ad interesse.
3. De differentia inter simplicem locatorem operatum, & eum, qui etiam esset negotii particeps.
4. Tempus maris est casus fortuitus.
5. Quomodo probanda sit culpa operarii, ut contra eum agi possit ad damna.
6. Quando culpa locatoris teneatur, de casu.

D I S C. XIII.

Volens Mursius in loco consueto prope Plumbinum tyranorum piscationem facere, ac retes aliqua instrumenta parare, institorem deputavit sub certa mercede Petrinum in hac arte peritum, quem etiam ad quamdam lucrorum participationem admisit, unde cum casus dedisset, quod ex vi maritimae tempestatis, retes, aliaque instrumenta perisissent quomodo notabili duplicato damno, expensarum scilicet in dictis instrumentis conficiendis, & parandis, ac amissa piscationis pro eo anno. Hinc pretendere cepit Mursius totum evenisse culpa Petrii, ex eo quod non omnia instrumenta nova pro dicto negotio emptia, quae paramella nuncupantur, adhibuerit, sed venditis, vel in alium usum conversis octo ex istis paramellis, totidem veteres earum loco subrogaverit, ex quatum debilitate dicebat paratam retem tempestati cessisse; Introductaque proinde causa coram Auditore Generali Plumbini, de meo voto ex illius Principis rescripto iudicari debente, eaque instante auctore pro voto, absente, & indelensio reo, cum istius partes iudex supplevere teneatur, visis actis, aliquam sententiam difficultatem contra auctorem, cui importune requirenti, ut satisfactum, dedi motiva ejus defensoribus communicanda, ad effectum superandi difficultates, si possent.

Non negabam enim veritatem iudicis propositionis per auctoris defensores deductae, ut qui causam damni dati, ad illius refectionem teneatur, quodque operatum, & industria locator ejus operam male exerens conducenti teneatur ad quantum interest operam esse bene, & diligenter praestitam, regulando obligationem majoris, & minoris diligentiae, ex qualitate operis suscepti, quantitate mercedis, & consuetudine, ad effectum inspicendi, An solas partes diligentis, vel etiam illas diligentissimi operarii, & periti praestare teneatur ad text. cum ibi notatis in l. si merces, §. columham. ff. locati. in iudicio. C. eodem cum concord. per Surd. consil. 62. n. 16. cum seqq. Spada. cons. 262. n. 7. & cons. 263. n. 1. lib. 2. Rota dec. 308. post secundum vol. conf. Franc. & in Bonon. mercium 16. Maji 1655. & 31. Martii 1656. coram Priolo, & habetur in duobus discussibus proximae praecedentibus.

Quod etiam inter naves, vel res maritimas tractantes disponitur per consularium maris cap. 292. & cap. 224. ubi expressè disponitur, dominis mercium reficienda esse damna per navis Patronum, sed alium institorem ex istius culpa, vel opera non bene praestata causata.

Punctum tamen difficultatis esse dicebam in applicatione ad factum, an scilicet constaret negè de hujusmodi culpa in dubio non praesumenda, sed concludenter probanda per auctorem in casu fundantem, ex iis quae habentur in Romana incendii pro Brantaccio, hoc tit. disc. 7. & in aliis; Quod probationis onus eo magis in presenti incumbere dicebam auctori ex duplici circumstantia culpe praesumptionem excludente, Prima nempe, quod non versabamur in simplici famulo conducto, seu operatum locatore aliud interesse, vel simulum in negotio non habente, nisi illud mercedis, & salarii assequendi, sive conductor lucrum, sive damnum ex negotio reportet, sed versabamur in socio, vel percipie habente principalem, & coaequalem interesse, ac tractante de proprio lucro, vel damno respectivè, unde omnis possibilis diligentia praesumptio urget; Et altera, quia non versabamur in casu incendi de sui natura non computabilis inter casus, sed inter culpas, quo-

quoniam ignis non a natura, vel coelo, sed a facto culposo aliquo initium ex iuris presumptione habere dicitur, ut in d. Romana incendi, disc. 7. quo casu stante mala iuris presumptione cadit difficultas, An actori potius, vel reo incumbat onus probandi culpam inclusionem, vel respectivè exclusionem, Sed versabamur in casu proveniente ex tempestate maris, quæ inter casus fortuitos in iure numeratur, neque ejus deductus in hac materia per Parinac. q. 110. n. 4. cum seqq. unde propterea cessante maius presumptione, de plano intrabat majus onus actoris super culpa probatione clarè, & dilucidè faciendâ juxta firmata in d. Bononiens. mercium cor. Priolo, cum in præsentibus divioribus terminis ex præmissis circumstantiis versari diceretur.

Et sic duo extrema probanda essent, Primum nempe, quod illæ paramellæ veteres nullatenus essent ad opus idonea, ita ut peritorum iudicio nullus diligens hujus artis peritus eas quamvis inter multas novas adhibuisset. Et alterum, quod casus devastationis retium ex sola vi tempestatum verisimiliter non evenisset, si omnes paramellæ fuissent novæ, ita ut culpa adhibendi veteres fuisset occasio casus, cujus tamen contrarium probari oblectabam ex processu, quod scilicet pleræque aliæ retes ad consimilem picationem ordinatæ, quamvis omnes paramellæ novas haberent, ac per eandem diligentissimos dominos paratæ essent, fuerant vi tempestatum diuervitæ, Uentim culposus teneatur de casu, non sufficit aliquam culpam præcedere, sed opus est illam ordinatam esse ad casum, aliâs dicta culpa non procedente non contingibilem, ita ut illa fuerit causa immediata damni, ex deductis per Sured. conf. 1. 2. n. 20. cum seqq. n. 64. cum seqq. & conf. 61. & habetur etiam in præcedentibus.

Multo magis, quia ex probationibus ex parte rei factis in partibus constabat contrariam esse inter peritos, An si aliquid culpæ iste casus tribuendum esset, illa quæ fuerat dicti casus occasio, proveniret ex dictis paramellis veteribus, & sic culpa infortioris, vel ex latiori retium situ per ipsum Murium actorem contra infortioris voluntatem, & iudicium apprehensio, ideoque pro dubitandi ratione motivabam sufficere versari in ambiguo, atque contrariam possibilitatem iugere, et juxta recepta axiomata pro reo contra actorem esse respondendum; Et quod magis dubitandi rationem inferebat, erat qualitas ejusdem actoris præponentis in arte etiam periti, qui vidit, & passus est aliquas paramellas veteres cum novis commisceri, unde argumentum resultabat, quod actus non fuisset ita imprudens, & contra artis peritiam, ut culposus dici posset; nam verisimiliter prohibuisset, ideoque si quæ adit culpam, etiam illa ipsius præponentis dicitur, qui factum tacite probavit, Ac etiam potissimè, quia non agebatur de simplicis famulo, sed de principali interesse, & participat ut supra; Numquam vidi his motivis dari responsum, unde incertus est exitus.

ROMANA LOCATIONIS DE CAVETANIS.

PRO HYPOLITO CAVETANO.

Responsum pro veritate.

Combusta, vel aliâs collapsa in toto, vel in parte domo locata, ita ut conductor in ea habitacionem continuare non poterit, atque locatore eam in pristinum restituerit, An teneatur conductor ad continuationem pro toto tempore convento, vel potius ex dicto casu contractus remaneat resolutus.

S U M M A R I U M.

- 1 Casus controversie.
- 2 Datur distinctio, quando conductor teneatur continuare in conductione rei passæ ruinam, & respectu.
- 3 Conductor an cogere valeat locatorem ad restituendum domum combusam.
- 4 Declarantur auctoritates cogentes conductorem ad continuandum cessato impedimento.
- 5 Alter casus, in quo conductor domus respectu, conductio nem continuare non teneatur.

D I S C. XIV.

Um domus, quam propè Ecclesiam Sancti Caroli ad Catenarios conductiois titulo habebat Cavetanus, abique aliqua ipsius, vel ejus familia culpa, sed ex incendio exorto in quadam inferiori apotheca cujusdam fabri li-

gnari pro majori parte incendium passa esset, ita ut ea redita inhabitabili, conductor de alia domo ad habitandum se providere cogendus esset, deindeque locator ad aliquos menses eam restituendum in pristinum reduxisset; Hinc orta est inter eos extrajudicialis controversia, num conductor habitacionem reassumere deberet, atque in contractu continuare pro consueta pensioe pro totum tempus ab initio conventum, nolentibusque partibus litigare, sed extrajudiciali duorum Advocatorum iudicio pro veritate præstatio acquiescere.

Ego ex parte Cavetani electus pro veritate respondi juxta distinctionem ex veteri juris intentione traditam per Molin. de contr. disp. 493. num. 4. Quod aut res non est integra, quia nempe conductor alterius domus conductiois jam adstrictus esset, & non teneatur, nisi ex parte locatoris probaretur sequito casum domum æquè idoneam ad habitandum durante refectione obtulisse; Ant res est integra, quia nempe conductor de alia domo provius in dies, & abique aliquo temporis vinculo, posset rem dimittere, & tunc secus, quia ruina contingens in domo conductâ sine his requisitis non causat contractus resolutionem ad text. in l. sequis ad m. l. si in l. 2. §. si colonus, & l. cum in plures, ff. locati, Car. rocc. de locat. p. 4. tit. de mar. n. 23. Enriquez in cap. propter stabilitatem, §. super eo in quinto, scribens apud Pascale, de par. potest. part. 4. cap. 6. in fine, Cytia. contr. 459. num. 8. cum seqq. per quos dicta distinctio canonizatur; Eamque omnino veram, & rationabilem dicebam, quia si res est integra, & domus conductâ est bene resecta, ita ut conductor non remaneat probabilis timor novo ruine, nulla subest ratio, cur in contractu perseverare non valeat; Et converso autem si res non est integra, irrationabile dicebam urere conductorem ad duplicis domus conductiois, ac duplicatam pensioem solvendum, sed sibi impuret locator, qui habens in animo minam brevi tempore restituendi, conductor non obtulerit aliam domum hoc medio tempore ejus commodam habitationi congruam, & idoneam.

Neque applicari dicebam aliquas auctoritates, quæ per locatoris Consultarium in contrarium adducebantur, præsertim Roman. conf. 433. Ripa de pest. p. 2. num. 19. & seq. & Cephal. conf. 271. hic enim agit favore conductoris, ut scilicet combusta domo cogere valeat locatorem ad restituendum pro continuatione contractus, unde talem auctoritatem dicebam extra punctum controversiæ, ponderabilem solum per argumentum ductum à ratione correlativorum, ut in specie ponderatur per scribentes apud Pascale, loc. citato, ubi hæc auctoritas respicitur, & merito, quia videtur minus rationabilis, & non bene fundata, Romani verò & Ripa agunt de impedimento habitacionis resultante ab accidenti de sui natura temporali non tangente rei conductâ substantiam, ex incurfione scilicet hostium, vel ex causa pestis, quibus casibus conductor rectè cogitare potuit dicti accidentalis impedimenti cessationem, ideoque debeat sibi temporaliter tantum providere, non autem novæ conductiois se subijcere, ac etiam quia isto casu nulla concurrat ex parte locatoris culpa, quæ in altero ruine concurrere videtur in uno denunciatidæ conductori voluntatem ceteris refectionibus, quam hic divinare non poterat, nunquam interit proferendo de æquè idonea habitacione; Et his visis in eandem que sententiam devenit Alter Advocatus electus ex parte locatoris, qui proinde acquievit, atque domum aliis locare curavit.

