



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. XIV. Romana Locationis de Cavetanis. Combusta vel aliàs collapsa in toto, vel in parte domo locata, itaùt conductor in ea habitationem continuare non potuerit, atque locatore eam in pristinum ...

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

pus est illam ordinatam esse ad casum, aliàs dicta culpa non præcedente non contingibile, itaut illa fuerit causa immediata damni ex deductis *per Surd. consil. 12. numer. 20. cum sequen. & numer. 64. cum sequen. & consil. 61. & habetur etiam in præcedentibus.*

Multò magis quia ex probationibus ex parte rei factis in partibus constabat controversiam esse inter peritos; An si alicui culpæ iste casus tribuendus esset, illa quæ fuerat dicti casus occasio, proveniret ex dictis paramellis veteribus, & sic culpa infistoris, vel ex latiori retium situ per ipsum Mursum actorem contra infistoris voluntatem & iudicium apprehenso, ideoque pro dubitandi ratione motivam sufficere versari in ambiguo, atque contrariam possibilitatem urgere, ut juxta recepta axiomata pro reo contra actorem esset respondendum; Et quod magis dubitandi rationem inferebat, erat qualitas ejusdem actoris præponentis in arte etiam periti, qui vidit & passus est aliquas paramellas veteres cum novis commisceri, undè argumentum resultabat quod actus non fuisset ita imprudens, & contra artis peritiam, ut culposus dici posset, nam verisimiliter prohibuisset, ideoque si quæ adfuit culpa, etiam illa ipsius præponentis dicitur, qui factum tacite probavit; Ac etiam potissimè, quia non agebatur de simplici famulo, sed de principali intercessato & particeps ut supra; Nunquam vidi his motibus dari responsum, undè incertus est exitus.

ROMANA

LOCATIONIS.

DE CAVETANIS.

PRO

HYPOLITO CAVETANO.

Responsum pro veritate.

Combusta vel aliàs collapsa in toto vel in parte domo locata, itaut conductor in ea habitationem continuare non potuerit, atque locatore eam in pristinum restituerit; Anteneatur conductor ad continuationem pro toto tempore convento, vel potius ex dicto casu contractu remaneat resolutus.

SUMMARIUM.

- 1 **C**asus controversus.
- 2 Datur distinctio, quando conductor teneatur continuare in conductione rei passa ruina & refecta.
- 3 Conductor an cogere valeat locatorem ad reficiendum domum combustam.
- 4 Declarantur auctoritates cogentes conductorem ad continuandum cessato impedimento.
- 5 Alter casus, in quo conductor domus refecta conductionem continuare non tenetur.

DISC. XIV.

CUM domus, quam propè Ecclesiam Sancti Caroli ad catenarios conductionis titulo habitabat Cavetanus, absque aliqua ipsius vel ejus familiæ culpa, sed ex incendio exorto in quadam inferiori apotheca cujusdam fabri lignarii, pro majori parte incendium passa esset, itaut ea reddita inhabitabili, conductor de alia domo ad habitandum se providere coactus esset, deinde que locator ad aliquos menses eam reficiendo in pristinum reduxisset; Hinc orta est inter eos extrajudicialis controversia; num conductor habitationem reassumere deberet, atque in contractu continuare pro consueta pensione per totum tempus ab initio conventum, nolentibusque partibus litigare, sed extrajudiciali duorum Advocatorum judicio pro veritate præstando acquiesceret.

