

identium sub isto contractu locationis, & conductionis, adeout sint pars pretii, & conductionis juxta ponderationes, de quibus sub tit. de praeminent. disc. 11. & tit. de jurepatronatus, disc. 10. in quibus referuntur decisiones, & autoritates; Dando exemplum capone existens ad radices Palatii Quirinalis, quod longe major est ejus pensio, quando Papa ibi moretur, cum similibus caponibus, vel locis proximis alicui solemnitate, vel nundinis, alisque hominum concursibus, cum id, vel ipsius rei locata substantiam, vel saltem Conductoris praesuppositum percipiat, & sine quo, vel non conduxisset, vel non tantum.

BONONIENSIS LOCATIONIS PRO COMITE RANUCCIO CUM PETRO MARIA.

Casus disputatus coram A. C. & resolutus pro Ranuccio.

An unus ex confortibus, inter quos divisa sit peritum administratio, locare possit rem communem pro tempore cadente sub alterius administratione; Et de Statuto Bononiae super tacita relocatione.

S U M M A R I U M.

- 1 Facti series.
2 De locatione facta per administratorem imminente fine administrationis.
3 De locatione facta per gravatum imminente restitutione fidei commissi.
4 De Statuto Bononiae circa relocationem ob non factam distictam.
5 De conclusionibus, de qua n. 2. & an successor in beneficio teneatur stare locatorem praedecessoris remissive.
6 Socius locat rem communem, & declaratur conclusio, de qua num. 2.
7 De divisione administrationis inter plures Tutores, vel Curatores.
8 Tertius non tenetur scire conventiones inter socios.
9 De circumstantiis inducentibus bonam fidem in administratore locante in tempore non suo.
10 Declarantur Statuta, de quibus n. 4.
11 Inter duos Conductores quis manutendendus.
12 De eodem, & quis praeseratur, facta duobus locatione, vel venditione.

D I S C. LVI.

Relicta per pium testatorem hereditate quatuor Dominibus Regularibus, factaque inter eas aliorum bonorum divisione, indivisa remaneret quadam stabilia peritum, in singulos annos per singulorum domorum deputatos administranda; inter quae erat quadam domus ad ulum hospitii, seu capone, seu verius taberne pro venditione vini, quam per longissimum tempus cum triennali locatione retinebat quidam hujus artis exercitor, quo moriente circa initium tertii anni locationis currentis, & circa finem anni administrationis Religiosi domus S. Dominici; Iste ad triennium incipiendum post dictam locationem sinitam, eandem domum locavit Comiti Ranuccio, cui expediebat, ut per famulos, & ministros, propriorum praediorum vina notabilis quantitate facilius venderentur, Alter vero Religiosus domus S. Benedicti, cui per turnum in anno sequenti administratio incumbebat, circa finem locationis, eam confirmavit, seu renovavit Petro Mariae, qui diu tanquam famulus prioris Conductoris ibi se exercuerat, a Domino etiam religiosus usufructuarius partis hereditatis, in qua instituta fuerunt quadam puella conjuncta in pupillari etate constituta; Quare inter hos Conductores exortali te cotam Ordinario pronunciatum fuit ad favorem Comitis primi Conductoris, idemque sequutum in Tribunali A. C. in alia instantia, atque in hoc statu causa pendet, nisi victis acquirere, ut credo, dum iuste contra eum iudicatum videtur.

In disputationibus itaque habitis in hac posteriori instantia in Tribunali A. C. Cum ego scribens pro Comite conductore Modice Advocati ad causae opportunitatem insillido pro moderno stylo in decisionibus punctualibus deducere speciale decisionem Rotae in Beneventana afflicus 2. Martii

1663. coram Albergato, ubi in specie firmatur validitas locationis factae per consilium administratorem, imminente fine suae administrationis; Scribentes in contrarium deducebant ea, quae contra istam decisionem in eodem casu ad me motivantur supra, hoc tit. disc. 23. jam edito, atque Iudici magis hac motivata ardebant, prout posita mala fide revera probabiliora videntur; Atque in idem deducebant iidem Scribentes in contrarium ea quae habentur apud Merlin. dec. 627. & resolutionem in Romana Casalis coram Veropio, in casu, de quo etiam supra, disc. 24. quamvis forte ob concordiam decisio extensa non fuerit, super invaliditate scilicet locationis factae per heredem gravatum imminente restitutione; Deducendo quoque in ideam ea, quae a simili in materia subinfeudationis factae per feudatarium imminente devolutione habentur, disc. 1. de Feud. cum similibus.

