



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. X. Romana Reædificationis. An Hebræus conductor ad longum tempus teneatur de ruina domus conductæ in toto vel in parte, itaùt eam reficere debeat, vel potius id cedat periculo locatoris.

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

Tum etiam quia de eo tempore nulla ibi proxima solennitas fuerat cum globis igneis vulgò *razzi* nuncupatis, ex quibus quandoque huiusmodi casus contingere solent; Neque venire poterent à parte superiori domus, quia cum ignis natura sit ascendere, & non descendere, ipsa pars superior solum cum-busta esset, non autem inferior, nisi ad summum post longam ignis moram, cum qua solarium penetrasset, unde à sufficienti partium enumeratione, concurrente potissime dicta causa proxima lucernæ prope materias adeo aridas, & combustibiles existens, probatio originis iudicabatur indubitata.

Et ex hoc resultabat etiam certitudo incendiarij, quia cum ipse solus ibi habitaret, juris præsumptione probata dicitur persona *Bald. conf. 442. lib. 3. Menoch. de arbitr. cas. 390. nu. 6. Ioseph Ludou. dec. Perusin. 25. nu. 9. Farinac. dicta quest. 110. nu. 144.* potissime dum hæc juris præsumptio ex pluribus alijs adminiculata erat, unde recte dici poterat probatio certa; Primum nempe ex dictis culpis præcedentibus, ex quibus præsumptio est casum provenisse *Farinac. dicta qu. 110. nu. 35. Rota dec. 246. nu. 1. cum seqq. par. 5. rec.* Secundò ex fama publica in ipso exordio immediate exorta; Tertio ex pluribus ejusdem Nicolai conquestibus, & confessionibus in ipsomet actu incendiij; Et quarto demum ex ejusdem fuga immediata.

His igitur constitutis, cum probationes percuterent personam Nicolai famuli jam absentis & inopis, cum quo inanis erat omnis actio, non autem illam Laurentij conductoris, cum quo lis agebatur. Hinc propterea tota hujus controversiæ disputatio restringebatur ad punctum; An dominus in proposito teneatur ex facto & culpa famuli, in quo regula est negativa ex plonè deductis per *Farinac. quest. 110.* Verum pro Confraternitate scribens dicebam in proposito casu dominum teneri, dum factum famuli culposi versabatur circa opus & ministerium, ad quod ab eodem domino præpositus seu deputatus fuerat juxta *text. expressum in l. servus servum §. fornacarius ff. ad leg. Aquili. Salicet in dicta l. que fornicus Cod. qui potior. nu. 7. Menoch. dicto cas. 390. nu. 19. Afflic. dec. 57. nu. 7. & ibi Vrsill. Magon. dicta dec. Florent. 111. nu. 32. Farinac. dicta qu. 110. nu. 122.* imputet enim sibi dominus, cur negligentem ac minus idoneum ministerio præposuerit.

Quam conclusionem facilius & absolute in proposito intrare dicebam, quia famuli culpa non fuit circa actum momentaneum domino ignotum, itaut iste quamvis diligentissimus paterfamilias ei occurrere non potuerit, sed habuit longum tractum successivum & quotidianum, Unde vel certa præsumptio resultabat super ejusdem domini scientia, dum fere quotidie ad apothecam accedere, ibique per aliquas horas morari solebat, Vel magna fuit ejus negligentia ignorare ac non advertere illas famuli culpas & imprudentias, quæ in vicinia erant notoriæ, & de quibus idem famulus pluries à vicinis monitus fuerat.

