



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.VII. Romana Incendj. Conductor seu Inquilinus domus; An & quando teneatur de casu incendii domus conductæ, vel potiùs damno locatoris casus cedere debeat.

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

tantum, pro alia verò ad utrumque, sed deinde concordato defalco appaltus generalis, omnium concordia de consequenti sequuta fuit; Et de defalco facièdo sub appaltatori ad ratam illius faciendi per locatorem ipsi Appaltatori habetur in Romana pisccheriarum sub. tit. de Regalib. disc. 134. ubi etiam an subappaltator illud petat, etiam si Appaltator non obtinuerit.

ROMANA

INCENDII

PRO

CARDINALI BRANCACCIO

CUM

DUCEMUTO.

Casus decisus per A. C. pro Cardinali.

Conductor seu Inquilinus domus; An & quando teneatur de casu incendij domus conductæ, vel potius damno locatoris casus cedere debeat.

SVM MARIVM.

- 1 **F** Alti series.
- 2 Incendium à culpa potius quam à casu provenire præsumitur.
- 3 An conductori domus cum busta incumbat probare casum, & culpa exclusionem.
- 4 Culpa à jure præsumpta quis dicatur, & an sufficiat, & de qua culpa conductor teneatur.
- 5 De circumstantijs excusantibus culpam.
- 6 Incertitudo impedit condemnationem.
- 7 De aliquibus culpa præsumptionibus.
- 8 Probatio diligentia personæ tollit præsumptionem culpa.
- 9 Declaratur decisio 278. Ludovisi.
- 10 In quibus casibus conductor teneatur etiam de casibus fortuitis.
- 11 Disiecta facta conductori domi dimissa copia, an & quomodo afficiat, & quando conductor dicatur esse in mora.

DISC. VII.

CUM Palatium Ducis Muti conductionis titulo habitatum per adeo qualificatum Cardinalem Brancaccium, isto in ejus Episcopatu Viterbiensi residente, atque solo domus Præfecto pro dicti palatij custodia in eo commorante, illud pro majori parte ob incendium ruinam passum esset cum gravi damno locatoris & conductoris, illius nempe circa rei proprietatem, istius verò circa mobiliū peremptionem, Prætendero cœpit locator ejus damnum ab inquilino reficiendum esse, & introducta desuper causa coram A. C. assumpta primo loco fuit disputatio, cuinam incumberet onus probandi culpæ inclusionem vel exclusionem.

Dicebant enim scribentes pro actore incendium esse de illis accidentibus, quæ regulariter non à casu sed ab alicujus culpa contingere solent, ac

provenire præsumuntur *l. si vendita ff. de peric. & commodo rei vend. & l. 3. ff. de offic. Præfecti vigil. Menoch. de arbitr. casu 390. Magon. dec. Flor. 111. Afflict. decis. 57. Flam. de Rubeis conf. 11. Capyc. Latr. consuls. 135. num. 10. & 26. cum sequen. Gregor. decis. 278. num. 3. Farinac. quest. 110. num. 41. & sequen. & num. 72. ubi plenissimè istam regulam exornat.*

Quo principio ita statuto, ad aliud inferebant, quod hujusmodi culpæ præsumptio percuteret inhabitantes, quibus illa tribuenda est, ut apud allegatos, magnumque fundamentum constituebatur in decis. 278. Greg. ubi firmatur locatoris intentionem fundatam esse in obligatione, qua conductor premitur restituendi rem non deterioratam, & in eo bono statu, quo illam recepit, unde restituendo deterioratam propria obligationi non satisfacit, nisi probet deteriorationem absque ejus culpa evenisse, ideoque insistebant in hoc puncto, quod onus probandi exclusionem culpæ incumberet inquilino alias condemnando ad restitutionem rei eo modo, quo recepit, ac judici quamvis docto ob auctoritatem quam in Curia faciunt Rotæ decisiones, id magnam difficultatem faciebat,