Magis insistebant in duplici statuto, laicali scilicet, & Ecclesiastico fori Episcopalis, per quae disponitur, ut dicta intra certum terminum ante locationis finem fieri debet per illum, qui in contractu continuare nolit, si minus censeretur renovata per idem tempus, pro quo prior erat, Et per consequens interebant, quod ob non factam hanc distictam inducta esset relocatio; Cessante difficultate, quae super statuto laicali cadere postet ob exemptionem Ecclesiasticorum, stante alio statuto Ecclesiastico fori Episcopalis, idque Iudici majorem interebat difficultatem.

Iis itaque sic stantibus, in subsequentibus disputationibus duas efformabam inspectiones; Unam scilicet in terminis generalibus juris communis super potestate dicti administratoris, qui durante adhuc prima locatione, ejusque administrationis fine imminente, hanc primam locationem fecerat, an dicendus esset in mala fide, adeout per eum gesta non affereret successorem in administratione, cujus gesta valere deberent juxta motivata in allegatis discurs. 23. & 24. quae admittentur recte procedere, quando actus mala fide inius dici postet, & absque sufficienti facultate; Secus autem ubi cum bona fide, adeout facultas non abesset; Et alteram super dicta dispositione statutaria.

Quatenus itaque pertinet ad primam, advertendum in primis extraneas esse a casu dictas decisiones coram Merlino, & Veropio, de quibus disc. 24. cum ille percussant casum, in quo successerit veniat per annihilationem praedecessoris, cujus jus jam exspiraverit, in quibus etiam terminis per eundem ea quae habentur de subinfeudatione, disc. 1. & supra, disc. 25. Et in hoc Supplemento disc. 51. super puncto successoris in beneficio, an stare debeat locationi factae per praedecessorem cum similibus.

Id autem ad rem adaptabile non erat, quoniam non exspiraverat jus, vel dominium domus Sancti Dominici, cujus vice, ac nomine administrabat ille qui locationem fecit, cum omnes quatuor domus, tanquam locatae pro communi administrarent; & sic dici poterat locatio facta de re communi per unum ex sociis in re locari solita, quae alios obligare potest, ut ultra generalia, de quibus sub tit. de credit. in specie locationis rei communis aliis relatis apud Stirr. cons. 43. num. 8. & seqq. & apud Bich. decis. 452. num. 23. & seqq. Ideoque non intrabant termini illicite supplantationis successoris, sed potius illi qui habentur inter eundem pupillaris, vel alterius patrimonii, plures Tutores, vel Curatores, qui inter se administrationem in singulos annos, & per turnum gratia majoris commoditatis, diviserint, quoniam id non tollit omnium jus habituale ex deductis sub tit. de tutoribus, & curatoribus, disc. 4. num. 20. & alibi; Possibile ubi contempto non sit inter ipsos, sed cum tertio, qui sciens rem esse communem, quodque unus ex sociis administrabat recte ejus fidem sequutus est, neque tenebatur occultas hujusmodi locationes indagare juxta ea quae in terminis negotii socialis, quod convenit inter ipsos socios non afficiant tertios contrahentes, quibus ea non innotescerent, habentur decis. 51. part. 10. recentior. cum aliis sub tit. de Credit. discurs. 75. cum similibus; Et sic revera decisio pendere videbatur a puncto male fidei, & fraudis, cujus conclusus, & particeps esset quod idem Conductor, qui propterea recte sciret conducere ab eo qui potestatem non haberet in tempore, quo contractus effectum sortitus erat.