In alio consimili casu necessaria reedificatio cujusdam apothecæ intransit ruina, quam ad usum ejus artis conductam habebat Zenobius Massotus Bibliopola, de alia apotheca cum nova locacione provius, Idem ex eisdem fundamentis respondi, alio etiam addito, quod licet apotheca resecta esset, ac ruine consultum, non tamen dici poterat res in pristinum restitua pro usu conductoris, quia ex fabricæ novæ humiditate, præsertim in mansionibus inferioribus, in quibus ob situm Urbis ea magis conservatur, omnino damnosum fuisset libris, propè novos, vel resecatos muros retinere, ideoque non teneatur conductor, quamvis re integrâ redire ad domum conductam resectam, quoties continuare non potest eundem commodum usum, qualem de tempore in it contractus habebat ex cessante voluntate contrahentis, quæ semper intelligitur rebus in eodem statu permahentibus, & quotiens per subsequente immutationis reintegrationem jus alterius partis deterius non remaneat, ut in his terminis Berous conf. 140. lib. 1. & Rota apud Peniam dec. 106. & est propositio generalis in materia purgationis moræ solum admittende re integra, & dammodo jus alterius partis deterius non efficiatur.

ANNOT. AD DISC. XIV. & XV.

Agitur in his discursibus an per ruinam rei, vel alias immutatum ejus statum expiret locatio; super hoc autem aliam suppetit occasio.

ROMANA APOTHECÆ PRO PIGNATELLIS, CUM BERNARDINO LALLIO APPALTATORE PLATEÆ ROTUNDÆ.

Casus disputatus coram A. C. & S. opus per concordiam.

Destructa de mandato superioris apotheca locata alia sub diversa structura, & situ loco antiquæ subrogata, An contractus durare dicatur, & conductor teneatur perseverare in nova apotheca subrogata.

S U M M A R I U M.

- 1 Casus controversie.
- 2 Destruata re conductâ cessat conductoris obligatio.
- 3 Quia si locator aliam æquè idoneam offerat.
- 4 Si offerat rem minus idoneam, an teneatur recipere cum interesse quanti minoris.

D I S C. XV.

Cum in platea Templi Pantheon, quod hodie Ecclesia omnibus Sanctis dicata Rotunde nuncupatur, pro usu venditionis piscium sex sedes quarum, sed apothecæ lignæ in simul in eadem linea unites, casum quarum in ordine Pignatelli pro satis notabili pensioe conductam habebant, illæque de anno 1656. de ordine superiorum in ampliorem formam essent redactæ, atque ex sex, quique tantum efformate essent, sexta verò ab aliis distincta constructa in diverso situ & conspectu Ecclesiæ, istam locum illius quartæ, quam Pignatelli habebant, ut potest subrogatam pro eadem pensioe, continuando locacionem adhuc durantem, accipere contenti fuerunt, idemque continuantur in duabus aliis mutationibus, in quas de eorumdem superiorum ordine dicta casula fecit in variis ejusdem plateæ sibus, in quibus conductorum conditio potius melior quam deterior erat; Sed cum tandem aliquid inferiorem situm habere coacta esset, unde conductorum conditio satis deterior efficebatur; Hinc præterea cooperunt isti ad conductiois continuationem non tenent, introducitur causa coram A. C. quamvis hic articulo non discussio mandatum exequitivum contra conductores pro pensioe decursa post recusatam conductiois relaxasset, habito recitatu ad Signaturam justitiæ, per istam agnoscentem difficultatem rescriptum fuit eidem A. C. ut iterum audiret, quæ nova audientia post aliquas disputationes, ex quibus locator agnovit punctum non carete difficultatibus, causam dedit honestæ concordiæ, per quam controversia finem habuit.

Pro conductoribus autem scribens dicebam, eorum intentionem esse fundatam in regula juris, ut destructa, seu perempta re conductâ, resoluta remaneat conductoris obligatio tantquam casualitæ, quæ cessante sua causa cessare debet ad text. in l. cum plures, ff. locati l. si quis domum, ff. eodem cum concordant. ibidem allegatis per glof. & ceteris deductis habetur apud Gratian. disp. 195. nu. 3. cum seqq. 534. n. 37. & 557. nu. 62. & est principium certum, quoties abique culpa conductores respicitur ex casu, vel facta tertii, qui locator resistere non poterat, cum sola re conductâ cada, quando rei peremptio, seu impedimentum sequitur ex facta & culpa locatoris, vel tertii, quem ipse impedire poterat, seu directè in ejusodium, quibus casibus conductor non solum liberationem à solutione pensiois consequitur, sed etiam damna & interesse ratione quoque licet amissis præterdite potest, ut ex recepta theor. Bart. plenè habetur apud Socin. conf. 156. lib. 2. Cephal. conf. 271. & habetur sæpius deductum supra hoc tit. & in altero de Regal. ad materiam vœtigalium, ubi de materia appaltuum.

Difficultas verò consistebat in eo, quod destructa dicta quarta casula in contractu deducta, conductoribus placuit in alio loco ipsius subrogata continuare, unde propterea animam declararunt non habendi per hujusmodi immutationem contractum pro resolutum, & quam declarationem dicebant scribentes pro locatore esse juri conformem, quia pensio sine locatoris culpa domo locata, si equè commodam in continentem locator offerat conductori, teneatur hic recipere.

re, ut probatur in eadem l. cum in plures, & in l. si quis domum, ff. locati, & habetur supra deductum in Romana pro Cavetano, disc. præc. Replicabam tamen eadem jura potius retorqueri, cum disponant de re æquè idonea, per quam conductoris conditio deterior non efficiatur, ut verificabatur in eadem casula subrogata, quando in aliis magis congruis sibus collocata fuit, idèque merito conductores in ea continuaverunt, Secus autem postquam in incommodo ac longè deteriori situ posita est, cum tunc non remaneat amplius idonea; ut dictæ leges exigunt, & quo casu nulla legis dispositio, vel ratio cogere videtur conductorem ad perseverantiam, Tum quia hæc resultare videtur ex quadam æquitate, nunquam uni concedenda cum alterius injuria & conditionis deterioratione; Tum etiam quia esset extendere voluntariam obligationem ultra voluntatem, quæ fuisse dicitur ab initio rebus in eodem statu permanentibus.

Quamvis autem, cum sensu etiam veritatis, hæc juridica & satis congrua fundamenta viderentur, dubitabam tamen, an stante dicta observantia, jus competeret conductoribus rem conductam in totum rescindam, ac habendi contractum pro resolutum, vel potius solum competere jus diminutione pensiois actione quanti minoris, & pro eo quod intererat rem conductam effectam esse deteriorationem, & hoc mihi verius videbatur, sed ob sequentem concordiam ex hoc dubio à me prudenter consultam, eventum non est ad discutendum hiis punctis, super quo in casu occurrentia esset maturius reflectendum.

ROMANA LOCATIONIS FOENILIS

PRO ANGELO LUCCIO,

CUM CORDIALIBUS.

Casus per A. C. ac etiam in secunda instantia resolutus contra Luccium.

Expirata locacione pro didictam ab eodem locatore, vel singulari successore factam cum protestatione non recusandi personam conductoris, sed pro consequendo majorem & consueta pensioem, si locatore non urgente, conductor de facto per aliquod tempus in rei conductæ possessione continuat, qualis pensio præstari debeat, an conventa, vel potius major, quæ prius solvi consueverat.

S U M M A R I U M.

- 1 Casus controversie.
- 2 Venditor cum pacto de retrovendendo an teneatur stare locacioni factæ per emptorem.
- 3 De dec. 88. par. 2. diversi. ut locatio absque certa pensioe subsistatur, & n. 9.
- 4 Reconditio censetur pro eadem pensioe.
- 5 Que actio competat adversus inhabitantem domum alienam, vel ea utentem sine locacione.
- 6 Creditor habitans domum pignoratam ad quid teneatur.
- 7 In dubio interpretatio facta est pro conductore.
- 8 Quando adesse dicatur tacitus consensus locacionis & conductiois inductus.
- 9 De dec. 88. par. 2. diversi.
- 10 Ubi locator habet unam opinionem & conductor alteram, nullus adest contractus.
- 11 Actio ad damna ob culpam non datur, nisi constet eam fuisse causam immediatam.

D I S C. XVI.

Conduxit Luccius fenile ad annum ab eo, qui illud emptum habebat cum pacto de retrovendendo pro pensioe scutor. 50. quamvis retroactis temporibus pro scutis 95. illud per primum vendidisset, antequam dicta venditio sequeretur locali solum esset; Cumque venditor in vim pacti illud redemisset, denunciavit conductori, mediante distincta in forma consueta, se nolle continuare in locacione ab emptore facta, stante quod intendebat locare fenile pro majori & consueta pensioe, qua didicta reproducta, atque venditoris aliis non locante, neque dictum conductorem urgente ad dimittendam rem vacuam, per alium annum continuatum fuit; Unde orta est questio, ad quam rationem solvenda esset pensio, & sequuta in prima instantia in defensu conductoris condemnatione ad solutionem scutorum 95. juxta antiquam consueta pensioem, in secunda instantia coram iudice appellationis me-

ad conductoris defensionem evocato, assumpta fuit formalis disputatio.

In qua scribentes pro locatore nihilum se dilatant in articulo. An redimens rem venditam cum pacto de retro vendendo stare teneatur locatorem per emptorem facte, quam questionem dicebam a proposito casu prorius extraneam, illa enim procedit, ubi locatio post sequentem redemptionem adhuc per aliquod tempus esset duratura, quod in presentibus cessabat ex facto, dum ad annum tantum conventa, jam paulo post sequentem redemptionem exspiraverat; Et nihilominus etiam si duratura esset, regula starei pro conductore per redemptorem non expellendo, non probata fraude, & collusionione; ex his, quae ceteris allegatis particulariter firmat Giurba dec. 58. n. 8. & 11. Et quavis pro fraudis, & collusionionis probatione adduceretur pensio diminutio, verius tamen dicebam illam solum non sufficere, nisi alie concurrant conjecturae & adminicula, de quibus Tiraquei. de retr. act. l. 1. §. 1. 307. n. 75. & seq. & ceteri apud Giurb. loco citato, sed haec incidenter & ad superabundantiam solum deducebantur tamquam a casu controversiae vere extranea, cum punctus proprius versaretur in eo, An conductor, qui post dissolutionem patiente locatore de facto continuat, teneatur ad solum pensio nem ab ipso conventam, vel potius ad majorem prius consequi solitam.

Agentes pro locatore totum fundamentum constituunt in defensione 88. part. 2. divers. cum qua aliud non indagando transierunt utriusque instantiae iudices, ubi decidit, quod facta domus locatione & conductio, nullo expresso pretio, seu pensioe, quamvis in stricta juris censura nullus adfectus contractus locationis & conductiois postulant pro substantia, adinstar emptiois & venditionis, tria vulgaria requisita, nempe rem, consensum & pretium, seu pensioem certam ad text. in l. 2. in princ. & l. si mercis. ff. locati cum concord. per Mantice de tacit. lib. 5. tit. 1. n. 5. & tit. 2. n. 1. Rota dec. 200. n. 12. par. 6. rec. & alios passim; Nihilominus de consuetudine locatio sublinetur pro contracta pensioe, quae in contractum deducit censetur ex tacita voluntate per dictam consuetudinem subintellecta, praesertim ubi ad traditionem devenit est, ac rici conductus fruitionem, ut latius in eadem decisione.

