



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Responsa Moralia In Causis Justitiæ Commutativæ De Restitutione & Contractibus

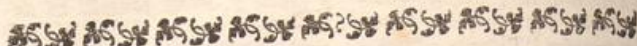
De Contractibus - Præcipuè ad commodum, atque usum Venerabilis Cleri
edita

Heislinger, Anton

Ingolstadij, 1726

Casus XVII. De obligationibus locatoris, & Conductoris.

urn:nbn:de:hbz:466:1-40177



CASUS XVII.

De obligationibus locatoris & conductoris.

Fachinaeus locat aedium suarum partem superiore[m] Prænobili cuidam Domino, infimam verò contiguationem perquam honestæ cuidam virgini: verum quia' prænobilis Domini familia ob contractum Matrimonium aliquantulum aucta fuit, etiam infimam contiguationem conducere Prænobilis Dominus decrevit. Fachinaeus de voluntate hac certior factus quamprimum imperat virgini, ut etiam ante terminum finitæ locationis recto statim die ex illis aedibus emigret. Idem Fachinaeus aliam domum elocaverat Sempronio: hæc cum incendio in vicinis aedibus exorto absumpta fuisset, à conductore Sempronio reparationem damni ex combustione suæ domus accepti exposcit, eò quòd Sempronius ultra terminum finitæ locationis contra locatoris Fachinæi voluntatem in illa domo permanserit.

- Q. 1. Utrum Fachinaeus virginem justè ante finitum locationis terminum è domo expulerit?
- Q. 2. Utrum damnum pati debeat, si res apud conductorem perierit?
- Q. 3. Vel res casu fortuito apud hunc perierit culpabilem illius moram?
- Q. 4. Quàm culpabilis hæc mora debeat esse?
- Q. 5. Ad quid Sempronius in nostro casu sit obligatus?

SYNOPSIS.

§. I.

Resolvitur primum Quæsitum.

Utrum virginem justè ante finium locationis terminum è domo expulerit Fachinæus ?

1. Definitio locationis explicatur
2. Durante tempore conductionis non potest suo arbitrio conductionem locator expellere.
3. Si memorata virgo constituto tempore debitam pensionem non persolverit, neque in promptu satisfactionem obtulerit, justè expelli potuit.
4. Vel talis causa supervenerit, quæ tempore contractus prævideri non potuit, & simul ædes conductas fecisset locatori ad suos proprios usus necessarias.
5. Ipsa tamen indigentia alterius prænobilis conductoris non erat sufficiens.
6. Suffecisset tamen necessaria ruinose ædificii illius resectio.
7. Aut abusus.
8. Sine his causis expulsa damnum, si hæc quoddam exinde passa fuit, debetis compensare.
9. Quid de pensionibus usque ad diem expulsionis persolvendis sit dicendum ?

§. II.

Resolvitur secundum Quæsitum.

Si res perijt apud conductorem, uter damnum præstare debeat ?

10. Varijs modis res potuit perire.
11. Damnum rei apud conductorem casu destructæ à solo locatore lendum.
12. Si res conducta dolo, vel culpa lata tum levi conductoris destructa fuerit, damnum ab isto præstandum erit.
13. Et quidem arte sententiam judicis, si eidem culpa fuerit voluntaria.

FF

14.

24. Quid sub nomine levis culpe hic intelligatur, innuitur.
25. Et obligatio hec in conscientia probatur rationibus.
26. Excusat tamen inadvertentia, & naturalis oblivio.
27. Nisi conductor expressè ad talem casum reparandum se obligaverit.
28. Talis obligatio procedit ex sola culpa respectu locationis gravi.
29. Reparatio ejusmodi dati damni non est merè pœnalis.
30. Ex culpa in sensu nostro levi oriri potest obligatio gravis.
31. In quo sensu conductor ad ordinariam duntaxat curam obligatur.
32. Neque erunt leges civiles de bonis agentibus superflue.
33. Non potest conductor obligari ex culpa levi formaliter tali.
34. Rationibus probatur L. L. loqui de culpa extra locationem levi.
35. Nil probatur argumento à depositarij culpa desumpto.

§. III.

Resolvitur tertium Quæsitum.

Quid si res casu fortuito apud conductorem, post hujus culpabilem in restituendo moram perierit?

26. In mora restituendi res locatas conductores subinde sunt culpabiles.
27. Casus fortuitus describitur.
28. Sine mora culpabili conductoris si ex hujus levissima culpa res perierit, non erit ista compensanda.
29. Idem dicendum, quando post moram inculpabilem casu fortuito perierit.
30. Nisi conductor antes ad casum fortuitum præstandum se obligaverit.

§. IV.

Resolvitur quartum Quæsitum.

Quàm culpabilis hæc mora debeat esse?

31. Si res ex mora culpabili non restituta, casu fortuito postea perierit erit illa à conductore compensanda.
32. Nisi eadem infortunii etiam apud locatorem perierit.
33. Si de hoc sit dubium, nihilominus eundem obligatum judicamus.

