

vel actionibus, qui Domino competant ad rem devolutam vendicandam.

In vestitura adhuc durante, plures dantur accidentalis devolutionis species, sub caducitatis nomine, seu vocabulo ad vere devolutionis casualis differentiam explicatissimata; Earumque usu frequentior est, quae ex canonis, vel resolutionis per biennium in Ecclesia, & per triennium in privato, solutionis defectu resultat, nisi lex investitura, vel consuetudo alium praescriptum terminum; eujus lapsus eundem operatur effectum. A

Rara vero hujus devolutionis, vel caducitatis est praxis; Vel quia paupertatis, vel absentiae, seu carcerationis, aut alterius impedimenti, seu non perceptionis fructuum, de facili admittitur excusatio; Vel quia canonica equitas, ubi recepta. B. celere admittit purgationem, quae pro locorum moribus, vel Tribunalium stylis diversam habet praxim, ubi praesertim juris dispositioni speciale caducitatis, vel resolutionis pactum accedit; Ideoque certam ac uniformem id non recipit regulam; alia majori aequitate, vel probabili ratione prolocorum, vel personarum qualitate istam acquirat suffocant.

Altera accidentalis devolutionis, vel caducitatis species est, quae ab alienatione inrequisito Domino facta resultat; Sive ob dominii negationem, vel notabilem ingratitudinem, ubi praesertim gratuita sit concessio; Vel ob notabilem culpaam deteriorationem; Adhuc tamen hujusmodi devolutionum raris est praxis, ob facilem excusationem ab ea positiva malitia, vel dolo, qui ad hunc poenam desideratur effectum, ideoque pariter id certam non habet regulam, sed a diversis circumstantiis, potissimum vero a locorum diversis moribus diversam decisionem expectat.

Inter unam vero non culpofam, fed casualis devolutionis speciem, quae a temporis, vel generis sine resultat; Et alteram culpofam, quae a praemissis magis defectibus, ea praesertim notabilis dignoscitur differentia, ubi culpa devolutio fit, ut nulla concedatur meliorationum refectio, quae in altera non culpa devolutione datur, nisi lex investiturae hanc meliorationum quoque detractionem prohibeat; itaque prohibentio accedente, adhuc ea, non scripta equitas, quae lo completionem de alieno prohibet, Judicis officio aditum aperit, pro aliqua refectioe, in toto, vel in parte illorum meliorationum valde notabilem, quae probabiliter sub conventionem non venerint, prudenti Judicis arbitrio decisionem remissa, pro facti qualitate, & circumstantiis regulando, pro majori praesertim, vel minori meliorantis utilitate, quam ex re emphyteutica percepit, & an gramata, seu beneficia sub modica recognitione, concessio fit, vel onerosa, & fructibus correptiva, ideoque certam pariter non habet regulam, sed pro casuum qualitate, & circumstantiis arbitrium est regulandum. D

Una, vel altera devolutionis specie a Domino praesentia, per emphyteutam vero ejusve successorem denegata, ducit ad cadere solent quatuor species; Una scilicet ordinis, vel iudicii praesertim privilegii possessorii. Et altera meritum, quae in plures subdividitur species; Unam scilicet, quae ipsius domini probationem in genere, vel in substantia quae ipsius possessor liberam rem esse contendat, aliorum recipit, quia possessor emphyteuticum servitutum neget; Alteram identitatis, vel finium, seu quantitatis; Et alteram, utraque probatione posita, adhuc non facti devolutionis, vel caducitatis casus, quia sepe ipsius contractus natura, vel qualitate sit contentio.

In prima ordinis, vel iudicii quaestione, a claro, vel respectivo dubio devolutionis casus, decisio pendet; Ubi tamen omnino clarum, certumque sit devolutionis casus, tunc Domino, summarium, ac privilegium adipiscenda possessio, quod associatio dicitur, quandoque vero pro diverso Tribunalium stylo, etiam illud retinenda, quod mantentio appellatur; competit, quasi quod illa dicitur domini possessio, quam Dominus semper habuit, utrumque etiam possessionem ad se attrahat, tanquam ex deficienti causa, ob quam in aliorum translata est; Ubi vero id aliquid habeat dubitandi rationem, qualis qualis illa sit, emphyteuta, vel ejus successori assistit regula, ut sive in illo adipiscenda, quod successor non possidenti competit, sive in illo retinenda, quod per eum adepta possessio parit; Eius potior conditio sit, donec in petitorii iudicio, devolutionis punctus per rem judicatam, vel res conformes finem accipiat.

