



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

Discursus I. Romana Defalchi. De Defalco, seu remissione pensionis competente conductori ob damnum causatum ab impedimento pestis, quale damnum in proposito requiratur, & quid operetur pactum super ...

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

DE
L O C A T I O N E

ET

C O N D U C T I O N E

D I S C U R S U S P R I M U S

R O M A N A D E F A L C H I

P R O

F R A T R I B U S D E P A C I N I S

C U M

O E C O N O M O S A N C T I O F F I C I I

*Casus disputatus in Congregatione Inquisitionis Vniuersalis Sancti Officii,
& sopitus per concordiam.*

De defalco seu remissione pensionis competente conductori ob damnum
causatum ab impedimento pestis, quale damnum in proposito
requiratur; & quid operetur pactum super eadem
remissione conventum.

S Y M M A R I V M.

- 1 **D**e materia defalchi remissivè.
- 2 Facti series.
- 3 Pactum in casu belli convenit pesti.
- 4 Quando dicatur damnum intolerabile.
- 5 Quid in hoc proposito operetur pactum.
- 6 Sufficit quod pactum faciat unam operationem.
- 7 Declaratur materia compensationis unius anni cum altero.
- 8 Renunciatio defalco non capit casus insolitos.
- 9 Quando pactum non dicatur percutere defalcum sed potius cessationem locationis pro tempore impedito.
- 10 Quando impedimentum dicatur esse in fructibus, & quando in ipsa substantia rei.
- 11 In hac materia principaliter spectatur partium conventio.
- 12 Declaratur decisio 422. Coccini.
- 13 An pactum operetur in casu mixto.
- 14 Reficiendum est solum quod est damnificatum.
- 15 Annus quiescens habendus est pro laborante, si est anni laborantis preparatorius.

D I S C. I.

QUamplures huiusmodi controversiæ in materia defalchi seu remissionis pensionis exortæ fuerunt in Curia occasione belli humani vel divini, quorum utrumque urbem & Statum Ecclesiasticum vexavit; Primum nempe de anno 1643. & alterum de anno 1656. & de quibus maioribus controversiis actum habetur *sub tit. de regalibus ad materiam Appaltuum & Appaltatorum, dohanarum, vectigalium, mineralium, & aliorum iur.*
Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.

rium Regalium, quæ per Cameram Principis in appaltum contedi solent; Eademque controversiam dictum secundum bellum Divinum causavit inter dictas partes super conductione ædificiorum ferri Conchæ ad Sanctum Officium Universalis inquisitionis pro illius ministrorum sustentatione spectantium.

Renovarunt enim de anno 1654. fratres de Pacinis Pistorienses actum ab eis haberi solitum dictorum ædificiorum per quinquennium pro annua pensione scutorum 1600. sub eo pacto inter cætera, quod ubi ex causa belli non posset ab insula Iluæ conduci ad dicta ædificia confueta vena ferrea, non tenerentur conductores pro eo anno impedito solvere aliquam pensionem; quoties ex dicto defectu venæ utrumque ædificium, furni scilicet & ferreriæ laborare non posset; Ubi verò casus daret, quod ex eodem defectu sola furni otiositas resularet, ferreria verò aliquod faceret laborerium in ferraccio jam existente, atque in præcedentibus annis fabricato, tunc respectu ædificii laborantis haberi deberet ratio pensionis, ad proportionem operis pro iudicio peritorum per utramque partem eligendorum.

Cum autem ob impedimentum pestis sublatum fuisset commercium inter Statum Ecclesiasticum in Insulam Iluæ ferè per biennium, in hoc spatio ædificium furni ex defectu materiæ omnino otiosum extitit, pro altero verò ædificio ferreriæ exuberabat in loco tanta quantitas ferracii, quæ pro confueto laborerio unius anni sufficeret, sed ob penuriam operariorum ex dioecesi Brixien. singulis annis ad hoc opus venientium, ex eodem impedimento causatam, consuetum unius anni opificium, in dictos duos distributum fuit; C

A plecto.