Verum dicebam illam pro vera etiam admittam, a proposito casu extraneam esse, cum loquatur de locatione expressae patiente solum defectum incertitudinis pretii, seu pensiois, in quibus terminis non versabamur, quia inter actorem & reum nullus intercesserat contractus expressus, sed solum aderat tacitus resultant ex continuatione, qui propterea juxta juris terminos in dubio censetur pro eadem pensioe, esseque pactis, & conventionibus, pro quibus praecedens expressa locatio facta erat ad text. in l. item queritur. §. qui impleto, ff. locati, Gregor. & adden. decif. 183. Romana affectus Ferraria 25. Junii 1649. Melio decif. 335. part. 10. rec.

Ideoque cessante contractu, qui sive tacitus sive expressus absque voluntate partium dari non potest, alia non poterat actori competere actio, nisi resultant ex conditione sine causa adversus eum, qui alienam domum inhabitavit, seu re aliena usus est, cujus actionis vigore solum praetendi potest ea pensio pro qua habitator conductus fuisse, non quanti locator locare potuit, ut ad litteram disponit text. in l. in summa, §. in frumento, ff. de conditione indebiti, ibi, Sic habitatio data pecuniam conductam non quidem quantum locare potuit, sed quantum conductus fuisse, quod etiam egregie firmat ibid. glof. verb. fuisse, Bart. n. 4. Bal. & ceteri deducti per Jal. in §. actionem instit. de actionibus nu. 165. Joannes de Platea ibid. n. 18. & admittit in eadem dec. 88. nu. 15. par. 2. divers. ex ea ratione, quod conductio sine causa non datur pro percipiendis, & ex altera, quod ubi damnum resultant domino reo non provenit ex culpa positiva ejus, qui usum habuit, ita non intrat actio ad damna & interesse ratione culpae; cadit solum aequitativa actio de utili in rem verso, in qua spectatur quantum locupletior factus est, quod verificari non potest nisi in eo, pro quo juxta personam consuevit, vel qualiter pro ejus habitatione, vel usui fuisse conductus.

Quod etiam in creditore possidente pignus praetorium, vel conventionale habitante domum debitoris est verius ac magis receptum, nisi praesertim creditor conventionalis redargui possit de culpa in non locando aliis pro congrua, seu consueta pensioe, quod ipse pro minori frueretur, ex deductis per Leotar. de usuris §. 11. n. 24. & plenius in Terracinen. sub tit. de credito. Unde cum Luccius solitus esset

conducere senile pro sc. 50. quia ejus industria & consuetudini tale vas proportionatum erat, quod pro dicta pensioe haberi posset, nec alias istud majus fuisse conducurus, nisi quia non alterato solito, majori potestatur commoitate, idcirco nullatenus eum teneri dicebam nisi ad id, in quo factus esset locupletior.

Et ubi ex parte conductoris aliqua culpa considerari posset in non admittendo debito tempore vacuam rem conductam, aderat etiam culpa parte locatoris in non faciendo debitis observantias pro evacuatione, quibus cessantibus communitas observantia praesertim Urbis docet, conductores ex quadam tolerantia perseverare aliquo tempore in usui rei conductae cum obligatione solvendi pensioem pro sola rata temporis, quatenus in illis praedictis urbanis, quae regulariter jure rusticorum, prout fuit haec sententia, reductio per integrum annum non praetendatur, juxta terminos textus in d. §. qui impleto, ideoque in aequali concursu culpa, data illarum compensatione, potiores dicebam partes conductoris; Tum ex regula, quod in dubio pro reo contra actorem in aequali causa respondendum est. Tum ex altera facienda in dubio interpretationem pro conductore contra locatorem, 7 Alciat. consil. 154. n. 10. vob. 5. Cyriac. consil. 151. n. finali.

Magnam vim faciebat actor in ea declaratione quom ipse fecit in dissoluta, quod scilicet intendebat locare senile pro majori pensioe, unde propterea ex subsecuta conductoris acquiescentia declarationis praedictae interebatur ad quemdam consensum, seu implicitam conventionem conducendi de novo pro majori & alias consueta pensioe, ut patet expressa per consuetudinem juxta dictam decisionem, 88. par. 2. divers. Et in hoc motivo quantum periculi potuit se fundavit iudex secunda instantia; Sed vere irrelevans fundamentum mihi videbatur, Tum quia dissoluta non erat personalis, sed domi dimissa copia, apta solum ex stylo A. C. & aliorum Urbis Tribunalium ad validitatem actus, non autem ad scientiam certam & specificam, ex qua novus consensus, seu contractus desumi ac effingi valeat, quia cum scientia sit praesumpta, repugnant juris principia dati factum ex facto, seu praesumptionem praesumptionis, Tum etiam quia in dicta protestatione non deducitur ad notitiam conductoris pro quanti locator intendebat locare, seu qualis esset consueta pensio, ideoque non videbam cum quo probabili fundamento ad consensum novi contractus inducivum inferri posset, dum solum dicebat vellem locare pro majori pensioe ita remanente incerta, ita ut unum ex substantiis requisitis adhuc deficeret, Nisi obstantibus firmatis dicta dec. 88. p. 2. divers. quia cum in eo casu conductor prius rem non possideret, neque alterius tituli, vel pensiois causa praestiteret, sed jure nove, & expressae locationis domus traditionem cum subsecuta fruitione obtinisset, recte ex verisimili utriusque partis intentione dicitur pensioem quamvis in conventionem non deducit regulari debere consuetudine, cum qua probabile erat partes voluisse conformare, quae ratio non cadebat in presenti, dum possessor jam possidebat rem ex titulo praecedentis locationis sub certa conventa pensioe, ita ut non de novo actu, sed de sola continuatione ageretur.

Atque sufficere dicebam hanc opinionem diversitatem, quod scilicet locator creditidisset cum dicta protestatione rem locatam censeret pro majori & consueta pensioe, conductor vero creditidisset continuare juxta eam, quam anno praecedenti solverat, ut propterea nullus adfectus contractus locationis & conductiois juxta optimum tex. in l. si decem, ff. locati, ubi ad litteram decidit, quod locator existimet locasse pro decem, conductor autem existimet conduxisse pro quinque, nulla dicitur de actu locatio, quom text. elegantem appellat Mantice de tacit. lib. 5. tit. 1. n. 10. & per quem decidi videtur casus in puncto.

Verum haec non valuerunt, sed iudici placuit approbare decretum emanatum in prima instantia, cui determinationi intellectus non acquievit, ex eo possitisse, quod ex parte locatoris nulla dabatur probatio, quod occasione habuerit locandi aliis pro majori & alias consueta pensioe, ita ut continuatio istius conductoris ab eo reputata jure nove rati citra conductiois dicti potuisset causa ejus damni, cum enim hujusmodi praedia urbana non sint de sui natura fructifera, sed eorum fructus sit accidentaliter, quatenus nemp inventiant conductorem, probandum est ad usum occasio facta conductiois missam, cum alias juxta veterem opinionem in Curia praesertim receptam, non detur actio ad damna, nisi probetur eam fuisse cautam praecium & immedatam, ut dec. 95. n. 4. & seq. & 143. n. fin. post Merl. de pignori. & generaliter Gratian. discept. 229. & 987. Unde observabam

locatorem in quadam specie doli versatum esse, quod scilicet non reperio alio conductore ita malitiose toleraverit, nam alii si invenisset, coegisset ad evacuationem, ut ipse naturalis sensus & communis observantia docet, ita ut ita stare voluerit, ut vulgo dicitur a cavallo al fesso, atque cum inaequalitate, quam in contractibus jura abhorrent.

ANNOT. AD DISC. XVI. cum plur. seqq.

De resolutione locationis, & de dissoluta ac respectiva de relocatione in his discursibus agitur, istique videntur puncti frequentiores in materia, sed coincidunt in idem, atque revera non admittunt regulas certas, & generales quibuscumque casibus applicabiles, cum totum pendeat ex singulorum casuum circumstantiis, ac etiam ex locorum sivilis; Videantur tamen deducta infra, disc. 56. ubi de statuto Bononiae super dissoluta, & relocatione.

ROMANA NIVIS PRO FRANCISCO GREGORIO SUBAPPALATORE NIVIS CUM ZENOBIO BALDINOTTO GENERALI APPALATORE DOHANARUM.

Causa decisus per Thesaurarium & Cameram. pro Appalatore.

An & quando contractus locationis & conductiois resolvatur ob non solutam pensioem & quando in eo dicatur adesse pactum resolutivum; & per quae verba istud inductum censetur.

Et quando cesset locatio ob culpam factam conductoris, quia rem non colat, vel alias male in ea se gerat.

S U M M A R I U M.

- 1 Facti series.
2 Factum resolutivum resolvit contractum, ac si factus non esset.
3 An appaltus resolvatur ob non implementum.
4 Periculum reassumere quid importet.
5 Venditor quando possit bona vendita in damnum emptoris vendere propria auctoritate.
6 Quando copulativa resolvatur in alternativam.
7 Habens pactum commissorium, quando dicatur illi uti.
8 De conclusionem, an locatio resolvatur ob non implementum.
9 Quid in locatione, vel appaltu vectigalium.
10 Appaltus nivos an dicatur vectigalis.
11 Locatio an resolvatur ob malam conductoris administrationem.
12 Pacta conventionales non exiguntur, nisi quantum interest & quando id limitetur.
13 An per decolitionem contractus rescindantur.

D I S C. XVII.

Baldinotto suscipiente appaltum Dohanarum, ut Camera aliquod conferret beneficium, concessit appaltum nivos pro sua pensioe scilicet 4800. quem ipse sublocavit Gregorio sub pensioe scilicet 7000. Iam eo pacto intercessit, quod in casum non solutionis pagatur liceat appaltum in se reassumere, & alteri persone concedere & subastare pro pretio sibi bene viso omnibus damnis, expensis & interesse ipsius Gregorii subconductoris; Cum autem de annis 1656. & 1657. Gregorius ob creditorum molestias non omnino liberum habens commercium ab aliquibus paghis defecisset, atque ob impedimentum pestis animum cum dicto non libero commercio Appaltatoris aliquid inconveniens citra nivos consuetam introductionem contingeret, Baldinottus de mense Januarii 1658. obtinuit decretum provisionale super nivos restitutione, & deinde de mense Martii, quando nivos jam supervente copia satis probabilem spem lucri in duobus saltem annis subsequenibus praebat, interpellationem fecit Gregorio se velle ut pacto, ejusque vigore in se reassumere appaltum, ac retinere omnibus damnis, expensis & interesse subconductoris, qui post aliquos menses praetendere cepit dictam reassumptionem suo commodo, vel incommodo cedere debere, ita ut quidquid a Bal-

dinotto gestum esset, administratori potius quam proprio nomini tribuendum veniret; E converso autem praetendente altera parte resolutionem contractus in vim pacti resolutivi, ita ut proprio non autem alieno nomine a die dictae declarationis appaltus tentus fuerit; Introducta desuper lite in prima instantia coram Thesaurario, prodiit ab isto sententia Baldinotto favorabilis, unde introducta per appellationem causa in Camera, & assumpta disputatione, An sententia esset confirmanda, vel infirmanda.