34. Tempus restitutioni rei locatae constitutum debet fieri moraliter.
35. Nec videtur sine culpa retentio esse, si conductor de facienda restitutione à locatore expressè fuerit monitus.
36. Aut in ipso contractu de hac quantocius facienda conventum fuerit.
37. Aut conductor adverterit, moram omnem sibi illicitam esse.
38. Secus sentiendum, si huius fuerit immemor.
39. Oportet autem, ut culpa in mora restitutionis commissà mortalis sit.
40. Nisi conductor aliter se obligaverit.
41. Neque obligationem in conductore cognoscimus, si post moram venialiter culpabilem ex illius levi, aut levissima culpa conductum perierit.

§ V.

Resolvitur quintum Quæsitum?

De Obligatione Sempronij in nostro casu?

32. Quando, & quomodo Sempronius obligetur ad præstandam com- bustarum ædium damnium, ex dictis concluditur.

§. I.

Resolvitur primum Quæsitum.

Utrum virginem justè ante finitum locationis terminum è domo expulerit Fachinaus?

Suppono primo locationem esse contractum, quo quis rem aliquam alteri utendam vel fruendam concedit certo pretio seu mercede constitutâ. quia concedit alteri rem, locator dicitur, qui autem recipit, conductor, sub nomine rei veniunt, & res mobiles, ut sunt equus, homo: vel etiam immobiles v. g. agri: præta, & juxta Lugonem de Just. disp. 29. sect. 1. n. 2. etiam jura ad redditus, ut beneficia, commendæ, vectigalia & his similia.

Dicimus his suppositis 1. Non posse locatorem suo arbitrio, durante tempore conductionis conductorem expellere. Ita definitur in lege ne cui Cod. de locato & lege eade Cod. eodem: Ratio est, quòd

F 2

quòd

quod quilibet obligetur stare contractu cum alijs inito: ergo cum in hoc uterque consenserit tum ex dispositione Jurium, tum ex consuetudine locorum, quibus conformantur contractus, erunt ista conditiones observandæ.

3 Dico 2. Si memorata Virgo constituto tempore debitam pensionem non persolverit, neque in promptu satisfactionem obtulerit, justè potuit expelli, ita lugo *disp. 29. de Just. sect. 1. n. 12.* Laym. *lib. 3. de Just. tract. 4. c. 22. n. 9.* prob. concl. ex cit. *lege. ead. cod. de locato. L. quæro. §. inter locatorem leg. cum domini ff. locati, & cap. propter sterilitatem §. verum. in fine de locat.* Diximus autem hoc esse licitum, si constituto tempore non persolverit. Hinc quaeritur? quale & quantum hoc tempus debeat esse Lessius *cap. 24. dub. 7. n. 32. & 33.* monet, habendam esse rationem temporis, ad quod locatio facta, quod si ultra biennium sit locata, ultra biennium solutionem omissam fuisse, oportebit, ut conductor expelli possit. colligitur hoc ex *lege ead. 3. cod. de locato. item lege. quæro 54. §. inter locatorem ff. locati.* cum igitur jura de locatione ad brevius biennio tempus facta nihil constituent, hæc dilatio biennalis non videtur esse necessaria, ut inquilinus expellatur. Hinc Doctores apud Molinam *disp. 499.* citati asserunt, talem conductorem continuo expelli posse, si

constituto tempore pensionem non solverit.

Dico 3. Si talis causa supervenisset, quæ & tempore contractus prævideri non potuit, & simul ædes inhabitatas fecisset locatori necessarias ad suos proprios usus, licitè hic expulisset inquilinam, ita communis, & fundatur in *lege ead. Cod. de locato & dicto cap. propter sterili. §. verum.*

Dices, necessitas conductoris perillustri exigit illam partem ædium: ergo habetur justa causa expellendi illam inquilinam. R. neg. cons. jura etenim hoc privilegium soli personæ locanti, non autem alijs attribuisse leguntur, censentur autem contractus ini juxta legum dispositionem, & consuetudinem locorum.

Dico 4. Si ædes, vel habitatio à Virgine conductæ refectione indiguissent, quæ illa ibi manente non potuisset fieri, expelli ædibus potuisset: ita habetur in citatis superius juribus, quæ tamen innuunt peracta refectione expulsum esse reassumendam.

Dico 5. Si Virgo inquilina ædibus conductis abusa fuisset, in quantum eas damnificasset, aut ipsæ contra bonos mores fuisset usa cum scandalo vicinæ, potest expelli ante finitum locationis terminum potuisset. Probatio habetur ex ipsæ Juribus, & communi consensu Doctorum.

Dico 6. Cum non appareret aliqua causa ex quatuor allatis sufficiens

ficiens ad expulsiōem huius inquilinæ, ideo locator est obligatus ad reparandum damnum, si aliquod exinde inquilina injustè expulsa patiebatur. Ratio est, quia fuit injusta causa huius damni: ergo ad illud reparandum est obligatus. Confirm. Leisius, & Molina docent, si conductor ob abusum ædium conductarum expellatur ante finitum tempus, & nullus alius, à quo æqualis pensio solvatur, inveniri possit, obligari posse expulsam, ut sequentes pensiones usque ad terminum locationis locatori persolvat: ergo id ipsum de locatore in nostro casu respectu injustè expulsi tenendum erit.