2 Plecto que deinde appaltu aliis concessio, in solidatione competitorum orta est dicta controversia, quæ scilicet remissio conductoribus ex dicta causa deberetur.

Pro conductoribus scribens dicebam dubitandum non esse, quod pactum in casu belli simpliciter conceptum, conveniret casui pestis; Tum quia eadem & fortè major est impediti commercii ratio; Tum etiam, quia hoc quoque dicitur bellum, cum hac differentia, quod unum est divinum, alterum humanum, undè pactum ita indeterminatè conceptum utrumque casum complectitur, ut non semel deductum habetur *sub dicto titulo de regalibus*, atque ex parte agentium pro locatore non controvehebatur; Hinc proinde controversia erat super qualitate damni; An scilicet illud esse deberet intolerabile, quale requiritur, ut intret dispositio textus *in l. licet C. locari cap. po. vir. & cap. propter sterilitatem extra eodem*, & quam intolerabilitatem; ubi non agitur cum Fusco, tunc demum concurrere firmat opinio usu recepta in Curia juxta *decisionem 422. Coccini*, quando fructus, qui eo anno percipitur, neque ad medietatem pensionis sufficit, *ut sepins dicto tit. de Regalibus*, præsertim *disc. 65*. Ac ulterius prætendebatur pro hujusmodi damno inficiendo, faciendam esse aliorum annorum peræquationem, ex recepta propositione ab eisdem supra allegatis juribus derivante super compensatione sterilitatis, unius anni cum ubertate alterius, *ut eod. disc. 65. tit. de regal. & in alijs ibidem*.

Et quamvis ex parte conductorum replicaretur, utranque inspectionem intrare, quoties agitur de remissione ex sola dispositione juris resultante; Secus autem accedente pacto, quod nè fatuum & inane remaneat, aliquid plus ultrà juris dispositionem operari debet, proindeque in ejus casu non requiritur dicta qualitas intolerabilitatis, sed attendendum est damnum tale, quale fit, juxta magistræ *consil. Angel. 312. numer. 6. & per tot.* per omnes in hac materia deduci solitum, & ex quo ita distinguendo firmant *Faber Cod. de locato de fin. 35. Tondus. quest. civil. lib. 2. cap. 31. numer. 11. cum seqq. Camill. de Medicis consil. 23. numer. 15. & per tot. Thor. in compend. decis. tom. 1. verb. remissio pensionis fol. 462. & tom. 3. verb. conductor alicujus Dobana fol. 193. Surd. seu scribentes apud eum consil. 507. numer. 2. 3. & per tot. & admittitur apud Coccin. decis. 422. numer. 11. & alibi*, & ex antiquioribus bene idem probari videtur per *Salicor. in d. l. licet in fine*, cum quo pertransit *Alex. in l. Titius numer. 2. ff. de liber. & posthum. & l. sed & si quis §. quasimus num. 15. ff. si quis cautionibus*, & habetur *dicto tit. de regal. dicto. discurs. 65. & in alijs frequenter*.

Replicabatur tamen, hujusmodi propositionem operativam esse quoad unum ex duobus, vel scilicet, ut damnum non debeat esse intolerabile, vel quod unius anni sterilitas cum alterius ubertate non compensetur; Secus autem quod utrumque, quia pacto unicam sufficit dare operationem, pro illius otiositate excludenda, neque tanta jurium correctio multiplicanda est, ut magistræ cæteris allegatis probatur apud *Coccin. dicta decis. 422.* & est etiam sensus *Larrea allegat. 17. cum sequen.* ubi tanquam fiscalis acerrimè contra hujusmodi defalcorum prætensiones agit, & qui solet hodie in hac materia esse fiscalium Achilles, ut sæpius *dicto tit. de Regalibus*, undè propterea admittitur

ex parte locatoris operatione pacti quoad alterationem unius ex dictis duabus juris dispositionibus, insistebatur super alterius subsistentia, & non alteratione, quæ pro excludendo defalco ex facti circumstantiis sufficiebat.