Pro Baldinotto scribentes quatuor deducebant fundamenta, ex quibus justam, ideoque confirmandam dicebant sententiam praedictam, Primum nemp consistens in pacto resolutivo, cujus virtus & natura est factu ejus casu contractum resolvete perinde ac si nunquam gestus esset, dec. 422. nu. 3. & seq. par. 4. rec. Octob. dec. 159. nul. Camer. rescissiois contractus 26. Junii 1654. Bichio cum concordant. per Merlin. de pignori. lib. 5. q. 7. in Tiburrina Castri Sancti Angeli 26. Januarii 1654. coram Melio; Altero ex resolutione locationis de jure resultantem ex non adimpleto, vel generaliter juxta aliquorum opinionem, de qua late Beccius consil. 45. vel specialiter in hujusmodi appaltibus vectigalium & jurium fiscalium per text. in l. vectigalia, §. non solutis, ff. de publicanis; Tertium ex altero resolutionis capite resultantem ex dispositione text. in l. ea lege, ff. locati, ut scilicet in odium conductoris rem conductam non bene colentis, seu alias non bene administrantis & pacta non servantis locatio reservatur; Et quartum demum, quod ob ejusdem subconductoris decolitionem inducta fuerit rescissio, seu resolutio contractus, ex deductis per Prat. observ. 33. ubi ceteri allegantur.

Singula igitur haec fundamenta examinando, pro Gregorio in hoc statu scribens in Camera, Quatenus pertinet ad primum, dicebam illud verbum reassumere non importare pactum commissorium, seu resolutivum ab altero parte praesentium, cum aliud non importet, nisi iterum sumere ad text. in l. 3. §. penult. ff. quibus modis usufructus amittatur, Rebuff. in l. verbum reddendi 94. circa finem verbo reassumere, ff. de verb. signif. qui sumendi actus est equivocus recte referibilis ad eam licentiam capiendi propria auctoritate, quae per debitorem creditore concedi solet, ut ejus bona pro satisfacione administraret, vel vendat, juxta dispositionem text. in l. 3. C. de pignori. & l. finali, C. de bonis auctoritate judicis possidentis; Sive magis proxime per ea facultate, quam in rebus venditis & peremptionis subiectis lex emptore negligente, vel suspecto concedit venditori propria auctoritate reassumendi, & damnum emptoris vendendi per text. in l. 1. §. licet autem, ff. de periculo & commodari venditae, Cyriac. contr. 226. n. 62. Rota dec. 219. n. 18. & seq. par. 5. rec. Et hoc proprie dicebam fuisse in partium voluntate conveniendi stantibus illis verbis alteri concedere omnibus damnis, expensis & interesse &c. quod repugnat pacto commissorio, seu resolutivo, cujus natura & operatio est facere rem inemptam, seu non conductam, ac reducere contractum ad non esse, seu ad illum statum, in quo erat praesumpta hora ejus celebrationis juxta text. in l. 2. cum seqq. de lege commissoria; Quo posito cadere non poterat terminus expensarum & interesse in damnum emptoris, seu conductoris jam omnino exentis de scena.

Hinc proinde retorqueri observabam potius argumentum 6 scribentium pro Baldinotto, quod cum resolutio contractus & concessio faciendi damnis & expensis conductoris invicem pugnent & sint incompatibiles, copulativa, & resolutiva potius deberet in alternativam, vel ad text. in l. Titio fundus, ff. de usu & usufructu legato, Castren. consil. 201. sub nu. 1. lib. dec. 584. n. 3. par. 4. rec. & in Romana pecuniaria prima Aprilis 1661. & 23. Januarii 1662. coram Bourlemont. qua est Romana pecuniaria Ducis de Comitibus, de qua sub tit. de credito, ubi plene agitur de hoc puncto copulative ratione incompatibilitatis resolvendae in alternativam.

Quidquid enim esset de veritate hujus assumpti in proposta facti specie, posita etiam alternativa, in qua electio esset ipsius locatoris, adhuc illa dicebatur facta administratori nomine ut supra, Tum ex previo actu gesto de mense Januarii super provisionali collectione nivos, & reassumere appaltum jure & nomine proprio; Tum ex altero, in quo ipse faciebat fundamentum, gesto de mense Martii, quia pariter declaravit reassumptionem facere damnis, expensis, & interesse conductoris in futurum partentis, quae verba ob incompatibilitatem jam admittam cum pacto resolutivo, illius usum positum excludebat, & dum per dictos actus nivos ex alternatis electio facta erat, non erat amplius factum

variare, ut in his præcis terminis pacti resolutivi adjuñctis cum facultate vendendi est text. ad litteram in l. si fundus, §. eleganter, ff. de lege commissoria. Et quamvis replicaretur per hujusmodi actus utpote ambiguos defectum non posse certam electionem, id fortius retorqueri dicebam, quia in alternativis non facta electio non dicitur interitus factus casus pacti, proindeque dominium interim residet patris conductorem, cuius debuit esse, vel lutrum, vel damnum tanquam domini, seu contractus sequela, juxta text. in l. pleniusque & l. sequenti, ff. de jure dotium, cum concordant per Fontanell. de pactis claus. §. 2. l. 8. p. 13. n. 64. de Martin. resol. 91. n. 6. & 7. vol. 1.

7 Et quidem dicta declaratio reasumendi damno conductoris, quatenus importare possit resolutionem æquivocam, cuius declaratio ab ipso locatore post temporis intervallum faciendâ esset, adhuc manifestam contineret captionem & dolosam inæquivalenciam, quoniam si casus modificationis nixis, vel ejus non bonæ conservationis in his annis deesse damnus & jacturam, id esse debisset conductoris ita ut dicta protestatione, E converso autem dum casus dedit lucrum naturæ & scripti, de quo in regula secundum naturam & c. ideoque cum sensu etiam veritatis dicebam, verè hoc fundamentum nullam, nec juris, nec facti substantiam habere.

8 Quo vero ad secundum locatoris fundamentum de sumptibus, vel ex regula juris generali inducente resolutionem hujus contractus ob non adimplementum juxta opinionem, de quo Becc. conf. 45. Vel ex peculiari natura appalium veteris, adhuc primam ejus partem omnino insubstantem dicebam, cum in puncto juris verior, & in Curia Romana omnino recepta sit contraria opinio, contractus scilicet nominatos, istum in specie locationis & conductionis, quoties effectum jam sortitus fuit, ob non implementum non resolvitur, sed solum in specie locationis & conductionis, contra etiam opinio verè procedit, ubi contractus adhuc effectum non habuit, ita ut non implementum confiteatur potius tanquam conditio se opponens principio, ut firmatur apud Greg. & Adden. dec. 130. & habetur specialiter de dictum in assisen. affictus, intrâ, discursu sequenti.

9 Altera verò pars hujus fundamenti refertur à peculiari natura appalium vectigalium ex dispositione rex. in l. vectigalia, §. non soluti, ff. de publicanis, procedit solum ex speciali privilegio favore fisci, vel Civitatis, & in appalibus vectigalium, quorum Principes, vel Civitas Dominium jure publico habeat, ut eundem text. summat Castren. Prout eum explicando exemplificat Bertachini, de gabellis, par. 2. post n. 29. in appalibus gabellarum, & in his terminis loquuntur Spada conf. 146. lib. 1. & ceteri apud eum deducti.

10 Et quamvis pro locatore scribentes insisterent, quod veriferaur in his terminis, quasi quod appalium nixis dicatur vectigal Principis, autoritate Gannaver. dec. 16. n. 39. Replebam tamen hoc fuisse æquivocum dicti boni Hispani, quem Ego adolefens dum Tribunalia Civitatis Neapolis versabar, cognovi unum ex Regiæ Camera Præsidentibus, quia in effecta hoc non est vectigal, sed potius prudens & æconomica provisio, ut bene observat Fontanell. dec. 320. n. 1. & est latius deductum sub tit. de Regalibus in Civitatibus Castellæ Porvis literarum, disc. 46.

Est bene verum, quod reflectendo ad veritatem, quamvis vanum crederem verè & propriè hunc appalium nixis inter vectigalia regulare, nihilominus ex identitate rationis, & propter bonum publicum quod in eo versari dicitur, dubitabam quod dicti text. dispositio, seu verus ratio in hoc etiam appalium caderet, quoniam considerando etiam Principem, vel Civitatem in hac parte tanquam prudentem suorum civium, vel subditorum æconomum, eadem publici boni ratio quæ in vectigalibus consideratur, intrat etiam in isto appalium, ne ob malam Appalatoris in suo munere gestionem, tam in solvendo paghas deservire debentes pro suppletionem temporis calamitosi, quam in recto gubernio, ne civis detrimentum patiantur, unde in casu occurrentia crederem maturius cogitandum; In hac tamen facti specie observabam hanc difficultatem cessare ex facto, quod scilicet quamvis locator utpote subintrans in locum & privilegium Fisci potuisset hoc privilegio uti, attamen, vel noluit, vel captiosè egit, ex deductis in præcedenti fundamento, unde propterea quantum desumere licuit, neque in isto, neque in dicto alio præcedenti iudices se fundabant.

Aliquam majorem vim faciebat text. in l. ea lege, ff. locati, cuius dispositio pro tertio fundamento supra adducebatur,

Respondere tamen textum prædictum procedere in non adimplementum, sonante in delictum, & consistente in ea culpa desertione, in qua dolus esse potest, & ex qua grave præjudicium locatori refolat, ita ut contractus resolutio dicatur pena delicti, bene observat Faber, in ead. lege, quod in proposito dici non poterat, dum defectus in conductore concurrentes, non ex aliquo dolo, vel actu voluntario proveniebant, sed vel ex accidenti perfis, vel ex impotentia, quam creditorum molestia aliisque infortuna caulaverant, ideoque cessante delicto, præterendi non poterat esse locum penæ, quamvis illa in conventionem expresse deducta esset, cum hodie de canonica æquitate penæ conventionales non exigantur nisi pro eo quod creditis interest, Afflicti. dec. 135. ubi Ursill. Genuen. in prædictis capitulis ecclesiasticis, cap. 688. Penia dec. 677. juxta Venetiam, alias 845. juxta Lugdunum, latè Sperell. dec. 131. p. 2. Leotar. de usuris, §. 38. n. 14. cum seq. quod clarius procedit in Uo stante statuto 163. de quo Scraph. dec. 794. & 819. & in Romana lignorum 9. Junii 1603. coram Jusso. Et quamvis id limititer accedente juramento, ex deductis in Porten. affictus coram Bichio, dec. 170. par. 11. rec. & latius in tit. de Regalibus in Romana locationis venæ, disc. 117. Nihilominus hac limitatio rectè procedit, ubi pena adjectur ob factum, vel non factum, fecit autem ubi ob non datam, seu non factam pecuniæ solutionem, cum tunc pena continere dicitur potius usuram, ut per Leotar. disc. 9. §. 38. n. 8. cum seq.

Quod autem apud iudices fecit majorem impressionem, atque fuit causa resolutionis, provenit ex quarto fundamento notorii mali status & deteriorate conditionis conductoris; Licet enim Ego incutere, quod in Curia Romana recepta non esset opinio, quod per deccionem debitoris inducatur rescissio, seu resolutio contractus, ut per Cavaler. dec. 527. n. 1. Bur. dec. 57. n. 5. quodque opinio Regnicolorum procedat ex particulari stylo illorum Tribunalium, ut constat apud Rov. in prægm. 3. de fisione bonorum, Nihilominus in præfenti concurrere videbatur quedam non scripta æquitas resolutans ex eadem claudicatione, seu inequalitate, que converso pro conductore superior considerata fuit in discussione primi fundamenti, quod scilicet ita locator effectus semper in damno absque spe lucri, quoniam si anni fuissent damnos, quamvis de jure damnum debuisset esse conductoris, defecto tamen ob istius inopiam fuisset suum, atque ex isto motivo non scripserat æquitas penatis facti circumstantiis, quamvis non laudarem, non tamen damnam resolutionem.

ASSISIEN. AFFICTUS
PRO FRANCISCO ANGELDONIO
CUM HONUFRIO ANTONELLO.

Casus decisis per Congregationem Boni Regimini pro Angelonio.