In altera vero merito quaestione, ejus prima species, quae substantiam percutit, facti potius, quam juris quaestio

est, an de emphyteutica qualitate ita restricta constet, ut restrictionis casu facta, devolutio intret; Ad hunc autem effectum ipsius concessionis scripturam, vel investituram, magis communis, ac recepta opinio existit, non quidem, ut ad scripturam speciem praesens domini probatio restricta sit, ut alia excludatur species, sed quia sine scripturae numero ratio ac difficile reputatur, eam conclusivam ad hunc effectum facere, ob contrariam possibilitatem, non emphyteuticus, sed locatius, vel censuales contractus esset, vel emphyteutis mere hereditaria, sive aliorum generum complexiva, istaque potentia conclusivem, ac perfectam probationem excludit. F

Hinc effectuum differentie ponderantur, ut ad praesentem devolutionis probatio per scripturam, causativa, seu moraliter saltem necessitate desideretur, ad alios vero, puta solutionis canonicae, & laudemiorum, si in his observantia assistat, ac etiam anxiosius lapidum, & recognitionis in dominium, praesumptiva, seu conjecturalis admittatur probatio, non excluda tamen possibilitate ad primum quoque effectum, absque scriptura, pro facti qualitate istam quoque facere probationem, cum praesertim de pluribus adjectionum bonorum investituris ejusdem naturae, ac tenoris constet, istaque accedant efficacia argumenta pro facti qualitate, & circumstantiis. G

Ad alios vero minores effectus, sive ad unam, vel alteram concessionis speciem dignoscendam, ut superius insinuatum est, certa desuper non habetur statuta regula utpote in ambigua, vel incerta voluntatis, quaestione, ideoque pro singulorum casuum qualitate, major, vel minor argumentorum numerus, & efficacia desideratur; Ubi praesertim notabilis numerus, & efficacia antiquitas, quae difficultem reddit probationem, ideoque minoribus contenta est; Confusio desuper cadente plurium argumentorum unione cum regula, ut singulae non profunt, unia juvent. H

Scriptura accedente, quae concessionis restrictionem ad certum probet genus, ejus expratio sub quaestione cadat, eaque per illum, qui ad devolutionem agit, concluditur, ut probando est, cum illa foris procedi distinctione, ut liberorum primiacquiritentem procreatione ex emphyteuta possessoris parte non probata, centenarii temporis decursus sufficientem inducat probationem, non quidem a concessione, sed a concessionarii nativitate computandam; Ubi vero de liberorum procreatione constet, eorum mors ab Aetate iustificanda sit; Nisi idem centenarii temporis lapsus respectivo accedat. I

Mortis item probatio eorum qui nati probantur, ad speciem, vel formam restricta non est, istaque praesumptiva, seu conjecturalis probatio sufficit iuxta generales regulas, nulla specialis desuper habita.

Confinium, vel identitatis, aut quantitatis, ubi aliorum bonorum mixtura, seu confusio accedat, certa & uniformis non habetur statuta regula, ideoque pariter cum casuum conjecturalis, ac praesumptive probationis forma procedendum est; Quamvis etenim plura praesertim duntaxat demonstrantur; Revera tamen id certum, ac uniformem non admittit regulam, sed prudenti Judicis arbitrio pro facti qualitate regulando commissum est. L

Quaestio vero super ipsius contractus, vel concessionis natura cadente, in emphyteutam, seu locationem, vel censam redoleat, quomodo eam decidere congruat, jam superius adnotatum est. M

