



**Eminentissimi Ac Reverendissimi Domini, D. Joannis Baptistæ, Cardinalis De Luca, Theatrum Veritatis Et Justitiæ, Sive Decisivi Discursus**

Ad Veritatem Editi In Forensibus Controversiis, Canonicis & Civilibus, in quibus in Urbe Advocatus, pro una partium scripsit, vel Consultus respondit ; Cum Indicibus Argumentorum, Causarum ac Rerum luculentissimis. Opus Tam Judicibus, Quam Causarum Patronis, atque omnibus in utroque Foro ...

Tractatus Primi Pars I. de Servitutibus Prædialibus, Usufructu, & utroque Retractu, Pars II. de Emphyteusi, Pars III. de Locatione & Conductione

**Luca, Giovanni Battista de**

**Coloniae Agrippinae, 1691**

Disc. XLV. Romana damni infecti. Vicinus agens in suo prædio opus, per quod damnum vicino inferatur, & cautionem præbens de damno infecto, quomodò illud jam eventum reficere teneatur, Et ad quid cogi ...

---

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

ptus fuit disputandus articulus; An hæc locatio ad quinquennium in proposito & ad effectum de quo agebatur dicenda esset nec ne ad longum tempus.

In hoc autem pro Communitate scribens dicebam, nullibi in iure determinatum esse, quando locatio ad longum vel breve tempus dicenda sit; *glos. vero in l. prima §. quod ait verbo actio ff. de superficibus. & in Clem. prima de reb. Eccles. non alien. verbo ad tempus modicum*; plures refert opiniones, quas ex eadem *glos. & alijs* recitavit *Menoch. de arbit. casus*. Alij enim sentiunt dici biennium, Alij quinquennium; Alij septennium, Alij decennium; Alij verò id positum esse in arbitrio iudicis, ex variis rerum, locorum, temporum vel causarum circumstantiis regulando.

Et licet apud canonicas, antequam emanaret *extravagans ambitiosa, de rebus Ecclesie non alien.* magis recepta esset opinio quod locatio ad longum tempus non diceretur infra spatium decennio inferius; Vel ex eo quod in prohibentibus libertatem stricta interpretatio faciendâ sit; Vel quia per tantum tempus transferri videtur quoddam dominium *ad not. in cap. primo de rebus Eccles. non alien.* cum quo etiam sensu pertranseunt feuditate, ut scilicet sub dispositione *cap. Imperiale, de prohib. feud. alien. per Federici. liv. sub Constit. Regni incipien. Constitutionem Diva memoria, veniat locatio*, quæ sit decennio major & quæ tanquam longa dicitur species alienationis, non autem inferior ex deductis per *Rosenthal. de feud. cap. 9. conclus. 7. num. 8. & 9. ubi in gloss. lit. I.* ceteri ad saturitatem de more cumulantur.

Nihilominus in ceteris rebus indifferentibus, in quibus non militet ratio prohibita alienationis, sub qua locatio ad longum tempus tanquam cuiusdam domini translativa veniat; Et fortius, ubi longi temporis qualitas non importat naturalis libertatis restrictionem & odium, sed potius favorem, eisdemq; libertatis restitutionem, Omnino verius videtur, vel favore libertatis benigniores opiniones de biennio, triennio, vel quinquennio recipiendas esse, vel & probabilius, attendendam esse alteram, ut id remittendum sit iudicis arbitrio regulando ex facti circumstantiis.

Hac autem ultima opinione utpotè probabiliori retenta, ac stante subiecta materia dicebâ etiam cû sensu veritatis, iustè, ac rationabiliter spatium trium vel quatuor annorum in proposito longum dicendum esse, cum ut plurimum huiusmodi herbarum & pascuorum venditiones singulis annis ad modicos menses hyberni temporis fieri solent; Attenta præsertim consuetudine agriculturæ, cujus periti testabantur, quod in proposito emptionis herbarum longum tempus censetur totum illud, quod triennium excederet, ita ut gregium institutores, qui vulgò *vergarij* seu *factores* nuncupari solent, ex eisdem agriculturæ observantia, tacitum dominorum mandatum habere dicantur ad obligandos Dominos pro emptionibus seu affectibus tenutarum & pascuorum ad dictum tempus triennii sed non ultra.