Pro Cardinali verò scribens, forte in prima, vel una ex primis causis, in quibus præter intentionem, & quasi ex casu advocacionis munus in ista Curia suscepti, admittendo tanquam magis veram & communem jam dictam propositionem, quod ignis de jure non computetur inter casus fortuitos, sed inter culposos, cum præsumptio stet, quod culpa potius quam casu originem habuerit; Nihilominus magis communis pariter, ac vera & recepta opinio est, istam culpam à jure tantum præsumptam nullo alio conductoris facto culposo per actorem probato dici levissimam in omittendo, nullatenus ad condemnationem sufficientem; Siquidem in actione locati & conducti receptissimum est non venire, nisi culpam latam & levem, ut apud inferius allegandos cum alijs in Bononien. mercium hoc tit. disc. 11. Atque major rigor, qui contra conductorem de jure resultat, versatur in actione legis Aquiliae per quam intrat etiam culpa levissima in committendo, de qua conductor ex hac actione tenetur, non autem levissima in omittendo, qualis dicitur hæc à jure præsumpta, ut passim rejecta sententia Aretin. & Grammat. ac aliorum volentium dictam culpam præsumptam sufficere firmant glos. communiter approbata in S. præterea instr. quib. mod. recontrahitur obligatio, scribentes in *l. si vendita ff. si cert. per. & l. que fortuitis Cod. de pignor. actione ubi præsertim Salicer. num. 8. Alex. conf. 50. num. 9. & 12. lib. 1. Gabr. conf. 159. num. 1. cum seqq. vol. 1. Menoch. de arbitr. casu 390. nu. 7 & 10. Maschard. de probat. conclus. 893. n. 8. Afflict. dec. 57. nu. 8. Magon. dec. Flor. 111. num. 20. 26. 53. 56. & per tot. Gregor. dec. 528. nu. 9. & ceteri plene deducti per Farinac. d. q. 110. nu. 24. 90. 92. & 127. Cyriac. contr. 234. & 235. & in terminis incendij Spada conf. 192. lib. 3. rejecta contraria sententia Aretini, & Grammatici, ac aliorum volentium dictam culpam præsumptam sufficere, quos refert Capyc. Latr. consuls. 135. nu. 2. & 3. ubi utriusque opinionis sequaces cumulat, unde cum nullum probaretur factum, ex quo ad culpam quamvis levissimam inferri posset, quia nempe conductor rei usum immutasset, seu alias diligentissimi patrisfamilias partes non gessisset juxta duos casus hoc eodem tit. proximè sequentes, absolutum dicebam actori non probanti nullam competere actionem.*

Clarius

Clarius verò, etiam cum sensu veritatis, in proposito facti specie conductori absolutioriam debere dicebam ex pluribus facti circumstantijs aliam, etiam magis rigorosam opinionem temperantibus, Primum nempe quia de tempore sequuti incendij ipse conductor erat absens, unde propterea nullatenus pretendi poterat aliquod ejus factum, quod culpam quamvis levissimam in committendo redoleret, ut in specie domus combustæ, conductore absente *Bald. conf. 44. lib. 2. Ancharan. conf. 348. Gozzadin. conf. 63. num. 17. Inf. 116. lib. 1. Roland. conf. 95. num. 24. vol. 2. Afflit. d. dec. 57.*

Secundo fortius, quia in domo conductæ, conductore absente plures aderant ejus familiares & hospites, itaut non haberetur certitudo incendiarij, neque juris præsumptio contra determinatam personam urgeret, cum dicta præsumptio militet contra ipsum patremfamilias, quoties est præfens, non autem eo absente *Bald. d. conf. 441. in fine, Anania conf. 71. num. 2. Gabr. d. conf. 159. num. 6. & 7. Affl. d. dec. 57. num. 5. Magon. d. dec. 111. num. 31 & seqq. Farinac. d. q. 110. num. 93. 96. & 98. Spada d. conf. 94. lib. 3. ubi ceteri, præsertim ubi non agitur de caupona vel stabulario, in quibus terminis procedunt, vel intelligendi sunt tenentes contrarium, alias male loquentes, nisi constaret de culpa famuli ad certum opus ab ipso conductore quamvis absente destinati ex ijs, quæ habentur infra in alia Romana incendij pro Confraternitate Spiritus Sancti disc. 9. cum his casibus exceptis verior, ac omninò recepta sit opinio dominum de facto famulorum non teneri ex deductis per *Farinac. d. q. 110. num. 111. cum seqq. & Spad. d. conf. 194.**