9 Dubitari tamen non immeritò posset, an nostra inquilina injustè expulsa vi ad discedendum coacta obligetur ad solvendas pensiones correspondentes tempori, quo ædes usque illuc inhabitave-

rat? Quod excusetur, inde probari potest: juxta Lugonem n. 15. disp. 29. sect. 1. Conductor ad sequentes etiam pensiones post discessum, locatori persolvendas obligatur, si istum ad se expellendum suâ malitiâ compulerit, ergo etiam si ex sua culpa, & sine sufficiente ratione conductorem, locator ante tempus expulit, excusabitur iste à pensionibus ad terminum expulsionis aliàs debitis, ut sit æquale commodum & incommodum utriusque. Quinimo de Lugo sect. 2. loc. cit. n. 32. asserit, si domus locata habitari nequeat ob impedimentum ex parte locantis se tenens, hunc & ad remissionem pensionis pro rata temporis, & ad totum interesse intrinsecum esse obligatum conductori: imò etiam ad extrinsecum, quantum scilicet conductor ea occasione lucratus fuisset. Citat pro hac Molinam disp. 493. n. 7.

§. II.

Resolvitur secundum Quæsitum.

Si res perijt apud Conductorem, vel deterior reddita est, uter damnum præstare debeat?

10 Potuit res perijssè, vel deterior fuisse reddita, vel casu, & sine culpa conductoris, vel ex hujus culpa, lata, levi, vel levissima. Joannes Valerus cum

Paludano, & Diana 2. tomo tract. 6. miscell. resolut. 10. apud Lugonem de Justitia disp. 8. sect. 9. n. 126. tuentur, in contractibus, qui in utilitatem utriusque contra-
Ff 3 hen-

hentis fiunt, secutum ex casu fortuito damnum, inter utrumque contrahentem dividendum esse, ita, ut in foro conscientie dimidiam partem locator, alteram vero conductor solvere teneatur. Contra hos

11 Dico 1. Damnum rei apud conductorem casu destructæ, vel deterioratæ à solo locatore luendum. Ita de Lugo cit. disp. 8. n. 126. Prob. quælibet res perit Domino suo: ergo &c. Prob. 2. si conductor partem talis damni obligaretur ferre in conscientia, tunc vi intentionis, quam in contrahendo habuit: sed ex hac non obligatur. Prob. min. conducens domum valentem centum millia aureorum per annum, nequaquam se obligat ad solutionem hujus dimidiæ summæ, si eo anno domus terræ motu corrueret: ergo &c. Prob. 3. si rem conductam alius amens me non potente impedire destrueret, nemo judicaret, me esse ad illius dimidiatum pretium refundendum obstrictum: ergo &c.

12 Dico 2. Si res conducta dolo, vel culpâ tum lata, tum levi conductoris deteriorata, vel destructa fuerit damnum ab illo præstandum esse, ita Laym. cap. 22. n. 4. q. 4. Navarr. Sylv. Angel. & Gabriel, Turrianus, Vasquez de restit. cap. 2. §. 2. dub. 6. Molina tom. 2. disp. 295. Lugo disp. 8. sect. 8. n. 99. Prob. ex Glossa Infit. de locat. & conduct. & §. cre-

ditor Infit. quibus modis re contrah. oblig. lege in rebus commodatis ff. commodati: vel contra leg. contractus ff. de regulis Juris cap. unico de commodato.

Dico 3. Si res conducta perierit ex culpa levi ipsius conductoris scienter ac voluntariè commissa, ad reparandum datum damnum, etiam ante sententiam judicis probabilius in conscientia erit obligatus. Ita tenent Molina traç. 2. disp. 295. Palao disp. 3. pu. 6. & ex horum testimonio communis DD. Prob. conductor voluit se saltem tacitè ad hanc diligentiam obligare ex contractu locationis: ergo obligabitur ex conscientia ad taliter datum damnum reparandum. Prob. ant. sub hac conditione locator in locacionis contractum, absque illa non initurus.

Advertimus autem sub nomine levis culpæ à nobis intelligi omissionem diligentie ordinariæ, quam quilibet in rebus suis, vel evitandis damnificationibus aliorum extra contractum communiter adhibere consuevit, majoris: non autem omissionem illius diligentie, quam conductores in servandis rebus conductis diligentiores, & accuratiores adhibent; modò enim in conservando equo conducto adhiberim diligentiam majorem, quam adhiberi solitam circa proprium equum à judice non condemnabor ad reparandam jacturam equi, ex eo, quòd taliter omi-

omiserim diligentiam, quam diligentiores conductores adhibere consueverunt.

15 Hanc autem obligationem in conscientia dari ante sententiam Judicis. Ita probatur: conductor ad hoc se tacite obligavit: ergo &c. Prob. ant. locatores non elocarent res suas alijs, nisi isti ad reparandum ante sententiam Judicis taliter datum damnum se obligarent: ergo &c. Prob. ant. implorare officium judicis, atque ex hujus sententia primum acquirere reparationem damni ex omissione diligentiae à LL. requisita est valde difficile, ac saepius parum proficuum: ergo &c.