In hoc autem etiam cum sensu veritatis ob facti circumstantias dicebam nullam adesse malam fidem quoniam potius bonam exuberare, ob inopinate immutatum rerum statum, per motum antiqui, & diuturni Conductoris, superfluis hereditibus puellis, quibus non congruebat per.

perseverantia in eadem conductione; Non agebatur etenim de domo destinata usui habitacionis locari solita pro pensione, quae juxta usum Civitatis proportionata esset ejus statui, & commoditatis, adeout dici posset, quod eadem puella haeredes pro eorum usu continuare voluerint, five quod circa finem currentis locationis facile fuisset alium invenire Conducendum, sed agebatur de ignobili edificio, quod per se ipsum, inspectaque ejus naturali qualitate indignum erant rata pensioe, solvi solum salutaratione aviamenti, & aptitudinis ad industriam, sine qua esset edificium penes inutile; Et per consequens cum casus inopinatus dedisset mortem diuturni possessoris viri nimium industrii, & periti in hoc exercitio absque haerede idoneo ad continuationem ratione sexus & aetatis; Idcirco malum potius consilium fuisset illam sibi oblatam negligere occasionem, qua defecta, incertum remanebat, an expirante locatione, alter idoneus, & opportunus Conductor inveniretur, ideoque dici non poterat actus merè voluntarius, atque de affectatione, vel supplantatione suspectus, utpote ex improvio accidentalit casu sequutus; Possibile verò ob dictam circumstantiam, quae pro meo iudicio nimia consideratione digna erant, quod scilicet non imminere ob dictam expirationem, vel decessu expiraturum, curam habere non deberet, de eo quod futurum esset de tempore non suo, in quo locatio expiratura erat, dum ita suum jus praesistebat etiam de tempore futuro, in quo unus ex confortibus minister exercitio administrationis habiturus erat, ac propterea extranea remanebat ea quae supra in contrarium ponderantur in suo casu vera, male autem ad rem applicata.

Quo vero ad aliam inspectionem super relocatione resultantem a statuto, efformabam dilemma, quod Aut istud, ut Scribentes in contrarium, sed male supposebant, inducitur formam praesam, quae non servata non posset unus ex contrahentibus expio futuro triennio libertatem exercere non locandi, seu locandi aliis, & tunc dicebam, quod metiendo voluntatem a potestate, non comprehenderet bona Ecclesiae prohibita locari ultra triennium, adeout, pacta quo pro triennali locatione facta sunt, non inveniunt in aliud triennium, vel ulterius tempus juxta distinctionem, de qua supra, discurs. 22. ac propterea ubi expressè loqueretur de bonis Ecclesiae, remaneret infectum utpote contra formam extraxerant Ambrosio, contra quam loci Ordinario statueret non conceditur ex deductis

disc. 35. de judic. & disc. 30. in annotat. ad Concil. Trident. ac alibi.

Si autem (ut verius est) dictum statutum famulatur solumtus dispositioni, ita interpretando, five Partium voluntatem subintelligendo, de die in diem ut in urbanis, neque pro anno fructifero, ut in rusticis locatio subintelligeretur, ut subintelligitur, ad vulgarem locat. in §. qui implet, &c. sed ad rantumdem; Et tunc cum ista sit libera voluntatis explicatio, tamquam per novum contractum, ita non faciendo distictam, occultari, atque implicite iniuri dicitur ex deductis eod. disc. 22. idque solum verificabile est in casu, in quo extrema sint habilia, quia nempe ambo contrahentes haberent liberam facultatem denuò contrahendi, & per consequens verificabile non est, eorum alter ista facultate se privaverit, ante cedente locando rem alteri, cui jam habenti jus questum, factum negativum locationis negligendi distictam praedjudicare non potest; Etenus etenim antiquus Conductor ex isto pacto suo anterior contra novum Conductorem pretendere potest, quatenus hypotheca ab initio adjecta pro observantia pacti apta fit afficere rem etiam pro tempore futuro, quod in bonis Ecclesiae ultra triennium non datur, multò minus, ubi neque intrat ista consideratio hypotheca.