Alienatio autem, devolutionis, vel caducitatis productiva, ea est, quae vera ac propria dicitur, nisi lex investiturae istam quoque complectatur, eaque culpa convincta est, ut ad hunc poenam effectum, malitiam redoleat; Aliud namque est alienationis prohibitionem, ad nullitatis actus effectum, sive ad alterum preservationis praedicti considerare; Aliud vero ad alienationem non cadentem, ut in feudali materia strictiorem habente prohibitionem, aliique similibus, advertitur. N

Eadem alienandi prohibitio, ubi potissimum lata sit, quae impropria per hypothecam quoque complectatur, creditorum concursus producat quaestiones eodem modo decidendas, quod in ipsa feudali materia advertitur. O

Multaque item similia in ea sede recentia, huc quoque communia sine ex jam insinuato generico argumento, quod a feudo ad emphyteutam & contra procedi non suadet, legibus dispositio & diversa ratio similitudinem non suadet. P

Permissa etiam alienatione, vel transmissione, sive ubi ejus pro-

prohibitione accedente pro contractus natura, consensus denegari non valeat, atque denegatus Judicis admittat supplementationem, quia nempe ad certam recognitionis ac solutionis laudemiam effectum, in mere hereditaria concessione prohibito adjecta sit; Adhuc transitus ad mortuum manum prohiberi potest; Ea desuper distinctio cadente inter illam mortui manus prohibitionem, quae ex sola legis dispositione resultat; Et alteram, quae ex illa hominis, vel investiturae; Ut priori casu, omnimoda non adhiberi debet ita capacitas, quae retentionem percutiat, solumque ut jus Domino competat cogere ad ponendum extra manum mortuam, pretium exinde obtinendo; In altera vero hominis prohibitionem, omnimoda adite in capacitas, ut neque ista facultas transferendi ad non mortuum manum competat; Priori tamen casu Judicis aequitativo arbitrio, vel officio non excludo, ut pro moderna laudemiorum praedictio consilium, quod hujus prohibitionis causa est. P

- A. disc. 46. & alibi.
B. disc. 46. & 36. & 65. 41. & 42. & 79.
C. disc. 33. & 36. D. disc. 21. 31. 48. 71. & 72.
E. disc. 7. 59. 61. & 67. F. disc. 37. & 74.
G. disc. 46. 37. & 74. H. ibid. l. disc. 73.
L. disc. 56. M. supra, n. 6. & seq. N. de feud. disc. 61. & 110. & disc. 44. & 45. hoc tit. O. disc. 58.
P. disc. 27. 28. 48. 59. & 50.

IV.

De iuribus, & emolumentis, ac respectivo oneribus, quae emphyteuta, vel domino competant; Et praesertim de canonis, seu responsionis diminutione, vel augmento, & de laudemio, & quindennium, aliisque ad materiam pertinentibus.

Adem que in feudali materia, atque in altera servitutum, vel usufructus emolumentorum, ac onerum quaestiones cadunt, in ista quoque emphyteutica habentur; Quamvis etenim super his fructibus, qui veram fructuum speciem, seu naturam habent, quae nempe salva, & integra remanent, rei substantia, vel causa productiva, in singulos annos, aliave tempora habeant renascentiam, emphyteuta favore generalis regula assistat, ut ad ipsum quicquid sub fructuum, & proventuum nomine venit, pertineat.

In ea tamen emolumentorum specie, quaestio cadit, quae praesertim veram non habet fructuum naturam, sed in ipsa rei substantia, vel proprietate consistunt, ut in fodinarum ac mineralium ac etiam manufactorum lapidum aliorumque rerum, ac thesaurorum effossionibus contingit; Adhuc tamen magis recepta interpretum sententia emphyteuta ista desert emolumenta, quae salva superficie, vel proprietate natura non immutata, vel cum refectioe ejus quod Dominus interest, obtinere potest. Q

Onerum autem e converso supportatio, ad ipsum quoque emphyteutam pertinet, ut secundum naturae regulas, illum sequantur commoda quem incommoda sequuntur; Idemque in refectioibus, ac aliis, quae proprietatis conservacionem concernant; cum aliqua potius melioratione, quam ipsum emphyteutis vocabulum denotat, ea ex crescentium, seu notabilium meliorationum post devolutionis casum ratione habita, quae superius insinuata est. R