16 Dico 4. Si tamen talis culpa levis, aut omisso diligentiae vi contractus debita ex inadvertentia quadam, aut oblivione naturali commissa fuerit, probabilius ante sententiam Judicis non erit ad illud damnum reparandum locator in conscientia obligatus, nisi hoc expressè in pactum fuerit deductum. Huic conclusioni videntur subscribere Sylvester, Angelus, Navarra, Armilla, Vasquez, Molina disp. 295. Lugo sect. 9. disp. 8. de Just. n. 123. in quantum asserunt, casum merè fortuitum regulariter non esse reparandum, prob. juxta hos Authores casus merè fortuitus non est reparandus, atque ex oblivione naturali, & inadvertentia commissus defectus, est casus merè fortuitus; quia non est humanò, &

voluntariò modò datus: ergo &c. ant. prob. ex cap. unico: de commodato §. item 15. Infit. quibus modis re contrahatur obligatio, lege §. ut certò §. nunc videndum: lege in rebus: princip. ff. commodati. Prob. 2. conductores videntur ordinariè ad hunc casum se non obligasse locatori: ergo non tenentur: cons. constat; ex natura enim rei prescindendo à contractu ad illud reparandum non obligantur: ergo si neque ex contractu, omnino non obligabuntur: sed non obligantur ex contractu: prob. subl. ejusmodi obligatio foret difficillima, & simul parum necessaria ad securitatem, atque indemnitatem locantis: ergo &c. Prob. 2. membrum; locatori sufficienter est provisum, modò conductor etiam ante sententiam Judicis obligetur, ut reparare debeat damnum, quod à LL. fuit praescriptum, à locatore autem scienter atque voluntariè omissum: ergo &c. Prob. ant. ex una parte ejusmodi involuntariae omissiones debita diligentiae valde rarò eveniunt: ex altera autem, si evenerint, reparatio damni illati potest per sententiam Judicis reparari: ergo &c.

Diximus autem in conclusione 17 locatorem in hoc casu non fore obligatum, nisi expressè se etiam ad hoc obligaverit: supposita enim hac obligatione tenebitur, quia vi Regule juris Can. 85. de Reg. juris in 6. contractus ex con-

ven-

ventionem legem accipere dignoscuntur. item vi Regule Juris Civil. 24. hoc servabitur, quod ab initio convenerit (legem enim contractus dedit) excepto eo, quod Celsus putat, non valere, si convenerit, ut dolus præstetur. Possit autem etiam præstationem casus fortuiti in pactum deduci, concedit Canisius in cit. Regulam, Steinnius apud Georgium Püttner in suis maximis Juris max. 47. contractus item Lugo n. 123. loci cit. modò talis deductio non faciat contractum injustum: cap. unico: § lege prima Cod. commodati.

18 Ob. 1. Contra. 3. conclus. Non potest dari obligatio restituendi ex contractu, nisi culpa aliqua gravis intercesserit: ergo non datur obligatio ex culpa levi. *ny. dist. ant. non potest &c. nisi ex culpa quæ scilicet sit gravis, & lata contra contractum locationis, & ex ijs, quas diligentes etiam in contractu locationis vitare solent, conc. nisi ex culpa gravi hoc est, ex tali, quæ neque materialiter sit culpa levis, atque extra contractum locationis, neg. ant. & dist. conf. ergo non datur obligatio ex culpa, quæ sit levis respectivè ad contractum locationis, conc. quæ sit respectu locationis culpa gravis, levis verò extra hunc contractum, neg. conf. pro diversitate contractuum major diligentia adhibenda est, hinc in uno contractu, vel extra omnem contractum negligentia quædam*

potest esse levis, quæ tamen in alio sit gravis: quando igitur dicimus, quod locator obligetur ex culpa levi, loquimur de culpa, quæ extra contractum locationis, & in suo genere est, & censetur levis, non autem in contractu locationis exigente majorem diligentiam in conducente, quam adhiberi solitam extra contractum locationis ad præcavendam proximi damnificationem. Habenda igitur ratio erit diligentia, quæ ommissa fuerat, & videndum, num hanc diligentes conductores ordinariè observent, quòd si talis diligentia ommissa voluntariè fuerit; quæ sit lata & gravis respectu locationis, in se verò ac extra contractum ex genere suo levis, tunc aderit obligatio reparandi.

Ob. 2. Potest dici, quòd citata pro hac conclusione leges reparationem damni ex culpa levi dati statuerint per modum pœnæ in foro externo à Judice primùm dictandæ: ergo ante sententiam judicis nulla dabitur obligatio: ant. prob. leges quæ reparationem damni extra contractum per animal, vel servum illati præcipiunt, sunt tales: ergo etiam istæ, *ny. neg. ant. interpretatio enim legum, vel conditiones cuilibet contractui ex hujus natura intrinsecæ, ex communi DD. & contrahentium praxi, atque intentione desumendæ, atqui hæ docent, in contractu locationis teneri conductorem ex dolo, & culpa tant*

ante sententiam iudicis : cum ergo etiam à nobis culpa in genere suo, & extra hunc contractum levis, respectu locationis autem lata, requiratur, non poterit dici, quod compensatio damni ex culpa levi in nostro sensu accepta proveniens habeat solam rationem cujusdam poenae legalis; idem respondemus à obijcienti reparationem culpae levis in nostro sensu acceptae habere rationem duntaxat poenae conventionalis post condemnationem iudicis non ante hanc solvendae. Secundo contractus sortiuntur suam naturam à L. L. & quilibet contrahit juxta tenorem à legibus suo contractui praescriptum: ergo si leges imponunt talem reparationem ob culpam in ratione explicata levem: dabitur haec ex consensu contrahentium. Tertio licet demus, leges illas poenales esse ex se, in conscientia non obligantes ante sententiam iudicis, obligabunt illae tamen ante istam, si contrahentium consensus accesserit, volentium se ad illud obligare ante sententiam iudicis, atqui hoc est factum.