An & quando contractus locationis, & conductionis resolvatur ob non implementum, Et quando istud dicitur stare à parte antea tanquam conditio impositiva perfectionis contractus, vel à parte postea tanquam modus resolutivus.

S U M M A R I U M.

- 1 Facti series.
- 2 An ob non implementum resolvatur locatio, vel competit potius solum actio ad interesse.
- 3 Declaratur cum distinctione dicta conclusio.
- 4 Quomodo distinguitur modus à conditione.
- 5 Quando habens pactum resolutivum dicitur ab eo rescissus.
- 6 De novatione, & quando hodie detur.
- 7 Conductor adversus locatorem non impletentem habet actionem ad damna etiam ratione lucris amissi.

D I S C. XVIII.

Posita autem hactenus locacione cuiusdam tenentæ Communitatis Bettonæ, quam præcedenti triennio conductæ habuerat Antonellus, ultimam ac meliorem obligationem pro futuro triennio fecit Angelonius pro annua pensionem seu 235. ea tamen lege & conditione, quod Communitas locatrix teneretur curare Antonellum prædecessorem conductorem debito tempore adimplevisse per ipsum adimplenda ad formam ejus obligationis & capitulorum affictus, præsertim circa expurgationem fovearum, bonam qualitatem fatuorum, & alia

& alia sibi incumbentia, quodque aliis oblatio invalida censetur, ac pro infecta. Cum igitur approximante tempore initium affictus dictum implementum sequantur non esset, Angelonius interpellata Communitate protestatus est nolite affictum suscipere, ac obligationem censi resolutam, Communitas verò interpellato Antonello protestata est contra eum de damnis & interesse, quibus sequitur, cum ob aliquam omnium negligentiam lapsa essent tempora culture, unde unius anni jactura resultavit, Hinc orta est triangularis querelam inter Communitatem, Angeloniam, & Antonellum, introductaque causa in Congregatione Boni Regimini.

Pro Angelonio scribens dicebam, ad istum non pertinere inspicere de iuribus inter Communitatem & Antonellum de quibus ipsi inter se agerent, sed ejus partes esse in substantia resolutionem, seu in effectu ratione sui affictus cum Communitate, cum qua contraxerat, sed quia ad formam capitulorum posita dicta resolutione ex capite non adimplementum, ut supra non sequitur per Antonellum, ejus aliquid dubio ex pacto expresse debebat esse datum, ipso proinde quamvis sub nomine Communitatis item subintente, assumpta fuit disputatio articuli, An & quando ob non implementum, contractus locationis & conductionis resolvatur, vel potius eo firmo manente tunc tantum actio conductori ad interesse.

Pro Communitate, seu Antonello, scribentes dicebant, quod licet aliquorum fuerit opinio, quos latè refert, & sequitur Becc. conf. 45. n. 6. cum seq. ut ex causa non implementi contractus locationis & conductionis resolvatur, verior tamen ac in Curia Romana precipissima est contraria, ut in contractibus nominatis, præsertim in isto non intrat resolutio, vel positiva, sed solum detur actio ad interesse, ex deductis per Greg. & adden. dec. 130. in Romana affictus, seu fragmenti 17. Aprilis 1654. coram Peutingerio, atque hanc legis per certo supponebat fuisse canonizantem ab eadem Congregatione, quod etiam insinuare videtur Cohell. ad Bull. Boni Regimini, c. 48. circa n. 25. ideoque inferebatur Angelonio ab affictu excusari non posse, sed solum sibi rescindendum esse id quod de tempore ipsius initians intrare tenentur à priori conductore relictam esse in statu, quoad formam capitulorum tenebatur.

Non negabam dictam juris propositionem utpote in Curia satis receptam, Dicebam tamen intelligendam esse in suis terminis & cum distinctione in puncto juris veritatis, ac per eamdem Rotam canonizata, Quod aut locator ab initio adimplevit contractum tradendo penam & liberam possessionem rei locatæ eo modo, quo ad formam conventionis tenebatur, impedimentum verò quamvis culposum, vel à locatore remouendum supervenit post executionem contractus, ita ut agatur de implemento successivo præstando à parte postea, & tunc rectè procedit dicta secunda opinio juxta decisionem Greg. & alias, nisi de contraria expressa, vel etiam conjecturali voluntate conductoris constet, futurum scilicet implementum fuisse causam finalem, sine quo aliis contractus non esset, ita ut eo non sequuto parum intentio fuerit non contrahendi, ut pro regula limitatione observant adden. ad Greg. ubi supra.

Aut verò implementum præstandum erat à parte antea, & antequam contractus executionem haberet, Et tunc quia conditionem suspensivam continere dicitur se opponentem perfectioni contractus & voluntatis, idcirco eo non sequuto tanquam ex non purificata conditione contractus remanet infectus, ut in his terminis ita distinguendo firmatur in Romana affictus lacus 25. Februarii 1622. & 5. Maji 1623. cor. Pirovano, que super istius conclusionis dilucidatione reputantur magistrales, & cum quibus pluries pertransiit Rota, præsertim in dicta Romana affictus, seu fragmenti cor. Peutingerio, & prius quamvis non ita dilucide eundem sensum habuit in Romana pensionis domus, de qua apud Marchesan. p. 1. fol. 1086. & apud Cavaler. dec. 217. n. 4. cum seq.

Et in hac secunda distinctione parte versari dicebam, dum juxta præmissam facti seriem adimplementum conventum erat à parte antea, & per viam conditionis suspensivæ, utpote effectu debitu antequam locatio initiaretur, & sic ante executionem contractus, Et clarior ob expresse declaratum voluntatem cum pacto annullativo, per quam etiam in prima parte distinctionis adhuc ob deficientem voluntatem intrat resolutio.

Licet enim adimplenda à parte antea continere dicitur conditionem suspensivam impedimentum ingressum, seu perfectionem contractus, illa verò à parte postea potius modum quam conditionem continent, ita ut perfectionem contractus præsupponant, Bald. in l. cum eorum, C. de sententia & in Card. de Luca, Lib. IV.

terlocutione omnium iudicum, num. 6. Rovit. prægm. prima de Guidaticis, n. 11. ubi bene de hac distinctione, de qua latius & ex professo in Neapolitana hereditatis, sub tit. de deficiis commissis, & in decisionibus in ea causa editis coram Cerra, & Carpinea, admittuntur apud Dunozet. dec. 882. & passim.

Attamen ubi pactum resolutivum accedit, idem resultat effectus, quia ejus natura est resolvere actum jam gestum & exequutum, perinde ac si esset infectus, cum tollat voluntatem, ex deductis per Buratt. dec. 110. num. 11. Orthob. dec. 159. numer. 20. Camerinen. rescissionis contractus 26. Junii 1654. coram Bichio, Bononien. primogenituræ 16. Februarii 1656. coram eodem & in aliis, Potissimè quia dicta distinctio inter modum & conditionem ad effectus exinde resultantes percutit magis ultimas voluntates quam contractus, in quibus idem est effectus ad text. in l. i. cum ibi notat. C. de donat. que sub mod.

Agnoscentes alterius partis defensores insuperabilem veritatem distinctionis, insistebant super novatione, seu dicti pacti resolutivi remissione ex quo resultante, quod Angelonius pro conductore se gessisse diceretur, Tum curando tenentæ culturam, & recognoscendo colonos, Tum instando coram iudice pro electione petitorum jam effectuatam pro recognoscendis & estimandis damnis & interesse ex dicto non implemento resultantibus, in quo secundo actu magis insistebant, freti punctuali autoritate Saliceti in l. commissoria, sub n. 3. C. de pactis inter emptorem & venditorem, Silvan. conf. 102. n. 8. Altograd. conf. 1. lib. 1. per tot. præsertim n. 18. cum seq. Si enim habuisset contractum pro infecto, nullam habebat actionem, nullumque interesse super electione petitorum & estimatione damnorum, quod pertinebat ad Communitatem locatricem cum priori conductore, unde propterea tanquam ex actu contrario resolutioni inducatur istius remissio & contractus effectuatio, atque in hoc stetit major causæ difficultas, ob quam post capiam primam resolutionem Angelonio favorabilem ad binam novam disputationem altera pars admissa fuit.

Verum, cum sensu etiam veritatis, dicebam præteritam novationem omnino de jure & de facto corrumpere, quatenus enim deduceretur ex recognitione colonorum, modica, vel nulla superfluit disputandi necessitas, dum non iustificabatur in facto. Quò verò ad alterum actum deputationis petitorum, observabam tunc ex eo novationem fortè prætendi potuisse, quando ad aliud referri non posset, quam ad executionem contractus, ita ut resultaret certa incompatibilitas, sine qua cessante expressa conventio non datur hodie novatio ad communiter notata in l. fin. C. de novationibus in l. 2. Cod. de jur. employ. & in l. commissoria, C. de pactis inter emptorem & venditorem, & firmant scribentes, de quibus Menoch. lib. 3. præsumption. 134. Amat. var. ref. cap. 30. Capp. Latr. conf. 120. n. 5. cum seq. & dec. 200. n. 51.

In proposito vero actum prædictum electionis petitorum cum estimatione damnorum, rectè dicebam compatibilem cum resolutione contractus, ad effectum scilicet præfensionis, quam Angelonius, vel contra Communitatem, vel contra Antonellum habere poterat ad damna & interesse etiam ratione amissi sperati lucri ob dictum implementum ex facto voluntario non sequuntur, juxta theor. Bart. in 4. incipien. Publicanus, de qua bene Socin. conf. 156. n. 4. & per tot. l. 2. C. de jur. employ. & per tot. l. 2. C. de pactis inter emptorem & venditorem, quod scilicet, Aut conductori tunc rectè conductæ impeditur ex casu fortuito, vel facto tertii, cui locator occurrere non valeat, & alius conductor præterire non possit nisi liberationem à solutione pensionis, Aut impeditur facto ipsius locatoris, vel tertii, cui locator occurrere valens non occurrat, & actionem habeat etiam ad damna & interesse ex lucro quoque amisso resultantia, ut frequenter habetur etiam sub tit. de Regal. ad materiam appalium vectigalium, Undè cum in hac secunda parte versarem, impedimentum scilicet posset ex parte locatoris, vel tertii, cuius factum ipse locator promiserat, rectè conductor quamvis habens contractum pro resolutio petiti deputari peritos quomvis habens modici damnis estimandis ad effectum liquidandi quid & quantum sibi rescindendum esset, Et quamvis ubi resolutio provenit ex defectu conditionis suspensivæ impedimentum initium, seu effectuationem contractus, non improbabili dicitur dubitari valeat, an hæc actio competat, cum verè autoritates percutiant successivum impedimentum post contractum jam effectuatam, nihilominus quicquid sit de hoc puncto, cuius disputatio tunc assumpta non fuit, sufficere dicebam possibiliter hujus præfensionis pro excludenda omnimoda incompatibilitate, sine qua non datur novatio.

Et hinc cessare dicebam auctoritatem Salicet. & aliorum, cum verè procedat in casu incompatibilitatis, & in actibus importantibus effectuationem contractus, & remissionem resolutionis, quia nempe conductor fructus rei conductæ perciperet, vel similes actus gessisset juxta terminos textus in l. 2. C. de jur. emphy. ac juxta calum cons. Dini, cum quo pertransit Salicet, ut observat adden. ad eum ibidem; Et juxta præmissa justè per tres vices acerrimè disputata causa resolutum fuit.

FERRARIEN. AFFECTUS PRO COMITE ANNIBALE DE COMITIBUS, CUM MONTISTIS MONTIS GILIOI, ET ANGELO BARBARIGO, Casus disputatus in Camera & Sopitus per concordiam.