Tertio clarissimè in præmissorum comprobationem, quia in eodem palatio habitabat amita actoris cum ejus familia, quinimo in facto ex parte Cardinalis probatum erat, quod in ipso tempore sequuti incendij eadem Ducis actoris tutrix, quæ hanc litem agebat esset in domo cum forore; Vbi enim plures in una eademque domo habitant, non promiscue sed separatè, unus scilicet in una parte, alter in altera, & ignoratur quis fuerit incendiarius, nemo potius incendium tribuendum esset culpæ Cardinalis absentis, quam ejusdem tutricis actoris ejusque fororis præsentium *Gabr. d. conf. 159. num. 8. Menoch. d. cas. 390. num. 11. Vrsill. ad Afflit. d. dec. 57. num. 6. Farinac. d. quest. 110. num. 100. Spad. d. conf. 194.*

Quarto quia in facto probatum erat in quadam ejusdem palatij stantia superiori eundem locatorem, seu ejus tutricem aliqua bona retinere, præcipue quædam antiqua lignamina, aliaque bona ad comburendum aptissima, quodque ibidem habitabat unus ejus famulus; Et quod magis est probatum erat in ea parte primum fuisse visum ignem, ex quibus circumstantijs inferebam ad plures in hac specie Doctòrum traditiones, non intentione eas singulariter firmandi veras, cum suas haberent difficultates, sed pro facilius excludenda prætenfa conductoris culpa vel obligatione; Prima nempe, quod culpa facilius præsumitur in uno habitante, quam in pluribus *Salic. in d. l. si vendita num. 7. Menoch. d. cas. 390. num. 6. Farinac. d. q. 110. num. 43. & seqq. & num. 144.* Secundo quia ibi ignem originem habuisse præsumitur, ubi primum visus est *Alex. conf. 50. num. 3. lib. 1. Gabr. d. conf. 159. num. 15. Rub. conf. 11. num. 163.* Et in specie, quod si dominus domus retineret in parte superiori aliqua antiqua tigna, seu bona combustionis apta, & ibi pri-

imum ignis visus est, quod conductor nullatenus teneatur, quia ignis provenire potuit, vel ex fulgure, vel ex instrumento igneo nuncupato *Razzo* seu alijs, scintillis aliunde provenientibus, quæ ob materiam benè dispositam incendium ibi causare potuerunt *Magon. d. dec. Florent. 111. num. 12. vers. præsupponendum secundo. & vers. his sic præsuppositis, ac num. 49. & per tot.*

Quintò demum, quia ad omnem superabundantiam, me consulente factæ fuerant probationes generales super diligentia & prudentia, non solum ipsius Cardinalis, sed etiam ejus domus Præfetti, quem probatum fuit esse virum satis diligentem & frugi, ut in specie de probatione diligentia, quod tollat culpam à jure præsumptam *Bald. conf. 442. lib. 3. Gaill. obser. 2. numer. 3. Gabr. d. conf. 159. num. 4. & per tot. Vrsill. ad Afflit. d. dec. 57. num. 3. & 6. Magon. d. dec. 111. num. 27. Farinac. d. q. 10. num. 82. & alij communiter.*

Et ex his satisfactum dicebam probationi desideratæ apud *Gregor. d. dec. 278* quæ solum apud judicem faciebatur difficultatem, quamvis firmata in eadem decisione admitterentur tanquam vera, quod tamen, etiam pro veritate, negabam; Observabam enim in eo casu justam fuisse resolutionem, ideoque decisionem esse benè fundatam, cum ageretur de incendio caufato ex igne per conductorem voluntariè immissio in stipulas, unde certa erat tam causa incendij, quam persona incendiarij, atque concurrebat factum voluntarium, ideoque facienti incumbere onus probandi se more diligentissimi patrisfamilias adhibuisse debitas & consuetas diligentias, sine quibus, actus absque dubio erat de sui natura culpofus.