¶ Ob. 3. Gravis obligatio ad reparandum grave damnum est improporcionata culpae levi: ergo &c. ¶. dist. ant. si habeat praecise rationem poenae gravis, conc. si oriatur ex ipsa contrahentium conventionem nego. secundo: si culpam levem in nostro sensu accipiamus, non erit culpa formali-

ter levis, sed lata, quia est omisio voluntaria diligentiae ordinariè adhiberi solitae.

Ob. 4. Juxta nostra Principia 21 conductor non obligaretur ad majorem diligentiam vi locationis, quam sine hac: prob. sine hac obligatur tantum ad ordinariam diligentiam adhibendam & etiam vi contractus juxta nos obligatur tantum ad ordinariam: ergo non obligatur ad majorem diligentiam, dist. ant. Non obligaretur ad majorem diligentiam, si ordinaria diligentia à conductoribus communiter adhiberi solita, non esset major, quam sit illa, qua sine contractu communiter adhibetur: conc. si haec sit major: neg. ant. Dein in prob. dist. ant. alterum membrum: etiam intra contractum obligaretur duntaxat ad ordinariam, hoc est illam solam, quam communiter extra contractum solemus adhibere, nego; ad ordinariam, id est ad illam, quam conductores vi locationis solent communiter adhibere conc. ant. & dist. conf. ergo non obligaretur conductor ad majorem, si ordinaria diligentia à conductoribus communiter adhiberi solita non esset major, quam sit illa, qua sine contractu communiter adhibetur, conc. si haec sit major. neg.

Urgebis: si leges praecipientes 22 reparationem damni ex culpa levi in locatione dati loquuntur de sola culpa lata, erunt illae superfluae;

Gg

flux;

flux: hoc non debet dici: ergo. prob. ant. reparationem hujus damni sufficienter præcipiunt leges obligantes ad reparandum tale damnum extra contractum per culpam latam datum, cum etiam istæ obligent ad reparationem damni ex culpa levi illati: ergo &c. *Re. dist. ant. si loquuntur de illa culpa lata, de qua sermo est in alijs L.L. conc. si de culpa lata in sensu strictiore accepta, tunc istæ leges sunt superflue, negatur; in contractibus culpa lata est omisio diligentia, quam ordinariè & communiter conductores in conservanda re conductâ adhibent: quia ergo ista in se est major illa diligentia, quam extra contractum communiter ad evitandam aliorum damnificationem adhibemus, imo pro qualitate materiæ locatæ sæpè levis, vel levissima extra contractum, ideo leges de locatione loquentes præcipiunt aliquid diversum ab ijs, quæ præscribunt leges, quia præscribunt reparationem damni ex culpa, quæ subinde extra conductionem foret levis, aut etiam levissima.*

Nonnulli cum Covarruvia in *Epist. 4. Decreti p. 2. c. 6. §. 8. n. 17.* asserunt, allatas leges ex hoc differre, quòd leges extra contractum, duntaxat obligent ad reparandum damnum illatum ex culpa commissâ in factò, seu consistente in actione: leges autem de contractu locationis agentes

velint reparationem damni etiam per omissionem culpabilem actionis alicujus debita.

Ob. 5. Potest dici, quòd conductor obligetur ex culpa levi formaliter tali, hoc est, etiam ex omissione diligentia, quam diligentiores conductores ad evitandam damnificationem locatoris adhibent, & non solum ex omissione diligentia communiter & ordinariè à conductoribus adhibita: ergo conclusio tertia non subsistit, prob. ant. L.L. dicunt, quòd conductor obligetur ex culpa lata, & levi: ergo levem distinguunt à lata, sed illa ab hac non distinguitur, nisi accipiat in sensu formaliter tali: ergo &c. *Re. neg. ant. in prob. conc. toto Enthymemate, neg. ant. subsumpti, si consideremus culpas, quæ extra contractum dicuntur latæ, aut leves, certum est, quòd istæ distinguuntur: ergo si leges de locatione agentes asserunt, illam culpam, quæ extra locationem foret lata esse vi locationis præstandam, & præter hanc etiam illam, quæ extra contractum foret levis, & aliàs non præstanda, jam distinguunt culpam latam à levi: arguimus nos dicimus hoc fieri: ergo &c.*

Urgent, gratis à nobis dicitur, quòd loquantur solum de illa culpa levi, quæ est talis extra contractum; sed loquuntur de culpa etiam vi contractus levi: ergo &c. *Re. rationes posse esse has: famulus pro mercede locat suam* ope.

operam hero : Judex communitari : medicus aegroto : advocatus clienti : & tamen nemo dicit hos esse obligatos ad diligentiam quam diligentiores , atque acutiores famuli , Judices , medici adhibent : ergo cum non sit major ratio , in locatione operæ personalis , quam alicujus rei , idem de utraque locatione dicendum erit.