Adversus hanc oppositionem, duo pro conductoribus deducebam; Primum nempe quod admittitur operatione pacti circa alterationem dispositionis juris super qualitate intolerabilitatis, hæc sola sufficiebat, neque altera compensationis unius anni cum altero obstabat, cum hæc juxta verum dictorum jurium ac scribentium sensum, intrare debeat in solo damno seu sterilitate resultantium vitio Coeli, seu naturæ, non autem ubi ex casu nimis insolito proveniente ex impedito commercio ratione pestis vel belli, seu altero consimili, ut firmant *Sebast. de Medicis in tract. de compensat. par. 1. quest. 45. in fine, & Camill. de Medicis consil. 23. numer. 10. & 13.*

Quod clarè dicebam probari ex duplici manifesta ratione alias purius etiam deducta *sub dicto tit. de Regalibus*; Una nempe, quod casus provenientes à vitio Coeli vel naturæ percipiuntur proprie fructuum impedimentum seu diminutionem, atque sunt naturaliter contingibiles, itaut per conductorem rectè prævideri potuerint, alii verò casus impedimenti accidentaliter potius percute videntur substantiæ impedimentum, seu non usum & non fructum rei, undè magis convenire videntur quæ in jure habentur de impedita rei conductæ substantia, ob quam totum damnatum tale quale fit, reficiendum venit, ut eodem *tit. de Regalibus pluribus*; Ac etiam quia hujusmodi casus tanquam omninò insoliti & verisimiliter non cogitati seu prævisi non veniunt sub consuetis regulis in hac materia traditis, adeo ut etiam si conductor casus in se suscipiat ac remissioni pensionis renunciet, adhuc tamen sub hujusmodi renunciatione non veniant hujusmodi casus omninò insoliti, & verisimiliter non cogitati, ut apud *Millin. decis. 139. & 145. Buratt. decis. 210. numer. 8. & seqq. & 359. per tot.*

Altera verò est satis viva ratio, quod provida natura, id quod uno tempore denegat, in alio supplet, & si quandoque est avara, est etiam prodiga, undè conductor, sicuti recipit beneficium ubertatis, ita sentire debet damnum sterilitatis; Quæ ratio, considerari non potest in casu pestis, belli, vel alterius accidentaliter impediti, quia nunquam dari potest, ut ab eodem casu, seu eadem radice proveniat ubertas & compensativa utilitas, ut non semel etiam deducebam in consimilibus controversiis *sub dicto tit. de regalibus*. atque hanc ingenue asserere videri veritatem, quia ratio est nimis viva; Et verè DD. in hoc puncto compensationis, confundentes terminos sterilitatis naturalis, cum istis damni, seu impedimenti accidentaliter, ex quo compensativa ubertas sperari non potest, laborasse videntur æquivoco claro, & contra sensum jurium sentientium de ubertate proveniente ab illa eadem natura seu causa productiva, ex qua sterilitas provenit.

Cæterum in hac facti specie observabam verari extra casum restauri seu remissionis, vel de jure vel ex pacto debite, itaut neque intrarent dictæ inspectiones super operatione pacti, tam circa qualitatem damni, quam circa compensationem, sed in casu diverso, in quo pro tempore impedito conductio suspensa seu resoluta remansit, quoniam pactum non est conceptum de faciendo defal-

de falco seu restauo juxta casum decisionis 422. Coccini, & juxta alterum super appaltu dohanarum de quo dicto *tit. de regal. disc. 65.* ubi de hujus pacti operatione & intelligentia plenius agitur, dum in presenti pactum conceptum est, quod conductores, non sicut tenui pagare affetto di forte alcuna per quell' anno, nel quale non si potrà haue n la vena.