Ego ex parte Cavetani electus pro veritate respondit juxta distinctionem ex vera juris intentione traditam *per Molin. de contract. disput. 493. n. 4.* Quod aut res non est integra, quia nempe conductor alterius domus conductioni jam adstrictus esset, & non teneatur, nisi ex parte locatoris probaretur sequuto casu se domum æquè idoneam ad habitandum durante refectioe obtulisse; Aut res est integra, quia nempe conductor de alia domo provisus in dies, & absque alicujus temporis vinculo, posset eam dimittere, & tunc secus, quia ruina contingens in domo conducta sine his requisitis non causat contractus resolutionem *ad text. in l. si quis domum l. si in lege §. si colonus & l. cum in pluribus ff. locati Carocc. de locat. par. 4. tit. de mor. a. num. 23. Enriquez. in cap. propter sterilitatem §. super eo il quinto scribentes apud Paschal. de par. potest. par. 4. cap. 5. in fine Cyriac. controv. 459. nu. 8. cum seqq.* per quos dicta distinctio canonizatur; Eamque omnino veram & rationabilem dicebam, quia si res est integra, & domus conducta est bene refecta, itaut conductor non remaneat probabilis timor novæ ruina, nulla subest ratio, cur in contractu perseverare non valeat; E conversò autem si res non est integra, irrationabile dicebam urgere conductorem ad duplicis domus conductionem, ac duplicatam pensionem solvendam, sed sibi imputet locator, cur habens in animo ruinam brevi tempore reficiendi, conductor non obtulerit aliam domum hoc medio tempore ejus commodæ habitationi congruam, & idoneam.

Neque applicari dicebam aliquas auctoritates, quæ per locatoris Consiliarium in contrarium aducebantur, præsertim *Roman. consil. 432. Ripa de peste par. 2. num. 9. & seqq. & Cephal. consil. 271.* hic enim agit favore conductoris, ut scilicet combusta domo cogere valeat locatorem ad reficiendum pro continuatione contractus, undè talem auctoritatem dicebam extra punctum controversiæ, ponderabilem solum per argumentum ductum à ratione correlativorum, ut in specie ponderatur per scribentes apud Paschal. loco citato, ubi hæc auctoritas refellitur, & meritò quia videtur minus rationabilis, & non bene fundata, *Roman. verò & Ripa* agunt de impedimento habitationis resultante ab accidenti de sui natura temporali non tangentè rei conductæ substantiam, ex incurfione scilicet hostium, vel ex causa pestis, quibus casibus conductor rectè cogitare potuit dicti accidentalis impedimenti cessationem, ideoque debebat sibi temporaliter tantum providere, non autem novæ con-

ductioni

ductioni se subijcere, ac etiam quia isto casu nulla concurrat ex parte locatoris culpa, quæ in altero ruinæ concurrere videtur in non denunciando conductori voluntatem celeris refectionis, quam hic divinare non poterat, eumque interim providendo de æquæ idonea habitatione; Et his visis in eandem quoque sententiam devenit alter Advocatus electus ex parte locatoris, qui proinde acquievit, atque domum alius locare curavit.

In alio confimili casu necessariæ reedificationis cujusdam apothecæ minantis ruinam, quam ad usum ejus artis conductam habebat Zenobius Maffottus pharmacopola, de alia apotheca cum nova locatione provisus; Idem ex eisdem fundamentis respondit, alio etiam addito, quod licet apotheca resecta esset, ac ruinæ consultam, non tamen dici poterat res in pristinum restituta pro usu conductoris, quia ex fabricæ novæ humiditate, præsertim in mansionibus inferioribus, in quibus ob situm Urbis ea magis conservatur, omninò damnosum fuisset libros propè novos, vel resectos muros retinere, ideoque non tenetur conductor, quamvis re integra redire ad domum conductam resectam, quoties continuare non potest eundem commodum usum, qualem de tempore initi contractus habebat ex cessante voluntate contrahentis, quæ semper intelligitur rebus in eodem statu permanentibus, & quatenus per subsequutæ immutationis reintegrationem jus alterius partis deterius non remaneat, ut in histerminis *Berom. conf. 140. lib. 1. & Rota apud Penam dec. 106.* & est propositio generalis in materia purgationis moræ solum admittenda re integra, & dummodò jus alterius partis deterius non efficiatur.

ROMANA

APOTHECÆ

PRO

PIGNATELLIS,

CUM

BERNARDINO LALLIO APPALTATORE PLATEÆ ROTUNDÆ.

Casus disputatus coram A. C. & sospitus per concordiam.