An inter duos conductores insimul contententes de affectu, & possessione rei conductæ intret via executiva, vel potius agendum sit ordinariè. De disdicta quando dicatur legitime facta ut non intret reconductio in casu non factæ disdictæ conventa. Et de resolutione locationis ob pensiones non solutas, vel pacta non servata.

SUMMARIUM.

- 1. Facti series.
2. De syllogismo gustandi de meritis negotii principalis etiam occasione incidentis.
3. Locatori contra conductorem pro restitutione rei conductæ an competat via executiva.
4. Declaratur privilegium vie executive ex obligatione Camerali.
5. Declaratur dispositio text. in l. si quis conductionis. C. locati.
6. Quando conductori competat manutentio.
7. Inter duos ex utroque iure venientes proceditur ordinariè.
8. Declaratur dec. 278. Franchi super relocatione non probanda nisi per scripturam.
9. An in materia locationis procedatur executive, & an datur appellatio.
10. A mandato de evacuando non datur appellatio suspensiva.
11. De disdicta locationis, que requiritur ad validitatem, & ut sufficiat.
12. De locationis resolutione ob non implementum.
13. De resolutione locationis collata in voluntatem locatoris.

DISC. XIX.

Administratores Montis Gilioi locarunt ad quinquennium Annibali bona ad dictum montem spectantia in Civitate Ferrariæ sita pro annua pensione sc. 2200. in duabus paghis singulis annis solvenda, sub eo pacto inter cetera, quod nolens post quinquennium in contractu continuare teneretur per annum antea alteram partem interpellare cum solita disdicta, qua non sequuta, ad aliud quinquennium relocatio facta censeretur. Alio etiam pacto adjecto, ut in casu non solutionis pensionis liceret dictis administratoribus, quatenus eis placeat & videretur, contractum pendente etiam termino resolvere.

Appropinquante autem quinquennio, ex parte administratorum per annum antea facta fuit disdicta, cuidam dicti Annibalis infortiori prædicta bona locata administrantibus, deinde facta nova locatione Angelo Barbarigo, ad istius, dictorumque administratorum instantiam, elapso termino primi contractus, Thesaurarius nulla prævia disputatione, cum simplici citatione mandatam executivam contra priorem conductorem relaxavit pro dictorum bonorum libera dimissione, à quo mandato Interposita appellatione ad Cameram coram Caracciolo, & assumpta disputatione super modo inhibendis, due constituta fuerunt inspectiones, Una ordinis super puncto, An intret necnè via executiva excludens appellationem suspensivam; Et altera iustitiæ super meritis negotii principalis, de quibus etiam occasione disputandi de solo primo puncto ordinis, stylus est tam Camera, quam Signatura Iustitiæ semper gustandi. Tum quia etiam in casu, quo via executiva sine dubio competat, ad

huc ratione iniustitiæ intrat appellatio suspensiva, cum sententia iniusta nunquam executionem mereatur. Tum etiam quia ubi de jure dubitari potest, An causa esset necnè appellabilis, tunc ad Tribunalis arbitrium regulandum, atque ad unam, vel alteram opinionem sequendum, satis confert notitia saltem summaria iustitiæ, vel iniustitiæ, tamquam dicti incidentis regularitatis.

Quatenus igitur pertinet ad primum punctum ordinis; Ex parte locatoris ac novi conductoris, qui actoris personam insimul constituebant, dicebatur, ex tribus viam executivam exclusa appellatione suspensiva competere, Primò nempe ratione obligationis cameralis In instrumento contentente, quain indubitatum est habere executionem paratam, Secundò quia denegando locatori promptam restitutionem rei conductæ, est species refractionis domini, quæ proprio auctori fieri non potest juxta claram dispositionem text. in l. si quis conductionis, C. locati; Et tertio ex dispositione text. in l. Preses, C. eodem, ubi disponitur hujusmodi causam locationis, & conductionis summarie tractandas esse; Ad quod corroborandum deducebantur in istis etiam terminis deducta per Franch. dec. 278. quod scilicet reconductionis exceptio per priorem conductorem allegata non admittitur nisi in continentibus de ea doceatur per Scripturam, Secus autem si probati offeratur per testes, quia reputatur materia celestiatem desiderans, ac dilationem non admittens.

Pro reo scribens dicebam, conclusiones in dictis tribus fundamentis adductas, quamvis alloquin in suis casibus veras, nullatenus tamen ad facti speciem applicari. Non negabam etenim obligationi camerali competere privilegium parate executionis in factis viridi & rigorosa observantia in Curia & Statu ecclesiastico existens, fed dicebam illud procedere, quoties dato illius certo casu, de sola observantia, seu restitutione est questio; Secus autem ubi conductor non negat ejus obligationem, sed dicit adhuc illius casum factum non esse ob non cessatam, sed renovatam locationem, ita ut eandem obligationem camerali hinc inde pro totius contractus observantia adjectam potius retorquet contra locatorem pro observantia locationis ex non bene facta disdicta in vim pacti subsequatur; Tunc enim non agitur de nuda executione obligationis, sed de interpretatione, an effectus necnè factus ejus casus, & an executio obligationis reciproca, potius contra unum quam contra alterum ex contrahentibus urgeat, Tunc enim non dicitur appellationem interponi ab ipsa obligatione, vel executione, sed ab ejus interpretatione, seu declaratione facta per judicem, an in uno, vel altero casu essentis, & in qua decipi potuit, ut in specie obligationis cameralis concurrentis hinc inde dec. 89. post Zach. de oblig. Camer. Buratt. dec. 775. in fine.

Eademque responsione de plano tolli dicebam secundum & tertium fundamentum, que deducebantur ex l. si quis conductionis, & l. Preses, ut supra, ut scilicet procedat, quando certitudinariè terminata locatione bona remanent sine contractu, seu titulo à locatore habito penes conductorem, ita per denegationem libere remissionis violantem fidem & contravertentem sui auctoris dominium & possessionem, in quibus terminis proprie procedit text. in d. l. si quis conductionis; Secus autem ubi conductor non impugnando sui auctoris dominium, vel possessionem; quinimò utrumque potius fatendo, prætendit ejusdem tituli durationem, quia hujusmodi discussione pendente, conductor in sua possessione, seu verius deicatione manutentendus est, ut in specie Post. de manutentendo, observ. 52. num. 17. & 18. Cavalier. dec. 182. num. 2.

Fortius ubi controversia non est directè cum ipso locatore petente rei sue liberam dimissionem, fed est cum altero conductore, inter quem & primum sit controversia, uter com meliora jura foveat in utroque locationis titulo ab eodem locatore obtento, quo casu non est controversia jure auctoris, sed solum disputatur, inter duos venientes ex eodem titulo, eorumque jus ab eodem fonte derivans, unde propterea unus dicitur alteri legitimus contradictor, atque inter eos ordinariè procedendum est, quamvis de executione literarum Apostolicarum, vel testamenti, seu alterius tituli de sui natura exequuti vi ageretur, juxta iter. Bart. in l. finali, C. de edit. Div. Adr. tollen. quæ, tam in terminis beneficiis, quam in illis immisionis competem. in vim dictæ legis finalis passim recepta est; Et in specie manutentionis lite pendente concedende unum ex conductoribus invicem contententibus in sua facti deicatione, in qua reperitur, habetur dec. 64. in princ. p. 7. rec. repetita apud Post. de manutentendo, dec. 632. quoniam aliàs esset prius exequi quam judicare.

Et ad decisionem Franch. 278. que fortius obiectum in præ-

presenti puncto facere videbatur; Respondebam eam rectè procedere in suis terminis rationem celeritatis habentibus, & in quibus dilatio pareret præjudicium irreparabile, Cum enim in ea Civitate ex antiqua consuetudine satis eruditè comprobata per Rovit. junior. in quadam ejus epistola registrata per Rovit. patrum in ejus commentariis super pragmatice de locatione & conductione, locationes domorum non nisi ad annum certa die inchoandum & respectivè terminandum fieri soleant, antiquitus nempe in quatuordecima die mensis Augusti, nunc vero ex Regia pragmatice in die 4. mensis Maji; ita ut unica, vel ad summum in bina die omnium conductitiarum domorum evacuatio & respectivè repletio simultanea & ferè instantanea sit, neque extrà dictum tempus de facili inveniantur domus conductitiae ad habitandum; Hinc proinde justè ac prudenter determinatum fuit ex ceptione reconductionis in ipso imminente tempore evacuationis allegatam non esse attendendam nisi in promptu per authenticam scripturam probetur, cum materia desideret celeritatem, ne scilicet novus conductor sine habitazione remaneat; Secus autem dicta celeritatis ratione cessante, quia nempe antiquus conductor preventivè, & congruo tempore reconductionem allegando petat admitti ad illam probandum per testes, ut declaratur dictam decisionem Franch. habetur apud Gizzarelli. dec. 71. & Rovit. pragmatice de locato. n. 11. cum seq. Ideoque cessante in presenti dicta ratione celeritatis, & irreparabilis præjudicii, remanebat dicta decisio sine applicatione.

Et in specie, quod ubi conductor non negat jus locatoris, fed allegat solum qualitatem super prioris conductionis durationem, vel alterius renovationis, Scac. alios deducens de appellatione q. 16. limit. 1. n. 54.

Ultiò quod circumscripto fundamento obligationis cameralis, vel alterius pacti exequuti, quatenus pertinet ad alia duo fundamenta restantia, ex dispositione juris communis, non videbatur exinde resultare processum executivum; text. enim in l. si quis conductiones disponit conductorem non posse locatori perficere quæstionem domini, nisi tamen descendat ad hanc periculis ordinis judiciali inter eos attendendi, Et alter text. in l. Preses, desponit quidem summarie istas causas tractandas esse, fed non inde via executiva prescribitur etiam in ordine ad executionem pensionis, ut declarat Rota dec. 175. post Zach. de oblig. & in Romana affinitus, seu jumentis 17. Aprilis 1654. coram Penningerio, ubi declaratur alique decisiones viam executivam concedentes præsertim in Romana affinitus Ferraria 25. Junii 1649. coram Mellio, dec. 335. p. 10. rec. ut fundetur in Statuto Urbis uti huic pro pensione hoc privilegium.

Et licet ex Bald. in l. unico an. C. si de moment. poss. Alex. in l. n. 51. C. de leg. solv. mar. & Jal. ibid. n. 45. procedat in foro conclusio, quod à sententia, vel mandato de evacuando non datur appellatio suspensiva, quod per Signatorem iustitiæ receptum esse testatur March. de commiss. appell. a mand. de evacuan. part. 1. c. 1. nu. 1. & 20. cum seq. Ridolfi in prac. par. 2. cap. 13. nu. 108. cum seq. & firmant etiam Grammat. dec. 38. n. 15. Giubr. dec. 59. n. 21. Tomat. dec. 37. n. 11. Sanfel. dec. 132. nu. 2. Atran. en omnes fundantur in ratione celeritatis, idedque id solum recipiendum videtur in iniquis domorum conductitiarum, ex jam dicta ratione celeritatis, seu irreparabilis præjudicii ex dilatare resolutans novo conductoris, ut supra explicando decisionem Franchi 278. considerandum fuit; Et quod ubi contentio est non cum locatore, sed inter duos conductores, ut intret appellatio, firmat Tomat. dicta dec. 57. n. 12.