Horum autem verborum clarum sensum esse dicebam, quod conductores voluerint conducere solum annos confectos & non impeditos, non autem accidentales & impeditos, in quibus non dicebatur adesse locatio juxta *cons. Soccini junioris 78. numer. 19. & 20. volum. 2.* quod fuisse communiter receptum testantur *Laderch. cons. 14. in princ. & Surd. consl. 383. in fine.* & contra quod in his terminis nulla dabatur auctoritas praecisa, quavis multi insignes & eruditi Jurisconsulti pro locatore scriberent, quia insistebat, vel in dicta decisione Coccini, vel in propositionibus generalibus deductis per *Larream alleg. 17. cum seqq. & Surd. consl. 34.*

Et clarius id suaderi dicebam, non solum ex efficacia illorum verborum excludentium omnimodam obligationem solvendi pensionem, sed etiam ex subjecta materia, in qua ipsa rei substantia, seu causa productiva impedita remanebat; Utrumque siquidem adificium furni, & ferrieria, naturaliter & ex se sunt sterilia, nullius fructus productiva, ita ut non versemur in fundo naturaliter fructifero, in quo, Caeli seu naturae vitium aliquo tempore impediatur consuetam productionem; Sive etiam in casu, in quo natura producat fructus, sed accidens impediatur illorum perceptionem seu utilitatem, ut est in *Romana pisciberriarum seu defalchi dicto tit. de Regalibus disc. 134.* cum similibus; Quoniam causa productiva fructus seu utilitatis, cujus ratione pensio solvitur, in presenti consistere dicitur in quodam mixto trium seu quatuor constitutivo, 1. nempe ipsius furni, seu adificii materialis, 2. ipsius materiae, 3. lignorum, & 4. operariorum, quorum uno deficiente deficit usus, cum fructus nullus sit naturalis vel mixtus, sed totus industrialis, ideoque merito partes ita conuenerunt, ut deficiente materia, tanquam ex cessante substantia, seu impedito omnimodo usu rei conductae, contractus pro hoc tempore suspensus, seu resolutus remanere deberet.

Ut enim bene aduertitur per *Coccinum dicta decis. 422. per tot. praesertim numer. 4. in fin. per verba praecisa, omnes DD. materiam tractantes totum negotium conserunt, quid ex serie pactorum actum sit, quod etiam repetit num. 12. in fine, & nu. 14.* ubi examinantur dicta *cons. Soccini jun. & Surd.*; Quia verè in proposito certa determinata regula tradita non potest, sed tota pendet, vel ex qualitate pactorum, vel ex ipsa subjecta materia, aliisque facti circumstantiis pacta ambigua interpretantibus, prout contingit in dicto casu Coccini, quem utpotè omninò diuersum dicebam nullatenus presenti applicabilem; Ibi enim conventio erat de faciundo restauo, atque pactum remanebat satis operativum in ipsius restauri generali & indefinita competentia, quae alias etiam in puris terminis juris competere non debuisset, cum ageretur de damno praesens, & ex consuetudine conductae qualitate frequenter contingibili, ex inundatione scilicet fluminis Tyberis, prope quod existeret casale conductum, quo casu nisi conductor de restauo sibi cum pacto expressè consulat, nullum de jure com-

Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.

petit, & sic pactum facit suam operationem, in concedendo id, quod aliàs denegandum esset, consequenter bene ibi deciditur eandem operationem trahendam non esse ad tollendam compensationem sterilitatis cum ubertate, seu aliam juris dispositionem super qualitate intolerabilitatis.

Motivabat ingeniosus causa iudex, seu relator, quod stante deficientia etiam operariorum, nihil profuisset habere materiam, quae habita remansisset inutilis, unde propterea impedimentum remanebat mixtum, in quo casu, cessante pacto de eo non loquente, dicebat totum regulandum esse juxta terminos juris; Sed replicabam tunc difficultatem cadere posse, quando mixtura tenderet in diminutionem impedimenti, ita ut dubitari posset, an partes de isto casu utpotè minori, ac minores circumstantias habente senserint, vel potius omiserint, ita ut tanquam casus omisus, sub juris dispositione cadat; Sed in presenti dicta altera deficientia tendebat in idem, quinimò magis corroborabat alterum impedimentum resultans ex defectu materiae; Si enim partes voluerint locationem remanere suspensam, seu resolutam ex uno impedimento, multo magis idem voluerunt, ubi duo infimul concurrerent.