Hinc proinde intrare dicebam alteram conclusionem, quod dominus sciens factam culposum vel imprudens famuli, & non prohibens, videtur habere ratum ac esse particeps culpæ, *cap. Perrus de homicidio Afflic. decis. 82. num. 5. Grammat. conf. crimin. 8. nu. 3.* Et quod magis est, duæ aliæ concurrentebant circumstantiæ, ipsius domini seu præponentis culpam omninò convincentes; Prima nempe, quod non agebatur de famulo ignoto & de recenti conducto, cujus mores dominus adhuc non

Cardin. de Luca de Locat. & Conduct.

benè expertus esset, unde excusari potuisset cum minus veris approbantium relationibus, ut frequenter contingit, sed de famulo qui erat ejus frater germanus, cujus mores & imprudentiam ex longæva conversatione optimè callebat; Et altera, quia factum culposum consistens in faciendo ignem cum stipulis seu fascinis pro pastillis exficandis redundabat in ipsius domini utilitatem, quoniam ita cum minori impensa & breviori tempore resultabat illa exficatio, quam alias in loco non habente caminum, dictæque ignis qualitati incongruo facere oportebat cum carbonibus, ex qua utilitate, concurrente præsertim tractu successivo, resultat mandatum præsumptum vel præsumpta-rati habitio *Afflic. dicta decis. 82. & ibi Vrsill. merque num. 7. Grammat. dicto conf. 8. nu. 3.* Et ex his justè ad prædicti conductoris condemnationem processum fuit, sed ob ejus inopiam effectus condemnationis remansit inanis.

ROMANA

REÆDIFICATIONIS.

PRO

SALAMONE CORCOS HEBRÆO,

CUM

IOANNE BAPTISTA NICOLINO.

Casus decisus per Rotam pro Salamone.

An Hebræus conductor ad longum tempus teneatur de ruina domus conductæ in toto vel in parte, itaut eam reficere debeat, vel potius cedat periculo locatoris.

SUMMARIVM

- 1 Acti series.
- 2 Periculum ruina est locatoris.
- 3 Obligatio conditionalis non est operativa nisi purificata conditione.
- 4 Reo sufficit vincere per non jus actoris non probantis ejus intentum.
- 5 In dubio contra se fundantem in pacto.
- 6 Quomodo cognoscatur causa ruina.
- 7 Causa proxima & immediata ruina attendenda est, non remota.
- 8 Quomodo damnatum ruina edificij reficiendum sit a damnificante.

DISC. X.

Locaverat Nicolinus usque ab anno 1578. domum positam in Ghetto ad longum tempus Salamoni Hebræo, in ea proinde acquirenti illud jus inquilinatus, quod inter Hebræos *Gazzaga* nuncupatur; Cumque conductor in dicta domo superædificaret, novum superius appartementum construendo, dictoque edificio se opponeret locator, deventum est ad concordiam, per quam conductor se obligavit ad damnum ruinae quæ ratione fabricæ per ipsum factæ vel faciendæ quodcumque contingeret; Cumque de anno 1659 ex ruina domus adjacentis, & præsertim muri divisorij, istius etiam

B 2

domus

domus ruina in parte sequuta esset, præterdente locatore factum esse locum pacto, proindeque Hebraeum conductorem teneri ad domus reedificationem; Hinc introducta desuper causa in prima instantia coram locumtente Vicarij, prodijt sententia conductoris absolutoria, à qua introducta per appellationem causa in Rota coram Taja, assumpta disputatione sub die 19. Aprilis 1660.

Pro conductore scribens dicebam regulam huic 2 assistere contra locatorem, cujus tanquam domini periculum est ruinae, cum regulariter periculum sit sequela domini ad text. in l. si fundus §. finali, & l. sequenti ff. locati l. ade Cod. eodem Coracc. de locat. cit. de causa recusatione qu. 5. num. 5. cum sequen. Atque post hanc disputationem discussio formator articulo inter dominos domorum, & ipsos Hebraeos quamvis ad longum tempus conductores, etiam super ipsa ordinaria & quotidiana refectione decimum fuit in Rom. refectionis 15. Iunii 1663. coram Verospio. Multo magis ubi agitur de omnimoda ruina cum reedificatione fere ex integro, quo casu posito contractu locationis absolutum est onus esse locatoris, ut habetur deductum in Romana concessio- nis ad vitam sub titulo de emptione & venditione disc. 1. ubi consimilis quaestio agitur in proposito ruinae domus, quae ad vitam vendita seu concessa esset.