Quovè ad alterum punctum iustitiæ negotii principalis, decisio pendebat à validitate, vel invaliditate disdictæ, qua cessante indubitatum remanebat bonum jus antiqui conductoris (sante pacto claro, dictaque disdictam reus active & passivè minus legitimam dicebat, acti vè scilicet, quia non constabat ex parte locatoris de legitimo mandato in persona illius, qui eam fecerat, quod esse necessarium, cum ejusdem mandati exhibitione ac dimissione in actis, ut altera pars de illo certa redi valeat, & ne alias locatori deuri facultas fraudandæ, firmant Castrean. de societate officii. 6. 60. nu. 5. & 6. Achill. in dec. impress. post Boccac. de societate, nu. 190. de cons. q. 111. nu. 7.

Passivè etiam, quia facta non fuit ipsi principali conductori, fed cuidam presentio procuratori, seu ut vulgò dicitur Agenti, de cuius mandato non constabat, Et nihilominus illo etiam dato ad negotia, quod necesse sufficit disdicta facta procuratori, & auctor fieri non potuerit, observat Cenc. q. 103. d. 12. cum seq. ubi concordantur; Licet enim in utroque ca-

su allegati ut supra loquantur in terminis disdictæ faciendæ in censibus, vel societatibus officii, eadem tamen ratio in omnibus militat, atque forus passim recepti cum eisdem regulis pariformiter procedi.

Præterebant etiam actores, priorem locationem, antequam terminaretur cum lapsu temporis, resolutam esse ex pacto expressè adjecto, in casu non solutæ pensionis, quod esse iuri conforme dicebatur, ex deductis dec. 495. apud Post. de manut. Dupl. iter tamen ex parte rei conventi respondebam. Primò nempe, quatenus pertinet ad dispositionem juris, requiri dolum, cujus ratione juramentum operatur resolutionem contractus & non aliàs, & in quibus terminis procedit dispositio textus in l. si quis major, Cod. de transactioibus, ut habetur bene declaratum apud Greg. dec. 68. & de non resolvenda locatione idem dec. 30. & non semel in præcedentibus.

Alteram verò, ut resolutio resultans à pacto ut potè relata ad voluntatem & arbitrium locatoris, quæ quatenus esse placeat, non intret nisi prævia dicti animi declaratione, ut in specie Tomat. dec. 20. l. nu. 63. que declaratio non solum cessare dicebatur ex actu negativo illius nunquam factæ, fed etiam ex contrario affirmativo disdictæ offendens pervertendam animi super locationis duratione per totum tempus præfinitum.

Secundò difficultas removebatur ex facto, in quo negabatur defectus solutionis, quia si quod residuum statuitur temporibus solum non erat, id resolutat ex iusta præteritione compendandi, seu retinendi pro damnis passis ex non integra traditione aliquorum corporum, alique non implementis ex parte locatoris faciendis, ut in specie pacti resolutivi resultantis ex paghis debitis tempore non factis, ut hujusmodi, vel similis iusta causa illius operationem impediendi; Buratt. dec. 67. nu. 3. quod est generaliter receptum in materia emphyteutica pro excludenda caducitate ob canones non solutos.

Proposita causa, non fuit capta resolutio, compertum tamen est magnam haberi difficultatem, sed verius inclinationem contra conductorem, magis ex prædialibus quam legalibus motibus, cum supponeretur illius, ut pote vitium potentem; & Status Ecclesiastici non subditi esse difficulte exactiois, atque bona conductæ non benè tractatæ, Concurrente præsertim circumstantia, quod penso decedisset pro solvendis fructibus locorum montium adeo privilegiorum, unde propterea de meo, & aliorum consilio celsum fuit novæ conductioni cum quadam honesta concordia.

ROMANA LOCATIONIS APOTHECÆ

PRO THOMA BALDELLO

CUM BENCIIS.

Casus discussus coram Locumtenente Vicarii cum introitu exitu forsan per concordiam.

De disdicta, an faciendæ sit personaliter, vel sufficiat facta domi; Et ubi per mensem antea faciendæ est, quomodo mensis fit computandus; An scilicet naturalis prout currit, vel potius pro spatio 30. dierum.

Et an conductor possit sublocare, accedente pacto prohibitivo sine licentia locatoris, & quatenus id sequatur; An & quando actus valeat.

SUMMARIUM.

- 1. Casus controversie.
2. De computatione mensis, an scilicet fit dierum 30. vel potius quomodo naturaliter currit, sive sit 30. sive 31. sive 28. dierum distinguuntur plures casus.
3. In dubio pro reo contra actorem se fundantem in pacto.
4. Terminus computandus est non à die disdictæ, sed à die reproductionis, & de rationibus.
5. Disdicta an debeat esse personaliter, vel sufficiat domi.
6. De rationibus, ob quas indubitanter est stylus faciendæ validas citationes domi.
7. De consensu actoris locatoris super sublocatione.
8. Ad text. in l. Aede, C. locat. de locatore expellente conductorem ob propriam necessitatem.
9. An & quando antiquo conductori competat prælatio.
10. De prescriptione perpetue colonie.
11. Quando datur sublocatio, vel admissio ad participacionem, & an hec veniat sub prohibitione.

DISC. XX.

Conduxit Baldellus à Benicis apothecam ad Turrim Sanguineam pro arte futoria exercenda per annum incipiendum à die prima Januarii, cum pacto didicta per mensum antea faciende, qua non sequuta reconducta censeatur ad alium annum, & sic successivè, & cum alio pacto, ut aliis sublocare non possit sub pena resolutionis; Cumque conductor prædictus post multos annos ad se forsitan à tante pensionis onere in parte sublevandum, vel (ut ipse dicebat) ex benevolentia erga quosdam ejusdem exercitii jam suos operarios & discipulos, ad ejusdem apothecæ conductionem seu usum pro quibusdam raris juxta morem artis introduxisset, atque isti ita introducti cum ea ingratitude, quam adeò frequentem & humane conditioni satis connaturalem experimur, velleat introductorem expellere, curassent per locatorem fieri didictam exequi cum domi dimissa copia sub die 2. Decembris, reproductam sub die 4. ac deinde facta per eos nova conductione, sub nomine locatoris finito anno instarent pro d. Baldelli expulsiōne, hinc introducta lite coram Locumtente civili Vicarii, tres fuerunt assumpti puncti disputandi. Primus nempe, an didicta faciende per mensum antea decreta facta in tempore habili; Alter, quantum facta esset in tempore, an subsisteret utpote facta domi dimissa copia; Et tertius demum, An ex uno, vel altero, seu utroque defectu, cessante didicta, factus esset locus pacto resolutivo per inbocationem sine licentia.

Quoad primum, pro Baldello scribens incertus tamen, quid teleans ex parte locatoris deduceretur, cum data prima informatione, causæ disputatio forsitan ob concordiam sequatur ulteriorem progressum non habuerit. Dicebam in hujusmodi satis involuta questione, An scilicet mensis constitueretur ex uniformi cursu tringinta dierum, vel potius ex mense naturali, prout currit 30. vel 31. dierum respectivè, quam alii allegatis late examinant Menoch. de arbitr. cas. 50. Boff. oper. moral. tit. 2. de comput. temporum, §. 1. a. n. m. 1. ad 10. Franch. dec. 471. Barbol. inter tractatus varios appell. verb. 148. Cenc. de cens. quæst. 64. num. 28. & seq. Antonell. de tempore legalis lib. 1. cap. 5. num. 23. & seq. Altograd. conf. 29. lib. 1. verè certam, ac determinatam regulam tradi non posse, sed resolutionem pendere à singulorum casuum circumstantiis, ex quibus legis, vel hominis intentio desumatur, de qua specie mens intellectum sit, satis etiam attendendo rationem favoris, vel odii, ex una, vel altera specie resultantis, ut constat ex allegatis, Stricte autem & conclusivè agendo de proposita facti specie juxta laudabilem Curie stylum satis damnantem superfluous & evagatorias questionum disputationes in abstracto, cum aliquo etiam sensu veritatis, credebam mensum in hujusmodi conventionibus deductum capiehdum esse juxta cursum naturalem, itant inchoante locatōne in die prima Januarii, partium intentio directa fuerat ad præcedentem mensum Decembris constitutum ex diebus 31. unde propterea didicta sequuta sub die secunda Decembris dici non possit ad formam pacti per mensum antea.

Movebat ad id faciendum, quod ubi de mense facta est mentio non simpliciter, sed eam adjectione temporis, à quo incipere debet, tunc accipiendus est naturaliter, & prout contingit illo mense, in quo actus explicatur juxta optimam 216. in c. cum sit de electione in 6. quam sequuta est Rota apud Per. dec. 432. num. 2. lib. 2. in correctis, & vetiorem dicunt Franch. d. dec. 471. Menoch. d. cas. 50. num. 21. Boff. d. §. 1. n. 4. Altograd. d. conf. 29. n. 10. & seq. quicquid materia parum gustata dicat Fenzon. ad stat. 197.

Fortius ubi constat partes de certo mense sensitse, tunc enim sine dubio, non dierum numerus attendendus est, sed mensis naturalis, prout currit, utpote constitutus unius corporis integralis, ut bene advertit Lotter. de benef. lib. 2. c. 40. n. 54. & seq. Et in his terminis versari putabam, quia cum annus locationis inciperet prima die inchoantis anni novæ, utique partes locatōne de mense antea certitudinaliter intellexerunt de illo Decembris anni labentis, & consequenter iste naturaliter quæsi est, tanquam unius corporis integralis constitutus attendi debet.

Præterea prædictæ questionis dubietatem cadere dicebam in termino constituto à lege, vel à iudice, secus autem in deducto in contractum, in quo non apparente partium intentione, itant versetur in ambiguo, ille terminus capiendus est, qui sit magis favorabilis, ac proficius reo contra actorem in pacto se fundantem, contra quem in dubio faciendæ est interpretatio juxta regulam textus in l. quidquid adstringenda, ff. de verb. oblig. & in loc. veri-

bis, ff. de pallis, quam bene in his terminis ponderat Siquot. de Homodis cons. 38. vers. Si vero proferatur, usque ad finem, cum quo petranicant Barbol. de appell. 148. n. 3. & Boffius ubi supra, n. 9.

Atque omnem questionem cessare dicebam, quoniam terminus mensis faciendæ didictæ computandus est, non à die sequenti citationis, sed à die reproductionis, ut per Amat. dec. 1. num. 14. & seq. Millini dec. 296. num. 4. Atque reproductione atenta certum remanebat, etiam terminum 30. dierum desicere; Neque obfarcie ponderabam, quod prædictæ auctoritates non loquantur in his terminis, sed in illis societatis officii, cum in omnibus eadem ratio militare videatur; Prima enim ratio est per Millium confidentem, quod scilicet hujusmodi terminus deus favore ditorum, ut interim parare possint pecunias, que ratio æque militat, tam in conductore, quam in locatore, in illo scilicet, ut in hoc termino sibi parare valeat alteram domum ad habitandum, vel mansionem ad ejus exercitium necessariam, iste verò sibi parare novum conductorem, ne domus vacua remaneat.

Alter ratio est, quod certificatio animi didicentis non pendet à sola citatione, quam juxta Curie stylum penes partem existentem potest hæc negligere, vel occultare, sed pendet à reproductione, per quam efficitur, de actis utriusque parti communis, & ideo ad claudicationem, seu inæqualitatem tollendam, cum locator & conductor tanquam correlativi non debeant ad imparia iudicari, Sarc. conf. 400. n. 29. Grat. disp. 606. n. 14. & 15. abo æquiter debent esse certi de expiratione locatōnis, ne alias iterum inconveniens, quod conductor elatus novam domum conductat, deinde que locatore citationem occultante duplici condictionis oneri subiectus remaneat, vel è contra, Et hæc celebrata ratio mihi videbatur urgentissima.