Secunda ratio potest esse : commodatum cedit in solius commodatarij utilitatem , & hinc majorem diligentiam exigit , quam locatum , quod in utriusque utilitatem vergit , cum leges exigant in commodatario diligentiam exactissimam : his tamen non obstantibus nullus commodatarius censet se obligatum ad reparationem damni , quod ex omissione diligentiae exactissimæ evenit , modo adhibuerit in ejus custodia diligentiam non solum communem , sed eam etiam , quam diligentiores , & vigilantiores adhibere solent : si ergo culpa levissima in contractu commodati non strictè accipitur , etiam culpa levis in locatione non erit strictissimè accipienda.

25 Ob. 6. Qui servat depositum duntaxat in gratiam alterius , hujus jacturam ex defectu diligentiae communis exortam debet reparare depositarius : ergo conductor jacturam ex omissione diligentiae , quæ communi diligentia sit major : prob. conf. contractus in utilitatem accipientis cedens ad

majorem obligat diligentiam : ergo si depositum ad communem obligat , locatio obligabit ad majorem deposito. R. retorq. arg. medicus gratis curans infirmum debet adhibere diligentiam communem : ergo mercede conductus majorem communi , seu ex culpa levi : hoc autem communiter negatur ab auctoribus : ergo &c.

R. Dist. 1. Enthimematis consequens : ergo conductor obligatur ad diligentiam quæ sit maior , si comparetur cum diligentia à depositario adhibenda conc. quæ sit major communi diligentia hoc est illa quæ communiter ab ipsis conductoribus adhibetur , neg. consequ.

Ob. 7. contra 4. concl. leges , quæ reparationem damni ex culpa lata , & levi in locatione commissi præcipiunt , obligant ad reparationem damni etiam ex oblivione inculpabili , & inadvertentia naturali dati : ergo quarta conclusio non subsistit. prob. ant. ad reparationem damni voluntariè dati obligamur ex natura locationis præcindendo ab omnibus L. L. positivis , ergo ne istæ sint superfluae , debemus dicere , quod etiam ex oblivione naturali datum damnum sit reparandum vi horum L. L. R. dist. conf. debet dici quod ad hoc obligemur post sententiam Judicis , conc. ante hanc nego : ratio hujus negationis est allata in probatione illius conclusionis quartæ.

Gg 2

§. III.

§. III.

Resolvitur tertium Quæsitum.

Quid si res ex casu fortuito apud conductorem post hujus culpabilem moram perierit?

26. Sæpius conductores rem sibi elocatum finito tempore locationis non statim, prout tamen deberent, restitunt: contingit autem postea, ut ejusmodi apud conductorem adhuc existens res, vel ex hujus culpa levissima, vel etiam ex casu prorsus fortuito pereat, prout in præsentis casu inhabitatas ædes adhuc à conductore incendio sine culpa inhabitantium exorto absumptas fuisse intelligimus. Quis igitur in tali casu jacturam deperditæ rei ferre debeat, modo inquirimus.
27. Sciendum itaque casum fortuitum juxta legem in rebus commodatis §. 1. ff. commodati esse rei inopinatum eventum, qui etiam per diligentissimum præveniri non potest, ut ruina, naufragium, incendium.
28. Circa hanc difficultatem certum est, quod si absque mora culpabili conductoris ex hujus levissima duntaxat culpa res locata apud illum perierit, eundem non esse obligatum, ut solus damnum totum ferat, restituendo integrum valorem rei destructæ: ex citatis enim legibus constat, conductorem ex sola culpa lata, & levi teneri.
- Quod si etiam semota omni culpa conductoris, ex casu fortuito res perierit, iste insuper ad reparandum talem fortuitum, casum nullo pacto se obligaverit, jacturam destructæ talis rei locator, non autem conductor debet pati. Ita communis Doctorum. Ratio est: quælibet res, si nulla culpa alterius cujusdam intercesserit, perit Domino suo, sed res locata fuerat locatoris: ergo huic perit, si casu fortuito sine alterius culpa perierit, leg. contractus ff. de Regula Juris.
- Ratio 2. est: contrahens tantum tenetur, si res sua culpa perierit. atqui si casu merè fortuito perit, non perijt sua culpa: ergo &c.
- Ratio 3. est: communiter, & viâ ordinariâ non solemus nocere cogitare, nisi hoc exprimamus aliter, quod non est in nostra portate: casus fortuitus non est: ergo &c.
- Quando autem conductor rem locatam ita accepisset, ut quacunque ratione, etiam casu fortuito pereat, illam præstare debeat, v. cap.

cap. unci de commodato, ad illam reparandam tenebitur, non enim contractui locationis repugnat, subire obligationem casus fortuiti præstandi. His tanquam magis certis suppositis.

31. Dico 1. Ad damnum reparandum obligatus erit conductor, qui ex mora culpabili distulit constituto tempore; rem locatam restituere locatori; si postea res casu fortuito, v. g. incendio perierit, non peritura æqualiter apud locatorem ita Molina disp. 295: Rebelus lib. 1. de contract. q. 10. n. 6. Vasquez de restit. c. 2. §. dub. 7. Dicastillo tract. 2. disp. 10. n. 168. §. lib. 2. tract. 3. n. 420. §. sequentibus: Lugo de Rest. disp. 8. sect. 9. n. 123.