Vnde dubitandi occasio solum resultabat ex dicto pacto; An scilicet ejus casus factus esset; Et negativè respondendum dicebam, donec per actorem probetur evenisse casum conditionis, quod scilicet ruina proveniret ex aedificio per conductorem facto, cum alias obligatio conditionalis non sit operativa nisi purificata conditione, ut generaliter 3 habetur in §. sub conditione Inst. de verb. oblig. Alex. conf. 4. num. 12. lib. 4. Rota dec. 18. nu. 3. post Zach. de oblig. Camer. Et de obligatione qualificata non producente actionem nisi probata qualitate Cyriac. contro. 378. num. 12. cum sequen. Rota in Bononien. legati usufructus 5. Decembris 1650. coram Bichio dec. 94. num. pen. & fin. p. 11. rec. Anximana dotium 16. May 1653. coram eodem; Et in terminis specialibus probare videtur textus in l. fluminum §. ita apud. Iulianum & §. litium ff. locati, ubi in specie consideratur ruina ex novo aedificio, per quod fundamenta pressa sunt; Vnde cum ex iudicio peritorum, quibus in hac materia deferendum est juxta notos terminos textus in l. septimo mense ff. de statu hominum Burat. & Adden. dec. 56. constaret ruinae provenisse potius à ruina domus adjacentis, quae secum traxit murum divisorium istius, non dicebatur factus casus obligationis.

Et quamvis, ut frequentius contingere solet, periti primo loco per ipsas partes hinc inde electi discordarent, cum consuetum sit hujusmodi peritorum vitium non assumere partes arbitratoris, seu Assessores, quales in concernentibus eorum peritiam explere tenentur, sed studeant parti eligenti adherere, Attamen tertius ex officio per iudicem electus concordabat cum relatione periti electi per conductorem, cui propterea deferendum erat ex auctoritatibus deductis in decisione desuper edita Et nihilominus ad superabundantiam dicebam sufficere pro rei conventi victoria dictorum peritorum discordantiam, per quam probatio dubia red- 4 debatur, cum reo sufficiat reddere dubias & obscuras probationes actoris, ut vincat per non jus Surd. conf. 505. num. 6. Mandell. conf. 451. num. 3. Mer- sin. dec. 507. num. 34. Alio etiam axiomate suffragante, quod probatio concludens & perfecta, quae per actorem faciendae est, nunquam dicitur talis,

quoties contraria possibilitas viget ex deductis per Barbos. axiomate 191. num. 2. cum seqq. Romana pensionis Palaty 26. Ientis 1651. coram Meltio, praesertim ubi agitur de actione resultante ex pacto strictè regulariter intelligendo, itaut agens ex eo teneatur concludenter probare ejus casum evenisse, alias in ambiguo contra eum est respondendum ad notata per Barr. & alios in l. veteribus per eundem text. ff. de pactis & l. laqueo ff. de contrahenda emptione Surd. decif. 202. num. 19. Manric. decif. 265. in fine.

Illa etiam ponderata circumstantia satis verisimilem reddendo conductoris exceptionem, quod scilicet novum aedificium in parte superiori constructum, quoties fundamentis officit, quia nempe ex ratione majoris oneris supprimat juxta terminos text. in d. l. fluminum §. vitium, causare 6 solet ruinae intra breve tempus, atque celeriter saltem futuræ ruinae indicia haberi solent, quod in praesenti cessabat, dum spatio 20. annorum post dictum aedificium constructum, nullum aderat futuræ ruinae inditium, atque per rei evidentiam, quae omnem speciem probationis superat; constabat de fundamentorum soliditate, eorum antiquo statu nullatenus immutato, & tamen ut ex novo opere damnum reiciendum sit, constare debet illud opus fuisse causam proximam & immediatam, non autem si alia causa etiam concurrat, vel sit multum 7 remota Bald. in cap. scius nobis nu. 6. de rebus Tiraquell. alios cumulans in tract. cessante causa iuris. 22. num. 5. & juxta praemissa juxta per Rotam sub dicta die 19. Aprilis 1660 coram Taja pro conductore responsum fuit, approbando iudicium primæ instantiæ, & concessa nova audientia in decisis perstitum fuit 15. Decembris 1665. coram eodem, ut constet ex decisionibus desuper editis.