Super canonis, vel convente responsionis solutione, quae emphyteuta incumbit, quaestiones cadunt, super modo solvendi, an scilicet in ipso emphyteutico fundo, si in fructuum quota responsio consistat, solvere sufficiat, vel ad domini domum asportari debeat; Investiturae autem lex quaestio primus Juxta ac decisor est, ea vero cessante, illam decidit, vel particularis, vel generalis regionis consuetudo, hifce cessantibus in fundo praesertim sufficit.

Rerum status accidentalis immutatio, quae ob insolitam fecunditatem, vel sterilitatem, aliave accidentia, fructuum notabilem in majus, vel in minus alterationem producat, canonis augmenti ex parte Domini, vel diminutionis ex parte emphyteuta, quaestiones parit; Utrique autem Juris regula existit, ut nempe quilibet sua sorte contentus esse debeat, quum non resuler damnum, ut nimiam injustitiam producat quae iniquitatem redoleat, pro facti qualitate, & circumstantiis, vel pro consuetudine. S

Proprietatis vero peremptione in toto, vel in parte, aliave nimium praedictio contingente alteratione, libertatem

emphyteuta praesentere solet, idque certam non habet regulam, sed a facti qualitate decisionem expectat; Ea generica desuper adhiberi solita distinctione, ut totius rei peremptio, non autem partis, emphyteuta liberationem inducat; Adhuc tamen ubi in parte sit, altera cadit distinctio uniformem tamen non habens regulam, quae a singulari rerum qualitate pendet, ex prudenti aequitativo arbitrio, cui commissum est, ubi responsio magna sit fructuum habens correspondivatem fecus vero ubi modica pro sola domini recognitione. T

Laudemium onus est, quod per novum emptorem, vel alium successorem in investitura non comprehensum Domino pro recogatione solvendum est, in ipsius rei valoris quinquagesima parte taxata, ubi investitura, lex, vel consuetudo diversam non habeat taxam; In mere hereditaria vero emphyteuti est quaestio, an ille, qui hereditario iure rem obtinet, hoc onere sit adstrictus; Aliis affirmantibus, Aliis vero negantibus; Observantia vero quaestio est Juxta Pluribus desuper in foro raris cadentibus quaestioibus in sua fede videndis, utpote compendio incongruis. V

Quindennium usus recens est, unitorum beneficiorum adintrae introductus, ut emphyteuticus bonis ad mortuum manum obventis, eorumque alias de jure prohibenda retentione permittit, consilium ita sit laudemiorum emolumento ex alienatione, vel in extraneum heredem transmissione sperato, quod penes mortuum manum non operatur; Etenim vero est eadem in hac emphyteutica materia servare regulam, quae in beneficiis servatur, super canonis taxa; Quamvis etenim utriusque introductionis eadem sit ratio, praxis tamen diversa esse debet, cum beneficiorum provisorio mere personalis ac vitalitas sit, ideoque cujuslibet nominis vita cum uniformi taxa ita prudenter persequata attenditur, ut in feudali quoque materia attendenda veniret pro eo Domini emolumento, quod ratione renovationis, vel respectivo mortis cujuslibet feudatarii solvendum est sub relevi vocabulo alicubi explicatum; Laudemium vero solutio, non a vita, seu qualitate mutatione persona possessoris pendet, dum transitus ad accedentem personam possessoris pendit, dum solutionem comprehensum in investitura, nullam praesertim transiunt accidentiter debitam ob alienationem, vel transiunt in extraneum, quod tantum est, atque per secula in aliqua ejus specie non contingibili ob continuationem investiturae ordinem, vel genus, ideoque longe dispar est ratio, sed pro regionum moribus, ac alienandi magis, vel minus frequentia consuetudine hujusmodi taxa facienda videtur, cum ea incerti futuri eventus taxa, quae a verisimili regulata in usufructu praesertim materia habetur. X