Deducebant quoque Scribentes ea quae favore secundi Conductoris, qui reperitur in possessione, habentur dec. 64. part. 7. rec. repetit. dec. 356. par. 11. Verum nulla, vel modica disputatio desuper adhibita est, quoniam In dicta decisione principaliter firmatur, & bene assumptum supra insinuatum, praesertim disc. 19. & 34. pendente lite inter primum, & secundum Conductorem, quae locatio praevaleat debeat, atque in summariissimo possessorio retinende manutendendus veniat ille, qui naturalem possessorem, vel detentationem de facto habeat ex altero assumpto quotidiano, de quo disc. 44. de Judic. & sapius, quod in hoc iudicio non quaeritur de iustitia, vel iniustitia, sed attenditur nudum factum possessionis; Reliqua vero percutientia materiae textus in l. quoties, C. de rei vendic. obiter dicuntur ex discursu extensoris, ideoque decisionis nec nomen, nec operationem habent, ut adveniretur a disc. 35. de Judic. & disc. 32. in Relat. Curis, atque contrarium in praxi de plano magis receptum est, quod scilicet sola traditio non operetur potioritatem secundi Conductoris, vel Emptoris, aut alterius secundi contrahentis, quando primus contractus sit munus hypotheca valide contracta, & multò magis, ubi etiam adhibita traditio, vel constitutum ex iis, quae aliis relatis habentur dec. 174. p. 8. rec. n. 34. & seqq. & dec. 273. n. 7. & 8. p. 11. & sapius.

S U M M A S I V E C O M P E N D I U M

Eorum, quae continentur in hoc Lib. IV. Parte Tertia de Locatione, & Conductione.

S U M M A R I U M.

I.

De qua specie Locationis, & Conductionis in hoc titulo agatur: Et de ejus natura, & requisitis ut iste Contractus validus, ac perfectus dicatur.

- 1 De qua specie locationis, & conductionis hic agatur.
2 De essentia requisitis locationis, & quando proprie dicatur iste contractus.
3 In quibus rebus, vel bonis cadat iste contractus.
4 De differentia inter colonum, & inquilinum, & de retractione competente inquilino.
5 An primo Conductor adversus posteriorem competat praerogatio.
6 In Urbe inquilinus non expellitur per biennium ante annum Sanctum.
7 Conductor potest sublocare alteri, & quando non.
8 Subinquilino an competant privilegia inquilini.
9 Quam actionem Locator habeat adversus subconductorem.
10 De actione competente Locatori adversus eos qui domum inhabitant.

II.

De diversis questionibus inter Locatorem, & Conductorem super pensione locationis, vel remissione, & defalcato, vel super comprehensione eorum quae in contractu expiratione, vel licito recessu etiam intra statutum tempus; Et de aliis ad universam materiam.



facultatibus emis, conductorem expellat, atque probabilior, magisque recepta videatur affirmativa. *b*

33 Locatoris vero iure resolutio, non modica questio est, an conductoris ius quoque resolvatur, ut propterea successor ei stare non teneatur, & e converso, ex correlativorum natura, ut neque ipse succedat. Ut praesertim in Ecclesiarum, vel Ecclesiasticorum beneficiorum bonis contingit, atque communis distinctio est, an proprio, vel Ecclesiae nomine locatio facta sit, ut primo casu, resolutio iure dantis, resolvatur ius acceptoris, secus autem in altero, nisi mala fides, vel iniustitia pensionis, aut soliti alteratio id suadeat. *i*

34 In feudi vero, vel fidei commissi independence successore, regula durationi contractus assistit, nisi mala fides, vel notabilis laesionis, iniustitia, aut devolutionis, vel restitutionis imminencia, regulam inducat limitationem. *l*

35 Ubi vero à viro locatio facta sit, an uxorem, soluto matrimonio, vel alias restitutionis facto casu, obliget, ut locatori stare teneatur, questio est, quae à variis distinctionibus in dotali sede recentis decisionem recipit, *m* Generaliter autem pariter facti, potius quam juris questio est ex facti qualitate decidenda, praesertim vero ex more regionis ipsorumque bonorum qualitate, ac aliis circumstantiis, quae bonam, vel respectivè malam fidem suadeant.