Et his stantibus opus non fuit alteram inspectionem assumere, quatenus factus esset casus pacti, stante quod ex rei evidentia constabat de aedificij & murorum antiquitate, itaut circumscripto novo aedificio superimposito, adhuc aliquo tractu temporis naturaliter domus refici debuisset, alias ruinae passura, unde novum opus aliquam accelerationem tantum causasse diceretur; An scilicet conductor teneretur ex integro novum aedificium construere, vel potius solum ad quanti locatoris inter- esset dictam accelerationem sequutam non esse, ideoque ipsemet locator juxta ratam seu proportionem peritorum iudicio regulandam ad expensas concurrere deberet pro eo, quod sua interesset habere domum novam ex integro constructam magis quam senescentem, ut probabilis respondendum esse credebam, quia remedium damni infecti pro- ditum est ad evitandum damnum, non autem ad reportandum lucrum ad text. in l. damni infecti §. penult. ff. de damno infecto ibi cum Prator. id agat, ne damnum faciat actor non ut in lucro versetur, & bene glos. in l. emptor §. deducto ff. eodem ibi, venundatis mihi ex pretio, quo erat prius, & in l. emptor §. finali eodem tit. ibi; Quia illud est attendendum, quod meliorem modo habet parietem, & hic est tertius intellectus magis communiter receptus, quem DD. præbent in dicto §. deducto praesertim Jacobus de Arena, Imola, & Romanus, & conferunt notata per Roman. & Inol. in l. parietem ff. eod. tit. quod si locus facit de novo murum communem, qui erat validus, nihil petit à socio, secus si esset ruinosus, quia concurrere debet pro rata illius utilitatis, quam consequitur habendo 8 murum

murum novum loco veteris & ruinosi, no lucrum ex alieno reportet; Ac etiam quia hodie attenda præsertim canonica æquitate nihil præstatur pro pœna, sed solum attenditur quod interest, ut latius in hac materia damni infecti habetur in Romana pro Iosepho Consta sub vie. de servitutibus disc. 45. sed non fuit opus de his disputare, dum conductor ad nihil tenebatur ut supra.

BONONIEN.

MERCIVM.

PRO

MAVRITIO BONAVIA,

CUM

DOMINICO VANNUCCIO.

Causa decisus per Rotam pro Vannuccio.

Locator operarum, si aliquam rem vehendam suscipit, an teneatur de illius peremptione vel deterioratione ex aliquo casu contingente, Et de qua culpa locator vel conductor teneatur.

SYMMARIVM

- 1 **C**ausa controversa.
- 2 Vector suscipiens merces vehendas, an de illarum peremptione vel deterioratione teneatur.
- 3 De differentia in hac materia resultante ex modo intendendi actionem.
- 4 De qua culpa conductor teneatur.
- 5 Ex quibus resultet culpa.
- 6 De decisione 278. Ludovisij.
- 7 An conductor teneatur de culpa levissima.

DISC. XI.

MAVRITIVS consignaverat Dominico vectori in Civitate Lugduni sarcinam seu ballam mercium vehendam ad Civitatem Bononiæ cum certa conventa seu consueta mercede; Cumque in itinere mulus nō habens proximum mulionem, qui illum regeret, derelicta via magis tuta & consueta; utpote nimis lutosā; aliam aggressus est prope ripam fluminis, in quod cecidit, unde merces madefacta utpote in subtilibus telis consistentes notabiliter deteriorata sunt; Hinc orta est quaestio inter dominum mercium, & vectorem, cujus damno & periculo dictus casus cedere deberet, & emanata sententia in prima instantia per Auditorem Generalem Bononiæ ad favorem domini mercium, introducta causa per appellationem in Rota, solo vectore informante contraria prodijt resolutio sub die 26. Maij 1655 coram Priolo.