Prob. concl. possessor malæ fidei tenetur creditorem servare indemnem: atqui talis non restituens ex culpabili mora rem locatam suo Domino est injustus possessor: ergo tenetur Dominum locatorem servare indemnem.

Prob. 2. Retinens ex mora culpabili rem locatam committit injuriam in locatorem, & ex hac formali injuria postea provenit interitus rei locatæ: ergo detentor & re accepta & ex justa acceptione obligabitur.

32. Dico 2. Si res locata eodem modo, & eodem (non autem, si tantum simili) casu fortuito perisset apud Dominum; & de hoc constet probabilius à restitutione injustus detentor excusatus erit,

Ita sentiunt Lobeo & Paulus §. statutum est Lege si vebenda finali: S. 1. ff. de Lege Rhodia de jactu idem senserunt, Cajus Calpurnius, & Sabinus §. statuit lex §. plures §. final. ff. depositi, ex Theologis eandem sententiam tenent: Angel: Sylvest: Tabien: Armilla, Medina, Covarruv. Petrus Navarra, Rebellus, Vasquez, Dicastillo, lib. 2. tract. 2. Disp. 10. dub. 4. n. 52. Lugo loco citato superius.

Prob. in tali casu ex culpabili mora conductoris locator Creditor nullum damnum fuit passus, quod aliàs non esset passurus: ergo hujus damni non fuerat causa moralis ipse injustus detentor. Confirm. æqualitas justitiæ solum exigit, ut damnum re ipsa datum compensetur: sed hoc damnum injustus detentor re ipsa non dedit: prob. min. hoc damnum etiam fuisset ex hoc ipso fortuito casu Dominus locator passurus, licet rem illam conductor non retinisset, ponitur enim hoc à Domino non potuisse impediri.

Prob. concl. eadem 2. Ut iniqua acceptio, vel detentio obligationem restituendi inducat, requiritur, ut inferant damnum efficaciter: sed retentio in talibus circumstantiis non censetur damnum inferre efficaciter: ergo &c.

Prob. 3. Tale damnum injustus detentor neque causat ratione interitus rei, nec ratione ini-

Gg. 3)

quæ:

quæ detentionis, ergo non debet reparare damnum Prob. 1. membrum ant. ponitur conductor ad interitum rei nec minimum quid cooperari: ergo &c. Prob. etiam 2. membrum; res similiter interitura ex ipsomet hoc infortunio fuisset, licet à conductore detenta non fuisset.

33 Dico 3. Si dubium sit, an non Dominus locator rem locatam, si hæc constituto termino fuisset restituta interea vendidisset, vel an restituta peritura fuisset, pretium illius rei restituendum esse, ita sentiunt Sylvest. Armilla, Re-

bellus, Lessius, Reginald, Dicastillo lib. 2. tract. 2. Disp. 2. dub. 4. n. 70. in dubio est melior conditio innocentis. Item possessio stat pro Domino: si enim res tempore constituto reddita suo Domino, nec ab hoc vendita fuisset, nec alio quodam infortunio periisset, ipse Dominus certum habuisset & possidisset jus ad pretium sibi restituendum: ergo non erit hoc jure spoliandus, si dubium adest, utrum evenissent illa, quibus solis positis Dominus amittit jus ad pretium.

§. IV.

Resolvitur quartum Quæsitum.

Quàm culpabilis hæc mora debeat esse?

Hactenus dicta supponunt, ab injusto detentore compensandum esse, quod ex culpabili mora ultra terminum constitutum fuerat retentum, postea verò casu fortuito perierat, eodem infortunio apud Dominum non æquè periturum: confurgit modo altera quæstio, quandonam ejusmodi mora censenda sit culpabilis, & num sufficiat mora venialiter solùm culpabilis, vel oporteat esse mortaliter culpabilem.

34 In hac re judicamus esse certum, universaliter loquendo non semper moram culpabilem com-

missam fuisse, si res non statim in illo ipso momento, quod restitutioni faciendæ determinatum erat, locatori fuerit reddita, quia etiam in hoc casu moraliter videtur procedendum, uti procedimus, quando dicimus possessorem rei alienæ à momento, quo cognovit rem esse alterius, obligatum esse ad illius restitutionem: possunt enim ex circumstantiis adesse, ut conductor prudenter judicet, locatorem non esse in vitum, si res locata adhuc à se ad breve tempus retineatur.

Cer-

35 Certum itaque est, culpabilem moram adfuisse si ante adventum constituti termini locator expressè monuerit conductorem, ut ad finem temporis, ad quod res locata fuerat, rem conductam quamprimum restitueret, restitutio autem nihilominus absque causa iusta fuerit ad aliquod tempus dilata.

36 Secundo, si in ipso contractu locationis conventum fuerat, ut culpabilis moræ habeatur reus, si ad locationis terminum restituere rem locatam neglexerit,

Potest autem contingere, ut illis modò enumeratis duabus circumstantijs semotis conductor putaverit locatorem contentum fore, si res non statim restituatur, illa autem deinde ex casu fortuito perierit, nequaquam peritura, si locatori fuisset reddita.

37 In hoc casu cardinalis de Lugo *Disp. 8. sect. 9. n. 124.* advertit, interrogandum conductorem esse, num iudicaverit vel suspicatus fuerit nefas esse, & obligationi contrarium uti ultra terminum præfixum re locata sine animo, & conditione restituendi, si locatori non placeret, aut utrum hoc invincibiliter ignoraverit! si ad hoc se reflexerit, Dominus autem re ipsa agrè tulerit dilationem restitutionis rem casu deinde pereuntem à conductore restituendam esse, asserit.