Quatenus verò pro resolutionis ornatu incidenter deducatur altera conclusio super obligatione conductoris probandi deteriorationem non culpofam; quoties locator non agit directè ad refectionem damni caufati ex incendio, sed solum dirigit actionem pro restitutione rei traditæ, minus vera censenda est propositio utpotè fundata in opinione *Averini*, & sequacium magis communiter reprobata ut supra. Esset enim alias dare, quod solus ordo judiciarius immutaret justitiam seu substantiam negotii principalis, atque alias conclusio tam summo studio per DD. firmata super onere probandi culpæ inclusionem, vel exclusionem fatua remaneret, ac de facili elidibilis, cum dicta cautela cuilibet quamvis rudi de facili cognita; Decisiones autem attendendæ sunt in eo, quod principaliter disputant, & decidunt, non autem in iis, quæ incidenter per extensorem ad illarum ornatum deducuntur, ut semper eadem Rota tam antiqua, quam moderna protestata est, & declaravit, expressissimè.

Agnoscentes actoris defensores primum punctum non esse sustentabilem, convolarunt ad alium moræ conductoris in restituendo rem conductam, cum de tempore sequuti incendij expiratum esset tempus conductionis; Unde assumpta super hoc puncto particulari disputatione, dicebam tres casus in jure haberi, in quibus conductor non consisto de aliquo ejus facto redolente faltem culpam levissimam in committendo ut supra, teneri debet de casu; Primum nempe ubi ex pacto suscipit in se tale periculum ad *text. in l. que fortuitis in fine Cod. de pignoratitia actione cum concordam.* Secundo ubi culpa præcessit casum, vel non ferendo pacta, vel utendo re ad usum non destinatum, & similiter ad *text. in l. videamus §. si hoc in locatione*

locatione & §. finali & l. item quaritur §. 1. ff. locari l. sine certo §. interdicitum & §. plene ff. commodari, cum pluribus concordan. Et tertio ratione moræ, quia nempe conductor fuerit in mora restituendi rem conductam statuto tempore, illam invito locatore retinendo ad text. in l. quod te ff. si cert. petat. l. fin. Asia ff. depositi glos. magistralis in d. l. videamus verbo suo nomine in sine. Salyc. in l. in iudicio nu. 5. C. locati Molin. Theologus de contract. disput. 291. n. 3. & §. & disput. 494. nu. 4. in cuius Molina auctoritate magis quam in dictis iuribus per eos non allegatis scribentes pro actore juxta currentem abusum, magnum, ac totum constituebant fundamentum.

Verum ut præmissa locum habeant, ex ejusdem Molina locis citatis auctoritate, procedere dicebam, non ex simplici mora, vel ex simplici alteratione usus, ita generaliter & abstractè sumptis, sed requiritur, ut vel mora, vel usus alteratio dederint causam casui, sine illis, vel earum altera non eventuro, itaut si res debito tempore restituta esset, periculum, vel accidens non evenisset, quod in praxi effect verificabile, si constaret de origine incendij, & de culpa illorum famulorum conductoris, de quibus ipse de jure non teneretur, utpotè non delinquentium in officio ad id destinato, tunc enim locator rectè dicere posset, quod si conductor propriæ obligationi satisfaciendo, rem statuto tempore restituisset, non evenisset ille casus culpa ejus familiarum negligentium in domo de tali tempore aliàs commorari non debentium, cum similibus; Sed cum in facti specie in dubium esset ex jam dictis, an incendium proveniret potius culpa famuli, seu conjunctorum ipsius locatoris ut supra, seu ex casu, cui occasionem præbuerint ejusdem locatoris bona in superiori parte domus existentia de facili accendibilia, itaut restituta etiam domo, idem casus contingere potuerit; Hinc proinde cessare videbatur omnis præordinatio ex mora resultans, ideoque dicebam conclusionem esse in abstracto veram, cessare tamen ejus applicationem ad factum.