Clarius autem præmissa procedere dicebam in hac individua facti specie, ob particulares ejus circumstantias, cum in facto supponeretur quod omnes dicti Oppidi seu Communitatis tenuræ in duas partes seu species divise essent, quibus incolæ alternatim utuntur, quia nempe in uno tempore una colitur, & altera relinquitur pro usu pascuorum; In ea enim quæ colitur, de pascuis agi non potest; Et altera, quæ pascuorum usui relinquitur, supponi

*Cardin. de Luca de Servitutibus.*

tur oppidanorum prohibitionem esse à die S. Angeli Septembris, usque ad medietatem mensis Februarii, pro quo tantum tempore durat jus privatum Appaltatoris, A dicto verò tempore citrà, communis est civium & incolarum usus; Quo factò sic stante, proflus impracticabile videtur dictum capitulum 35. per quod prohibetur huiusmodi tenutas vendere vel locare absque licentia Dohanneriorum, qui expectandi sint ad totum mensem Decembris, quoniam ita jus conductoris durable non esset, nisi ad dies, pro quorum usu nullus inveniretur, qui conduceret vel emeret, undè tenuræ remanerent proflus inutiles Communitati, quæ aliàs inhabilis redderetur ad publica onera cameræ & communitativa supportanda, cum ejusdem Principis & Cameræ præjudicio. Ideoque ex huiusmodi particulari circumstantia satis probabile dicebam, quod circumscripta etiam locatio ad longum tempus, istarum tenutarum species sub dicta Constitutione, seu sub dicto *cap. 35.* appaltus non venirent; Controversiâ tamen exitus fuit mediante quadam concordia.

## ROMANA

### DAMNI INFECTI,

PRO

JOSEPHO COSTA.

CVM

GINNASIIS.

*Casus decisis per Cameram ut infra.*

Vicinus agens in suo prædio opus, per quod damnum vicino inferatur, & cautionem præbens de damno infecto, quomodo illud jam eventum reficere teneatur, Et ad quid cogi valeat.

#### SUMMARIUM.

- 1 *Facti series.*
- 2 *Quomodo damnum infectum sit reficiendum, distinguitur inter rem reficiendam, vel non.*
- 3 *Si reficitur res in meliori statu, an reficiens repeat meliorationis estimationem.*
- 4 *Remedium damni infecti proditum est ad evitandum damnum, non ad faciendum lucrum.*
- 5 *Ea, quæ sunt ad voluptatem an sint reficienda.*

#### DISC. XLV.

**V**OLENS Joseph Costa in quodam ejus prædio existente subtus viridarium illorum de Ginnasiis propè ripam Tyberis in loco nuncupato *marmorata*, ex antiquis muris & ruinis excavare cements lateritia vulgò nuncupata *avvolozze*, ut frequens est in Urbe consuetudo, inhibitus à dictis de Ginnasiis, ut ab opere abstineret propter periculum ex huiusmodi excavatione imminens muris dicti eorum viridarii, & præsertim cuiusdam lodia ad oblectamentum in eo existentis, cautionem præstitit de damno infecto; Unde factò

C

Etò

Et casu ruinae tam dictae lodiæ, quam aliquorum murorum, non dubitatur de prædicti Costæ obligatione ad refectionem damni, sed sola quaestio erat super dictæ refectionis modum seu qualitate, & super hoc puncto interrogatus pro veritate per Costam jam per duas sententias condemnatum ad reficiendos muros & lodiæ.

Respondi quod in materia damni infecti duo casus distinctè considerandi sunt; Unus est quando Dominus ædificii collapsi nullam habet necessitatem, ut illud denuò construatur, sed tantum ejus damnum versatur in ædificij amissione seu infructuositate, & tunc certum est, quod obligatus de damno infecto ad aliud non tenetur nisi ad pretium rei diruta bonificato solo & cementsi juxta text. express. in l. cum emptor 38. §. deducto ff. eod. ubi Barr. Castrenf. & alij passim; Et in hac æstimatione non est habenda ratio voluptatis & eorum, quæ luxuriæ vel delectationis gratia aderant, & sunt amissa juxta text. expressum in l. ex damni 40. in princ. eodem tit. Alter est, ubi Domino ædificii damnificati necessaria est illius in statum pristinum reductio, & tunc non dubitatur damnificantem teneri ad quanti interest damnificato ipsam rem stare, & sic ad reddendam rem ad statum, in quo erat antea, nec admittitur ad solvendam ejus æstimationem ad text. in l. in fin. non sit 37. §. quod si non sit ff. eod.