Quòd si autem invincibiliter ignoraverit conductor nefas, & contra suam obligationem esse, sine hac conditione diutius retinere rem locatam, defendit lugo rem casu postea pereuntem à conductore non esse restituendam. Probat: etiam si per se conductor non potuerit rem diutius ultra terminum præfixum detinere, nisi sub præfata conditione, si tamen hanc suam obligationem invincibiliter ignoraverit, vel ad illam non adverterit, hæc invincibilis ignorantia vel inadvertentia, & bona fides per accidens sustulerunt illam malitiam Theologicam; ergo etiam per accidens excusatus erit à restitutione, quæ à sola culpa Theologica in conscientia inducitur.

Posito autem, quòd mora quædam culpabilis revera intervenerit, potuit hæc esse venialis, aut mortaliter gravis, nova itaque confurgit controversia, num levis aut levissima culpa sufficiat ad obligationem restitutionis, vel num illam mortalem esse oporteat, ad hoc.

Dico, probabiliter obligationem talem oriri ex sola culpa, quæ in ordine ad talem contractum, & in talibus circumstantijs sit mortalis, licet illa ex se & in genere suo sit levis & levissima. Ita Lugo *Disp. 8. sect. 9. n. 125. citans pro se Azorium lib. 5. tract. 1. de usura c. 4. q. 3.* cum omnibus illis, qui volunt non dari obliga-

tionem restitutionis ex contractu, nisi ex culpa, quæ comparativè ad istum sit gravis.

Probat. extra contractum communis sententia docet, quòd damnificatio ex mera culpa veniali facta non obliget graviter ad restitutionem rei gravis: quòd autem in contractu locationis ex culpa veniali oriatur talis obligatio non potest probari: ergo cum nulli obligatio sit imponenda, nisi sufficienter probetur, non erit ex culpa levi obligatio gravis imponenda. Prob. 2. membrum ant. ex eo, quod leges in contractu locationis dicant dari obligationem ex culpa levi nihil probatur: jam enim ex dictis in hoc casu constat, in quo sensu hæc culpa levis accipi debeat.

40 Ob. potest contingere, ut conductor prævideat quidem periculum, ne ultra finitum locationis terminum retenta res ex quodam infortunio pereat, interea tamen paratus sit ad reparandum ex suis hoc damnum, si illud evenerit, in hoc casu exortum postea casum fortuitum non teneretur ejusmodi locator reparare: Prob.

mora ista non fuit mortaliter peccaminosa, eò quòd nullum grave commiserit. R. conc. casu dico eundem obligatum fore, eò quòd hac ratione saltem tacitè conductor si obligaverit ad casum fortuitum præstandum, eò quòd locator non aliter in ulteriorem retentionem unquam consensus fuisset.

Urgent: ponamus, quòd res et diutius detenta ex conductoris culpa levissima aut etiam levi perierit, in quantum iste exhibuerat quidem diligentiam magnam non tamen maximam, aut sent nec majorem ordinariã, eò quòd viderit exinde forsitan orituri damni periculum esse valde remotum, & exiguum, in hoc casu non poterit decidi, utrum ad restitutionem sit obligandus vel non? R. probabilioribus nobis videri opinionem conductorem deobligantem. Ratio est quia nullus conductor censetur se in conductione obligare sub gravi, ut etiam periculum valde remotum cum gravi sæpè suo incommodo præcavere velit.

§. V.

Resolvitur quintum Quæsitum?

Num in presenti casu combusta. domus jacluram reparare conductor debeat?

4² **EX** disputatis constat, dandam hanc obligationem, quando certe constat, ædes combustas, si inde emigrasset constituto tempore conductor, à locatore alteri vendendas fuisse.

Pariter constat, ad quid obligetur, si hæc locatoris mens, atque intentio fuerit dubia. supposuimus enim n. 33. in dubio neminem è sua possessione deiciendum esse: cum igitur conductor sit, in possessione suarum pecuniarum, ex hac deiciendus non erit, quamdiu dubium datur, utrum aliquid debeat locatori: sed quamdiu dubium datur, utrum locator has ædes, si à conductore fuissent restitutæ, vendidisset; tamdiu dubitatur, utrum conductor aliquid debeat locatori: ergo: prob. min. solum debet aliquid locatori, si hic illas interea alienasset: ergo quam-

diu dubitatur, utrum locator alienasset, tamdiu dubitatur, utrum ipsi aliquid debeat conductor, & consequenter tamdiu à restitutione facienda locatori, excemptus erit conductor.

Quod si, prout ponitur, incendium in proximis ædibus exortum fuerit, conductor etiam debita, & consueta diligentia adhibita incendium suarum ædium avertere non potuerit, juxta superius conclusa hunc prorsus fortuitum casum reparare non tenetur, sin autem debitam diligentiam in salvandis suis ædibus adhibere neglexerit, tanquam partialis causa hujus incendij ad reparandum hoc damnum locatori obligatus erit, quia conductor ad talem diligentiam se obligavit locatori: ergo egerat contra suam obligationem.