Removebatur præterea omnis difficultas ex ipso facto cessantis moræ, quoniam licet locatio esset ad certum tempus tunc expiratum, nihilominus in eodem contractu conventum erat juxta consuetum stylum, ut non prævia disdicta censeretur facta reconductio pro eodem tempore; Quod etiam de jure ex utriusque partis silentio resultat cum hac sola differentia, quod pactum operatur reconductionem pro toto tempore præcedentis conventionis, lex verò illam operatur, in rusticis pro anno legali sumpto pro perceptione fructuum, in urbanis verò uniformem commodum importantibus, & in quibus nihil interest rem habere in una, vel altera parte anni, intelligitur in dies, & pro solo tempore habitationis, juxta receptissimam distinctionem textus in l. interdum §. qui impleto ff. locari, ubi communiter ex deductis per Menoch. lib. 3. præsumpt. 85.

Et quamvis ex parte locatoris doceretur de quadam disdicta facta procuratori Cardinalis absentis domi dimissa copia, quæ de Curia stylo sufficit, præsertim in Tribunali A. C. Replicabam tamen id rectè suffragari posse ad effectum probandi locatoris disensum circa relocationem, & ne conductor ob non factam disdictam prætereundè posset continuationem pro toto alio novo tempore; Secus autem ad effectum contumaciæ, & moræ culpofæ, ex qua hoc grave præjudicium resultat subijciendi conductorem tanquam morosum illi pericu-

Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.

lo, cui alias de juro subjacere non deberet, cum ad hunc effectum gravis præjudicij, verior, & in Curia recepta opinio sit, scientiam seu moram præsumptam non sufficere, sed requiri veram, quia consideratur tanquam species delicti, ut plenè Gratian. discept. 508. nu. 8. cum seqq. Seraph. dec. 1239. nu. 1. Adden. ad Gregor. dec. 127. nu. 11. & Rub. in addit. ad dec. 542 par. 4. recen. tem. 2. nu. 95. ubi de more alij cumulantur. Præsertim quia neque ipsius procuratoris scientia erat certa, itaut intrare posset certioratio ipsius principalis, ut de jure præsumitur, sed erat etiam præsumpta, utpotè non facta personaliter, sed domi, consequenter inferri nullatenus poterat ad talem conductoris scientiam, quæ moram culpofam importare posset, quoniam esset dare præsumptionem præsumptionis, ac fictum ex ficto.

Et ulterius posita etiam formali disdicta facta ipsimet principali, itaut scientia esset certa, neque per hoc dici poterat in mora culpofa, cum non obstante terminatione locationis justam haberet causam & titulum in ea perseverandi stante decreto camerali, ut per annum ante illum Iubilæi Universalis jam inceptum non possint conductores expelli; Et juxta præmissa judicatum fuit mediante sententia absolutoria, cui actor demum acquievit, interpositam appellationem amplius non profecto.

ROMANA
INCENDII DE PORTA
PRO
LICINIA PORTA,
CVM
N.

Casus per tres conformes terminatus ad favorem
Licinia.

De eadem materia discursus præcedentis;
An scilicet & quando conductor teneatur de incendio domus conductæ, vel alio casu.

SVM MARIVM.

- 1 **C**asus controversæ.
- 2 **P**actum obligans conductorem ad magnam diligentiam quid in proposito operetur.
- 3 **P**acta debent aliquid operari ultra juris dispositionem.

DISC. VIII.

RETENTA eadem theorica in præcedenti firmata, contrarium quoad applicationem pro locatore contra conductorem in hæc alia controversia cum sensu etiam veritatis substinui; Cum enim dicta Licinia possideret quamdam magnam mansionem ad usum tinelli, illamque conduxisset ad usum fœnalis longe magis periculosum, conductionem fecit sub ea lege, ut conductores maximam adhibere debeant diligentiam in curando, ne dictum tinellum pateretur