Hinc superfluum dicebam inspectionem alterius puncti super valida, vel invalida executione didictæ, cum etiam data validitate non relevaret utpote extra terminum conventionalem ut supra; Sed quando super primo puncto aliquis dubitandi locus superesset, Dicebam didictam quamvis in termino inefficacem reputandam esse, Tum quia cum agatur de gravi præjudicio juxta opinionem, quem tenet Rotam, non sufficere licentia præsumpta, sed requiritur vera et plenè congestis per Annot. ad dec. 542. n. 98. & seq. p. 4. rec. 102. Tum etiam quia tanquam actus inductus pro notitia alterius partis ita explicandus videtur, ut effectus desideratus resultet, ut in specie Grat. disp. 715. n. 14. Est verum, quod durum est in Curia, præsertim in Tribunalibus extra Rotam hujusmodi propositionem ad praxim deducere stante stylo A. C. aliarumque Curiarum exequendi citationis domi dimissa copia.

Quamvis enim hylus prædictus procedere, & intelligi debeat quoad acta ordinataria litium, que tractantur, Tum quia citationes dirigitur in procuratores & causidicos diligenter singulis horis verspernis, vel matutinis cusjuber diei inquiruntibus citationes ad eorum valvas, Tum etiam quia in libris & causis plures citationes concipi solent, unde si unius notitia non habetur, obtineri potest alterius, ac etiam quia litigator cogitare potest, ac debet de citationibus ad eum transmittendis, ex quibus rationibus hylus prædictus remanet ab exorbitantia & irrationabilitate salvabilis, ideoque tanquam ex cessante ratione incongruè applicabilis ad hujusmodi unicas & verisimiliter non cogitatas citationes, Nihilominus iudices, præsertim inferiores loci hujusmodi juridicas, & bene fundatas diftinctiones reputare subtilitates, & ratiocina Avocatorum.

Demum quoad tertium punctum pacti resolutivi plura pro conductore ponderabantur, Primo nempe quod ex certa citatione locatorem in eodem loco fundicum mercium exercitium deduceretur tacta licentia, vel (altem ratificata, qua licentia, sui mandato æquipolleret, ut in terminis consensus tacti resultantis ex actibus factis, ut sufficit ad faciendum in quibus eum, qui erat subinquinatus, dec. 242. per 5. rec. Romana locatōnis 10. Martii 1656. coram Bevilacqua, & habetur in alio hoc tir. præsertim in Placentina, disc. 31. Et in specie de remissione caducitatis à locatōne domus ex scientia & receptione pensionum, Magon. dec. Lucen. 35. n. 7. & per tot. Medices post dec. 43. ex am. 28. n. 12. Ad quod conferunt que habentur de remissione caducitatis, seu tacti, consensus super alienatione in materia emphyteutica; Et que in his etiam terminis locatōnis habentur per Gabr. tit. de locatō. conclus. 3. n. 7. quod licet locatori ob superentam inopinatam necessitatem propriam concedatur conductorem expel-

expellere ad lex. in l. Aede, C. locati, attamen si postquam propria necessitas supervenit faciat actus continuativos contractus, recipiendo pensionem, vel similiter, censeatur huic iuri renunciare.

Secundo quod verè controversia non erat cum locatore, sed cum novis conductoribus, in quibus maxima turpitudine erat allegata pro d. licta, & pena illam actum, qui in eorum gratiam & beneficium gestus fuerat, Quinimo, cum aliquo etiam sensu veritatis ponderabam, quod licet hodie magis communis, & in foro recepta sit opinio antiquo conductori non competere in æquali concursu prælationem juxta terminos sexus in l. ne cui, Cod. locati, ut in Romana prælationis, hoc tit. discurs. 50. Nihilominus sicut per dictam regulam regulatum non est iudicis arbitrium ex justa rationabili causa didictam prælationem concedendi, quia tempè rem sterilem genuerit ad fertilitatem cum similibus, que habentur d. licta, ob quam tale arbitrium intrare deberet, præsertim quia etiam in conductore longissimi temporis annorum 50. unde propterea quedam prescriptio perpetua colonie saltem improbitè, & ad instar didicta videbatur pro hujusmodi prælatione obtinenda, ex deductis per Mantio. de tacit. lib. 5. tit. 5. n. 30. & dec. 17. Palidor. Ripa, singulor. observat. 34. n. 8. & seq. cum aliis, per annot. ad dec. 14. n. 3. & 8. cum sequ. par. 3. rec. Et licet ista locatio contineret renunciacionem iniquitatis, ponderabam tamen illam facere suam operationem ad tollendum hujusmodi prælationis privilegium in Urbe competens ex decreto camerali, non autem effectus ex jure communi resultantes, cum pactis utpote strictè intelligendis dare sufficere unam operationem, per quam inania non remaneant, & otiosa, fed dari non debet operationum multiplicatio, ut supra in Romana de falsi, disc. 1. & in aliis, saltem utraque circumstantiam simul ponderata antiquitatis, scilicet iniquitatis, & amulationis, ac ingratitudinis novorum conductorum.

Tertio demum dicebam neque versari in terminis sublocationis, que tunc fieri dicitur, quando conductor alium ponit in locum, velius sum in toto, vel in parte, itant in re sublocata conductor verè non remaneat talis, neque rei sublocatae usum habeat, in quibus terminis loquitur Gratian. disp. 968. qui in proposito urget in contrarium, quia cum ageretur de unica mansione, seu apotheca individua, in qua conductor alios ejusdem exercitii artifices introduxerat, cum obligatione (ut parerat) contribuendi ad solutionem pensionis, neque aderat distinctio, qualis esset parvis unius, & que alterius, fed omnes ejusdem apothecæ promissionem usum haberent, verè dici non poterat sublocatio, sed potius quedam societas in usum apothecæ, seu admisso ad participationem usus & commoditatis, que participatio est quod diversum à sublocacione, itant prohibitus sublocare non videtur prohibitus dictam participationem concedere, ex deductis per Rotam apud Marchesan. part. 1. fol. 972. num. 5. & par. 2. fol. 508. num. 4. & 5. dec. 208. part. 4. recent. Orthob. dec. 40. & habetur in Romana participationis infra disc. 27.

ROMANA LOCATIONIS CASALIS

DEL NERO

PRO BARONIBUS DEL NERO CUM MONASTERIO SANCTI PAULI.

Causa discussa in Tribunali Vicarii, & sopius per concordiam.

De eadem materia didicta, quando dicatur bene, vel malè facta, & positio, quod esset valida, An, & quando per actus contrarios censeatur ab ea recessum, & tacite inducta reconductio. Et aliqua de locatōne bonorum Ecclesie ultra triennium, an & quando sublineatur.

S U M M A R I U M.

- 1 Facti series.
- 2 De conclusione, ut præsumptio fiet pro validitate executionis citationis, declaratur.
- 3 Citatio male exequuta an sufficiat pro recessu à locatōne.
- 4 Didicta etiam extrajudicialis sufficit.
- 5 Quando censeatur didicta reconductio, ac ea non obstante doret contractus.
- 6 Facti prævalent verbis.
- 7 Que dicuntur facta importantia recessum à didicta.

- 8 An relocatori probeatur aliis, quam per scripturam ad declarationem Franch. 278.
- 9 De locatōne rerum Ecclesie prohibita ultra triennium, quomodo anni sint computandi.
- 10 In casibus quodlibet triennium reputatur pro uno anno, & ideo sublineatur locatōnis ad novennium.

DISC. XXI.

Abbas & Monasterium San. Pauli de anno 1644 locatum illis del Nero Baronibus Porcigliani casale nuncupatum Dragocello ad novennium huiusmodi annua pensione scuto- rum 1430. pacto inter cetera adjecto, ut finito dicto tempore pars nolens continuare in contractu teneret mediane solita didicta, etiam domi dimissa copia, denunciare per duos menses ante, alias idem casale censeatur reconductum ad aliud proximum triennium, & sic successivè de triennio in triennium.

Completo novennio, & non facta didicta, continuatum fuit per subsequens triennium, cujus sine imminente, ex parte Monasterii facta fuit didicta in diversis tamen domo, quam illa habitacionis conductorem, sed novio triennio inchoante, per plures menses non curatum fuit de casuali dimissione, quinimò permittum ut per plures menses per conductores plura laboreta fierent, ac fructus perciperentur, præsertim notabiliores herba hieimalis, quam permissionem conductores dicebant, fed non probant verè evenisse ex nova conventionione continuationis oreretur, & absque testibus habita, unde præterente Monasterio casuali dimissionem, introducta lite coram Locumtente Civili Vicarii.

Pro conductoribus agentes negabant didictam ad formam pacti, utpote sequantur in diversa domo ab ea per ipsas inhabitata, ideoque habenda erat pro non facta, cum ad hinc effectum de jure citatio etiam propter domi facta non sufficere, ac deductis disc. præcedentibus, Eatenus tamen in hac facti specie sufficere poterat, quatenus urgetur pactum, quod ad ejus limites operari debebat, Adversus quam exceptio nem in nudo facta consistenter replicacionem defensoribus Monasterii actoris præsumptionem stare pro citatione, ac relatione cursoris.

Dicebam Ego pro conductoribus scribens, id procedere, quando negaretur substantia citationis, itant ageretur de convincendo Cursorem, seu officialem, de mendacio & falsitate, quo casu strictius proceditur, atque conclusiones negativæ probatio requiritur, Secus autem ubi non impugnata substantia, seu veritate relationis, Cursoris super executione citationis, agitur solum de qualitate accidentalibus, vel alterius domus, in quo sequuta sit, quia itant bene simul Curso- rem dicere verum circa citationem exequutam in una domo, quam credebatur habitari per citatum, & tamen quod ea verè non esset domus habitacionis, ut bene hujusmodi distinctionem inter impugnationem substantiam directam circa substantiam citationis, & alteram factam dictum accidens firmatur per Rotam in Bonon. fidei commissi, seu armentorum, prima Julii 1654. coram Zarata, & videtur distinctio fundata & rationabilis.

Replicabatur item ex parte actoris hujusmodi citationem, quamvis male exequutam, saltem deservire pro declaratione animi non continuandam amplius in locatōne; cum animus & voluntas etiam ex actu invalido declaratur, atque replicatio fuisse legalis, & considerabilis, quod ageretur de reconductione ex dispositione juris resultantè à taciturnitate, & continuatione juxta terminos textus in l. item quaritur, §. qui impleto, ff. locati, quia cum resultare dicitur ex voluntate præsumpta, semper præsumptio cedit veritati; Secus autem ubi reconductio non resultat ex sola dispositione juris, sed ex pacto ob non factam in tempore legitimum didictam, quoniam in actibus correspondivis, & hinc inde obligatoris non attenditur occulta voluntas unius ad alterius partis notitiam non deducta, ex congestis per Altograd. conf. 13. n. 15. cum seq. lib. 2. Rotam Romana augmenti dotis 9. Junii 1659. Bevilacqua, & est juris principum certum à me admittum in Boianens. seu Neapolitana ass. f. licet declaratum infra, disc. sequenti.

Est bene verum, quod in proposito non spectatur circa didictam rigor certæ formæ, sed solum effectus scientiæ, quod scilicet alteri parti innotescat hæc voluntas, ut in his terminis didictæ locatōnis habetur dec. 495. & 498. p. 5. rec. unde dato etiam errore executionis citationis in una domo loco alterius, id non spectatur, si constat ad citandi notitiam devenisse, ut generaliter Urbert. de citat. cap. 9. numer. 237. Rot. dec. 211. & 237. apud Poiff. de subst. in add. sed