Quaestio cadente, super hujusmodi quindenniorum debito, ubi non manu privata, ad mortuum, accidentalis emphyteutorum bonorum transitus fiat, sed directe, ac immediate, mortui manus per Dominum emphyteutis concedatur, quasi quod sit casus praesertim, ac voluntaria habilitatio ejus qui inhabilis esset, sive quod ipsa emphyteuta jam nota qualitas, quae laudemiorum spem tollit, concessionis leges, vel responsionis quantitatem tanquam praesertim regulaverit; Adhuc tamen firmam id non habet regulam, cum desuper legis provisorio desit, ideoque moribus, vel stylis deferendum est. Y

Libertatis praescriptio eo modo quo in feudali aliave quilibet servitute in ista, quoque emphyteutica datur, sua accidentibus legitima praescriptio requisitis; Rara tamen eorum praxis est ob tot; tantaque subductionum, & exculationum, vel restitutionum beneficia, vel refugia generice in praescriptio cujuscumque juris sede recentia; Impudens ideo reputatur consilium ad hoc praescriptio praedictum convolare; Prudens autem est consilium, temporis beneficium, alteri magis profecto adhibere remedium praesertim probationis conventa libertatis, vel remissa servitute, quae allegata cum adminiculis ac praesumptioibus probetur, ipsum temporis lapsum pro uno ex adminiculis, cum aliis conjungendo, pro hac probatione adhibendo, nisi immemorabilis, vel centenaria vitiosum initium non habens accedat, eujus connaturali virtute, seu operatione absque aliorum adminiculorum fomento allegationis cujuscumque de mundo melioris tituli competit facultas.

De plerisque vero aliis, in praxi minus frequentibus, in sua sede videndum est. Ita magis frequentia summam indicando.

- Q. de Regal. disc. 147. n. 6. R. tit. de emptioe, disc. 1. & disc. 73. hoc tit. S. disc. 54. T. d. disc. 55.
V. disc. 22. 37. 49. & 76. X. disc. 50.
Y. d. disc. 50. A. disc. 60.

JO. BAPTISTA CARD. DE LUCA

Libri Quarti Pars Tertia, DE LOCATIONE, ET CONDUCTIONE.

ROMANA DEFALCHI
PROFRATRIBUS DE PACINIS.
CUM OECONOMO SANCTI OFFICII.

Causa disputans in Congregatione Inquisitionis Universalis
Sancti Officii, & Sopiis per concordiam.

De defalcho, seu remissione pensionis competen-
te conductori ob damnum causatum ab impedi-
mento pestis, quale damnum in proposito requi-
ratur; & quid operetur pactum super eadem re-
missione conventum.

SUMMARIUM.

- 1 De materia defalchi remissio.
- 2 Facti series.
- 3 Pactum in casu belli convenit post.
- 4 Quando dicitur damnum intolerabile.
- 5 Quid in hoc proposito operetur pactum.
- 6 Sufficit quod pactum faciat unam operationem.
- 7 Declaratur materia compensationis unius anni cum al-
tero.
- 8 Enumeratio defalchorum capit casus insolitos.
- 9 Quando pactum non dicitur percutere defalchum; sed
potius cessationem locationis pro tempore impedita.
- 10 Quando impedimentum dicitur esse in fructibus; & quan-
do in ipsa substantia rei.
- 11 In hac materia principaliter spectatur partium conven-
tio.
- 12 Declaratur decisio 422. Cocchini.
- 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.

DISC. I.

Quamplures hujusmodi controversie in materia defal-
chi, seu remissionis pensionis exorta fuerunt in Curia
occasione belli humani, vel divini, quorum utramque Ur-
bens, & Sratum Ecclesiasticum vexavit. Primum nempe de
an. 1644. & alterum de an. 1656. & de quibus majoribus con-
troversiis actum habetur sub rit. de regal. ad materiam Ap-
paltum, & Appaltorum dohanarum, & fiscalium, que
per Cameram Principis in appaltum concedi solent; Eam-
demque controversiam dictum secundum bellum Divinum
causavit inter dictas partes super conductione edificiorum
ferri Conchæ ad Sanctum Officium Universalis Inquisitio-
nis pro illius ministrorum sustentatione spectantium.