36 In isto quoque contractu, eadem intrat laesio, quae in altero emptionis, & venditionis cadit, nisi de ingenii, seu virtutis operibus agatur, estimationem non de facili recipientibus, sub usurarum sede questione peracta, an mixtura istum inter contractum, illumque usufructum reddat. *n*

37 Super hominum vero operis in hunc contractum expressè non deductis, hoc pensionis debito sub mercedis, vel salarii vocabulo explicari solito, quaestiones cadunt, certam re vera, ac generalem non recipientes regulam, cum à facti potius circumstantiis, potissimum autem à regionibus moribus, ac personarum, ipsorumque operum qualitate decisionem id recipiat, non de facili sub compendio explicabile, ideoque in sua sede videndum. *o*

Comprehensionis, vel interpretationis quaestiones quandoque foris audit, inter locatorem & conductorem. Puta, num ad habitandum locata domo, exteriorum partium usus locatus censetur, sive potius ad locatorem pertineat, ejusque commodo cedat, Idque ex consuetudine, vel ex pensionis quantitate decisionem recipit, idemque super membris, & officinis eodem modo quo in emptionis, & venditionis contractu contingit. *p*

Super fructuum, & emolumentorum perceptione, disputationes quoque cadunt, ut pro consuetudine conductor eos percipiat, ipsaque re conducta fruatur, non autem ut abutatur, ut rem exfructet, sive ut pro tempore non suo imaturam, ac praeventivam faciat collectionem, & aliàs locatori, vel successoris in conductione praedictet. *q*

40 Expensarum item, ac meliorationum, habentur controversiae, an conductori per locatorem restitui debeant, idque certam, ac genericam non recipit regulam, cum ex facti qualitate, & circumstantiis totum pendeat, ex pactis nempe & legibus in contractu adjectis, vel ex consuetudine, sive ex sumptuum, & melioramentorum qualitate, & in illa intrat aequitas, quae locationem de alieno prohibet, ideoque officij, vel arbitrij iudicis impartitionem iustè exigat. *r*

*e* disc. 19. hoc tit. *f* plenè Amat. resol. 29.  
*t* disc. 1. *g* seq. hoc tit. *h* disc. 64. *o* seq. 156. *o* 174. de reg. u. locis proxime citatis. *x* ibidem. *y* ibid.  
*z* ibidem. *a* ibidem. *b* disc. 7. 8. 9. *c* 11. hoc tit.  
*c* disc. 7. *d* seq. hoc tit. *d* disc. 10. 33. *e* 53. hoc tit.  
*e* tit. de Emphyt. disc. 38. *f* disc. 45. hoc tit.  
*g* disc. 38. *h* 41. hoc tit. *h* ibid.  
*i* disc. 25. *o* 51. hoc tit. *l* disc. 24. hoc tit.  
*m* disc. 25. hoc tit. num. 3. *n* tit. de usur. disc. 4.  
*o* tit. de success. disc. 18. *o* disc. 52. hoc tit.  
*p* disc. 29. hoc tit.  
*q* disc. 78. *o* 79. de regal. *o* alibi, eod. tit. *o* disc. 8. hoc tit.  
*r* tit. de emphyt. disc. 12. 31. *o* 48. *o* disc. 10. hoc tit.

Finis Libri Quarti:

JO. BAPTISTÆ  
**DE LUCA**  
 VENUSINI,  
 S. R. E. Presbyteri Cardinalis;  
**THEATRUM**  
**VERITATIS & JUSTITIÆ,**

SIVE DECISIVI DISCURSUS PER MATERIAS, SEU TITULOS distincti, & ad veritatem editi in forensibus controversiis Canonicis & Civilibus, in quibus in Urbe Advocatus pro una partium scripsit, vel consultus respondit.

**LIBER QUINTUS,**  
 Cujus I. Pars de Usuris, & Interesse; II. de Cambiis;  
 III. de Censibus; IV. de Societatibus Officiorum.

*CUM NONNULLIS RECENTISSIMIS SACRÆ ROTÆ Romanæ Decisionibus ad materiam spectantibus; nec non Annotationibus, ac Discursibus, qui antea in Supplementis extabant, suis locis optime adjectis.*



**VENETIIS, MDCCXXVI.**

Ex Typographia Balleoniana.

SUPERIORUM PERMISSU, AC PRIVILEGIIS.