Et ulterius, cum laborantium opus aequè principaliter cum re conducta & materia concurrat ad hujusmodi fructum industrialem percipiendum; Hinc etiam non haberi potuisset, sed ex justo impedimento defecissent operarij, justè substitui posse dicebam; eundem resultare effectum, vel ex ratione impeditae, seu deficientis substantiae, vel ex altera operationis ejusdem pacti, potius in ratione comprehensiva quam extensiva, illud attendendo tanquam demonstrativum voluntatis partium, praesertim conductorum, quod ad pensionem se obligare noluerint, nisi cum praesupposito laborerii, & quatenus adificia essent in statu, quod eorum industrialis utilitas perciperetur, & cujus intuitu pensio promittebatur.

Et quia eorundem conductorum consuetudo fuerat utendi adificio furni alternis tantum annis, quia scilicet in uno tanta ferracii quantitas pararetur, quod pro duobus sufficeret ad laborerium ferrieria; Idcirco disputatum etiam fuit; An pactum de non solvenda pensione pro adificio furni, quod in biennio impedito remansit omninò otiosum operari debeat pro uno tantum anno, vel potius pro toto tempore; Et pro uno tantum satis insistebant agentes pro locatore, quia resectio damni faciendi non est nisi quantum interest, & ad limites interesse, reducendo casum ad non casum, perinde ac si ille non contigisset; Unde si non sequuto casu pestis, ac habita etiam materia, adificium in uno tantum anno laborasset, in alio verò quievisset, non poterant conductores, nisi anni laborantis damnum petere.

Pro solutione objecti, ultra generalitatem motivi resultantis ex pacto indeterminatè disponente, quod pro tempore impedito nulla solvi deberet pensio, undè resultabat totum tempus accidentale remanere extra contractum ut supra; Ac etiam alterum motivum facti, quod scilicet hujusmodi laborerii alteratio non esset de necessaria natura, vel de uniformi consuetudine; cum id variè egerint conductores, prout eorum arbitrium, vel commoditas exposcebant laborando singulis annis.

Adhuc tamen, posito etiam, quod uniformis consuetudo, seu adificij qualitas de ejus natura ita postularet, etià totum biennium attendendum est, ut

utpotè constitutum unius anni fructiferi & operativi, quoniam annus quiescens est laborantis preparatorius, ad effectum scilicet parandi veniam non omni tempore ad locum conducibilem, nec non opportunè habendi operarios à longinqua regione venientes, quos ob viaticorum expensas magis expedit in majori numero venire singulis biennis, ac uno anno laborare, quantum ditorum laborerium importaret, ideoque annus quiescens preparatorius habendus etiam est pro fructifero, & æquè principaliter concurrente cum altero laborante ad fructuum productionem ex iis, quæ firmant DD. præsertim *Bar. Castrens. Barbos. & ceteri in l. divorzio §. si in anno ff. solut. matr.* quod scilicet si in terreno, ut fructus percipiatur, oporteat facerè segetes, itaut in uno anno quiescat, & in altero fiant sata, & fructus percipiatur, uterque dicatur æquè concurrere ad fructuum perceptionem; Controversia tamen non fuit formater decisa, sed sopita per concordiam.

ROMANA RESTAURI.

PRO

MAXIMO RIGA CONDUCTORE OFFICII ARCHIVII,

CUM

COLLEGIO SCRIPTORUM.

Casus disputatus coram A.C. sed sopitus per concordiam.

De eadem materia Restauri, seu remissionis pensionis faciendæ conductori alicujus officii, in quo acta judicialia fiunt, ob clausuram Tribunalium ex causa pestis.

SYMMARIVM

- 1 **C**asus controversia.
- 2 De requisitis ad desalcum.
- 3 Quando hæc requisita non desiderentur.
- 4 Ponderatur circumstantia pacti quod lingua materna conceptum sit.
- 5 Susceptio casuum cum exceptione aliquorum quid in proposito operetur.
- 6 Quando dicatur deficere ipsa rei substantia, seu cessare locatio ob deficientem præsuppositionem.