Punctus autem difficultatis est isto secundo casu, an si damnificans restituat meliorem, agere valeat ad id, quod novum ædificium plus valet antiquo, & in hoc ita videtur distinguendum; Aut ædificium antiquum non erat ruinosum, ita ut illius Dominum vel de præsentis vel de futuro ad nullum impensam vel reparationem necessitaret, & tunc putabam ad nihil agere posse, quia damnificato nulla exinde resultat utilitas nisi cujusdam majoris commoditatis vel ornatus, nisi tamen rem illam habeat venalem, & propter meliorationem talis ædificii pretium sit auctum, quia id quod plus tali occasione ex venditione consequeretur, omni legis & æquitatis ratione ad facientem spectare debet; Et hic est propriè casus in Barchionen. murorum 24. Novembris 1617. & 16. Martij 1618. coram V. Orosio, & 14. Decembris 1618. coram V. Baldo, quæ quidem decisiones in materia adeò sterili sunt valde singulares, licet aliquale æquitativum arbitrium continere videantur ad favorem cause pie.

Aut verò ædificium antiquum erat ruinosum de præsentis, vel saltem tale, quod tractu temporis poterat de illius ruina probabiliter dubitari, & successivè indigere impensa & reparatione, & tunc putabam damnificatum refundere debere tantum quantum sibi ex mutatione muri de antiquo in novum resultat utilitatis, nempe non tantum quantum importat valor muri novi ultra antiquum, sed quantum arbitrio peritorum interest liberari ab illo periculo seu impensa necessariè faciendâ pro ædificio restaurando seu reparando; Et hoc non solum ex regula generali fundata in æquitate & ratione naturali, ut nemo debeat locupletari cum aliena jactura ad text. in l. nam hoc natura ff. de cond. indeb. Sed ex peculiari ratione damni infecti, cuius remedium proditum est ad evitandum damnum, non ad consequendum lucrum, ut rectè probat text. in l. damni infecti 18. §. penult. eod. ubi: Cum Prætor id agat, ne damnum faciat actor, non ut in lucro versetur, idque optimè probat gloss. in d. l. cum emptor §. deducto, ubi: emendabis mihi eo pretio quo erat prius, & non computabitur quod modo valet

plus, & in l. inter sequenti §. fin. verbo in æstimando, ubi: quia illud est attendendum quod meliorem habes modo parierem; Et hic videtur communis intellectus Jacob. de Aren; Imo; Roma; & aliorum in d. §. deducto; Est enim optima ratione fundatus, quis iniquum & irrationabile videretur, quod si quis occideret servum, equum vel bovem imbecillum vel debilem, & coactus dare alium, in excambium daret fortem, validum, & robustum, iste non debeat refundere id, quod superat suum interesse, quod tantum versabatur in subrogatione alterius servi vel animalis ejusdem qualitatis & aptitudinis; Et quemadmodum rei Dominus etiam malæ fidei possessori melioramenta necessaria solvere tenetur, ea ratione quia si non essent facta, teneretur ipse de novo facere, ita pariter in isto casu.

Eoq; fortius huic rationabili æquitati locum esse videri dicebam, quia vel parum justè vel nimis rigorosè processerant judices condemnando ad reficiendam cum tam magna impensâ quamdam lodiæ ad solam voluptatem defervientem contra dispositionem text. in dicta l. ex damni disponente non haberi debere rationem voluptatis; Non erat enim simpliciter necessarium, ut viridarium non adeò conspicuum haberet illam lodiæ, undè sufficiebat reparari cum muro à parte interiori, solvendo tantum damnificato id, quod intererat situs amissus, ac etiam habita ratione ejus, quo pretium viridarii diminutum esset ex deficientia dictæ lodiæ, sed non propterea ad tam ingentem impensam meræ voluptatis causa procedendum, undè propterea congruum & justum videbatur, ut damnificans adeò gravatus, in hoc saltem relevaretur, & hanc mihi dicebam videri veritatem, juxta quam judicarem, præsupposito tamen facto capaci dictæ applicationis.

Difficultatem solum super isto negotio suggerere factum an scilicet constaret murum antiquum esse ruinosum, vel probabiliter allaturum periculum, nisi restauraretur, quoniam dubitari poterat sustentationem lodiæ antiquitus principaliter provenire, ut vulgò dicitur dalla contra scarpâ di terra, quæ unita cum antiquorum ædificiorum reliquiis satis solidis, erat fortè magis tuta, & perpetua, quam sit simplex murus novus, & in hoc bene justificando erat totus punctus difficultatis.

## ROMANA EXPURGATIONIS,

SEV

DAMNORUM, & EXPENSARUM.

PRO

PRINCIPE BURGHESEO,

CUM

DUCE CESARINO,

& alijs.

Cesum discussus in Tribunali Agricolturae.

An vicinus agere possit contra vicinum ad dam-