Destructa de mandato superioris apotheca locata, & alia sub diversa structura & situ loco antiquæ subrogata; An contractus durare dicatur, & conductor teneatur perseverare in nova apotheca subrogata.

SUMMARIUM.

- 1 *Casus controversia.*
- 2 *Destructa re conducta cessat conductoris obligatio.*
- 3 *Quid si locator aliam æquæ idoneam offerat.*
- 4 *Si offerat rem minus idoneam, an teneatur recipere cum interesse quanti minoris.*

DISC. XV.

CUM in platea Templi Pantheon, quod hodie Ecclesiæ omnibus Sanctis dicata *Rotunda* in unum occupatur, pro usu venditionis piscium sex adessent casula, seu apothecæ lignæ in simul in eadem linea unitæ, quarum quartam in ordine Pignatelli pro satis notabili pensione conductam habebant, illæque de anno 1656, de ordine superiorum in ampliorem formam essent redactæ, atque ex sex, quinque tantum efformatæ essent, sexta verò ab aliis distincta constructa in diverso situ è conspectu Ecclesiæ, istam loco quartæ quam Pignatelli habebant, utpotè subrogatam pro eadem pensione, continuando locationem adhuc durantem, accipere contenti fuerunt, idemque continuaverunt in duabus aliis mutationibus, quas de eorundem superiorum ordine dicta casula fecit in variis ejusdem plateæ sitibus, in quibus conductorum conditio potius melior quam deterior erat; Sed cum tandem alium longè inferiorem situm habere coacta esset, undè conductorum conditio satis deterior efficiebatur; Hinc præterire cœperunt isti ad conductionis continuationem non teneri, introductæque causæ coram A. C. quamvis hic articulo non discussio mandatum executivum contra conductores pro pensione decursa post recusatam conductionem relaxasset, habito recurso ad signaturam justitiæ, per istam agnoscentem difficultatem, rescriptum fuit eidem A. C. ut iterum audiret, quæ nova audientia post aliquas disputationes, ex quibus locator agnovit punctum non carere difficultatibus, causam dedit honestæ concordia; per quam controversia finem habuit.

Pro conductoribus autem scribens dicebam, eorum intentionem esse fundatam in regula juris, ut destructa seu perempta re conducta, resoluta remaneat conductoris obligatio tanquam causativa, quæ cessante sua causâ cessare debet *ad rex. in l. cum plures ff. locati l. si quis domum ff. eodem cum concordant. ibidem allegatis per glos. & ceteris deductis habetur apud Gratian. discept. 195. num. 3. cum sequen. 534. nu. 37. & 557. nu. 62.* & est principium certum, quoties absque culpa conductoris res perit ex casu, vel facto tertii, cui locator resistere non poterat, cum sola controversia cadat, quando rei peremptio, seu impedimentum sequitur ex facto & culpa locatoris vel tertii, quem ipse impedire poterat, seu dire ctè in ejus odium, quibus casibus conductor non solum liberationem à solutione pensionis consequitur, sed etiam damna & interesse ratione quoque lucri amissi præterire potest, ut ex recepta *theor. Barr. plenè habetur apud Soccin. conf. 156. lib. 2. Cephal. conf. 171.* & habetur sapius deductum supra hoc tit. & in altero de *Regalib. ad materiam vengialium*, ubi de materia appaltuum.

Difficultas verò consistebat in eo, quod destructa dicta quarta casula in contractum deducta, conductoribus placuit in altera loco ipsius subrogata continuare, undè propterea animum declararunt non habendi per hujusmodi immutationem contractum pro resolutum, & quam declarationem dicebant scribentes pro locatore esse juri conformem, quia pereunte sine locatoris culpa domo locata, si æquæ commodam incontinenti locator offerat conductori, tenetur hic recipere, ut probatur in eadem *l. cum in plures. & in l. si quis domum ff. locati*, & habetur supra deductum in *Romana pro Cavetana dis. precedenti*; Replebam tamen eadem jura potius rector-