DISC. II.

EADEM pestis, de qua in præcedenti, hæc etiam produxit controversiam inter dictas partes; Cum enim Maximus à Collegio pro certa annua pensione conduxisset officium Archivii sub obligatione suscipiendi in se omnes casus fortuitos, pro quibus restaurum aliquid prætere non posset, præterquam in casu ab-

sentia Papæ ab Urbe ultra mensem, nec non pestis vel belli, quibus casibus pro rata temporis impediti, ad aliquid teneri noluit; Atque ob pestem de anno 1656. Urbem vexantem Congregatio Cardinalium desuper deputata, inter cæteras satis providas & prudentes provisiones, istam etiam demandasset prohibendi Tribunalia, forensiumque controversiarum agitationem, undè propterea Notariorum ac titantium officia, istud præsertim Archivij omninò per plures menses otiosa steterunt; Hinc petente Collegio conventam pensionem in singulos menses distributam, opponente verò conductore de pacto, introducta fuit disputatio coram A.C. iudice deputato.

In qua scribentes pro Collegio remissionem denegante insistebant super propositionibus generalibus derivantibus ex *cap. ponit & cap. propter sterilitatem, extra locati & l. si uno ff. eod.* quod scilicet pro hujusmodi remissione obtinenda constare debeat de damno intolerabili excedente dimidiam pensionis juxta *decis. 422. Coccini* in Curia receptam, quodque inspicere debeat fructus perceptus de tempore antecedenti, necnon expectandum sit tempus subsequens non impeditum, ad effectum compensandi damnum, seu sterilitatem istorum mensium, cum utilitate seu ubertate aliorum.

Verùm pro conductore scribens dicebam, hujusmodi inspectiones prorsus extraneas esse à casu, non solum ratione pacti expressi, quod cum aliquid plus ultra juris dispositionem operari debeat, tollit hujusmodi requisitorum necessitatem juxta magistræ *Consilium Angel. 312.* magis communiter receptum, ut in præcedenti; sed etiam ex eo, quod attendita forma conventionis constare videbatur de partium voluntate, ut hujusmodi tempus impeditum remanere deberet extra contractum, utpotè sub eo non comprehensum, itaut locatio & conductio in hoc tempore suspensa, seu resoluta esse deberet, juxta *cons. 78. Socini jun. vol. 1. approbatum apud Laderch. cons. 14. in fine Surd. cons. 383. pariter in fine, ut latius in præcedenti.*

Quod tres circumstantiæ corroborabant, Prima nempe, quod pactum conceptum erat materna lingua, undè magis enixa partium intentio deduci videtur, ideoque dici non poterat, quod essent verba notarii à partibus non ita volita, ut in specie ponderatur apud *Laderch. d. cons. 14. & Socini d. cons. 78.* Altera quia conductor suscepit in se omnes alios casus fortuitos, ideo excepti, præcisè ad limites verborum, & juxta sensum pro conductore magis benignum & favorabilem intelligendi sunt; Durum enim ac humanæ rationi contrarium videtur, ut renunciatis legis beneficio, atque se subijciendo rigori sentiendi damnum de omnibus casibus cum ejus gravamine, & locatoris relevatione, debeat etiam in casibus exceptis subjacere juris rigori, quoniam ita semper gravatus remaneret, nunquam verò relevatus contra juris principium, ut qui in uno gravatur, in altero releveretur, ut in specie ponderatur *Surd. d. cons. 383. in fine;* Et demùm, quia licet deficientibus litibus & occasione acitandi, verè & rigore non dicatur deficere substantia rei, cum illa consistere dicatur in ipsa causa fructuum productiva, & sic in jure seu facultate acitandi, accidens verò impediēbat majus, vel minùs exercitum, ideoque percutiebatur majorem, vel minorem fructuum & emolumentorum perceptionem, Nihilomi-