Resolutionis autem fundamentum fuit in regula, quod casus contingentes in bonis à nullo præstandi sunt, sed sequuntur dominum, quia periculum est sequela dominij, nisi constet eos evenisse ex aliena culpa in dubio non præsumenda, & quæ per allegantem specificè probanda est ad ipsum ca-

Cardin. de Luca de locat. & Conduct.

sum ordinata, ex firmatis in his terminis per *Corn. consil. 318. num. 3. lib. 4. Silvan. conf. 46. nu. 4. & 6. Surd. consil. 61. num. 18. & sequen. Tomat. decis. 95. num. 3. & sequen.* Et respondendo ad textum in *l. si merces §. qui columinam ff. locati*, adscribentem culpam etiam levissimam vectori, quoties pretiosas merces deteriorationi vel devastationi facile obnoxias suscipit asportandas, duæ præbentur responsiones, Primò nempe, quod verbum *diligentissimus* resolvendum est in positivum juxta explanationem *glos. ibidem ac Saliceti & aliorum*, de quibus *Koppen. decis. 38. num. 43. cum sequen.* unde propterea dicitur talem operarum locatorem teneri ad solam culpam levem, qualis est non facere id, quod diligens pater familias faceret, non autem ad levissimam resultantem in non gerendo partes diligentissimi patris familias.

Et secundo, quod ut vector ad hujusmodi summam diligentiam teneatur, certiorandus est de mercium vel rerum asportandarum pretiositate, & facili periculo, quodque majorem mercedem exactiori diligentia congruam reportet, itaut major diligentia in contractum deducta sit, pro majori mercede soluta ad *text. in l. cum in plures §. locator horrei ff. locati glos. in l. qui mercedem, & l. in iudicio verb. custodiam Cod. eodem Rociard. in §. pro usu nu. 6. Instir. de locato Decian. respons. 29. nu. 32 & seqq. lib. 1. Rot. dec. 268. post secundum volumen consiliorum Farinac.* quæ videtur in materia facti notabilis & magistralis, utpote agens de casu diffractationis mercium & pecuniarum, quæ consignantur publicis vectoribus, seu cursoribus vulgò nuncupati *Procarci*, Ponderando etiam hujusmodi contractum respicere utriusque contrahentis gratiam & utilitatem, domini scilicet, cujus merces ad locum destinatū deferuntur, & vectoris mercedem vecturæ obtinentis, ideoque levem tantū nō autem levissimam culpam præstandā esse, nisi ea, vel etiam periculum speciali pacto vector susceperit ad *text. in l. si ut certo §. nunc videndū ff. commodati*, & in specie probant *Corn. Silvan. Decian. & Koppé locat. citatis*, ac alij deducti in decisione desuper edita.

Concessa verò audientia Bonaviæ Domino mercium nunquam audito, cum ex ejus procuratoris incuria, ut dictum est, prodierit resolutio una tantum parte informantē, ad istius defensionem assumptus, in hac nova disputatione dicebam, actorem non agere directè pro refectione damnorum passorum ex culpa proinde probanda per actorem, tanquam fundamentum actionis, sed agere solum ad restitutionem mercium in eo statu & qualitate, in quibus fuerunt sibi traditæ, unde si reus excipit de deterioratione casuali non culpa, tenetur ipse tanquam actor in sua exceptione probare casum non culposum, tanquam suæ intentionis, seu exceptionis fundamentum juxta *decis. 278. Gregor.* Ac etiam quia decisio firmat solum exclusionem culpæ lætæ & levis, de quibus locator, vel respectivè conductor tenetur in actione locati juxta præmissas auctoritates in eadem decisione deductas, sed non descendat ad punctum culpæ levissimæ, de qua etiam locator, vel respectivè conductor tenetur actione legis Aquiliæ, si non ejus, quæ consistit in omittendo, saltem alterius consistentis in committendo, qualis semper dicitur resultans ex aliquo facto, vel non facto hominis, cum illa omittendo dicatur solum ea, quæ resultat ex præsumptione legis, ex ijs, quæ habentur superius deducta in Romana incendiis, pro

Cardinali Brancaccio disc. 7.