Renovarunt enim de anno 1654. fratres de Pacinis Pisto-
rentes affectum ad eis haberi solum dictorum edificiorum
per quinquennium pro annua pensione scutorum 1660. sub
eo pacto inter cetera, quod ubi ex causa belli non posset ab
Insula Iluz conducti ad dicta edificia consueta vena ferrea,
non tenerent conductores pro eo anno impediri solvere
aliquam pensionem, quoties ex dicto defectu vena utrum-
que edificium, furni scilicet, & ferrerie laborare non posset;
Ubi vero casus daret, quod ex eodem defectu sola furni
otiositas restitaret, ferreria vero aliquod faceret laborerium
in ferratio jam existente, atque in precedentibus annis fa-
bricatio, tunc respectu edificii laborantis haberi deberet ra-
tio pensionis, ad proportionem operis pro judicio perito-
rum per utramque partem eligendorum.

Cum autem ob impedimentum pestis sublatum fuisset
commercium inter Sratum Ecclesiasticum in Insulam Iluz
ferre per biennium, in hoc spatio edificium furni ex defectu
materie omnino otiosum extitit, pro altero vero edificio
ferrerie exuberabat loco tanta quantitas ferracelli, que

pro consueto laborerio unius anni sufficeret, sed ob penuriam
operatorum ex diceffi Brixien. singulis annis ad hoc
opus venientium, ex eodem impedimento causarum, consu-
erunt unius anni opificium, in dictos duos distributum
fuit; Completoque deinde appaltu alius concessio, in solidatione
computorum orta est dicta controversia, que scilicet
remissio conductoribus ex dicta causa deberetur.

Pro conductoribus scribens dicebam dubitandum non esse,
quod pactum in casu belli simpliciter conceptum, conveniret
casu pestis. Tum quia eadem, & forte major est impedi-
cti commercii ratio; Tum etiam, quia hoc quoque dicitur
bellum, cum hac differentia, quod unum est divinum, alterum
humanum, unde pactum ita indeterminatè conceptum
utrumque casum complectitur, ut non semel deductum ha-
beret sub dicto rit. de Regalibus, atque ex parte agentium
pro locatore non controvertatur; Hinc proinde contro-
versia erat super qualitate damni, An scilicet illud esse debe-
ret intolerabile, quale requiritur, ut inritè dispositio textus
in l. licet, c. locati, c. potius. & c. propter sterilitatem extra
eodem, & quam intolerabilitatem, ubi non agitur cum Fifco,
tunc demum concurrere firmat opinio usu recepta in Curia
juxta decis. 422. Cocchini, quando fructus, qui eo anno
percipiuntur, neque ad medietatem pensionis sufficit, ut
dicitur de regalibus, presertim disc. 65. Ac ulterius pre-
tendebatur pro hujusmodi damno inspiciendo, faciendam
esse aliorum annorum perquisitionem, ex recepta propo-
sitione ab eisdem supra allegatis juribus derivante super com-
pensatione sterilitatis unius anni cum ubertate alterius, ut
eod. disc. 65. rit. de regal. & in aliis ibidem.

Et quamvis ex parte conductorum replicaretur, utram-
que inspectionem intrare, quoties agitur de remissione ex
sola dispositione juris resultantem, Secus autem accedente pacto,
quod ne fatuum, & inane remaneat, aliquid plus ultra
juris dispositionem operari debet, proindeque in ejus casu
non requiritur dicta qualitas intolerabilitatis, sed attenden-
dum est damnum tale, quale sit, juxta magistratæ cons. Angel.
312. n. 6. & per tot. per omnes in hac materia deduci solitum,
& ex quo ita distinguendo firmat Faber. Cod. de locato, def. 35.
Tondut. q. civ. lib. 2. c. 31. num. 11. cum seq. Camill. de
Medicis conf. 23. n. 15. & per tot. Thor. in compend. dec. tom. 1. verb.
remissio pensionis, fol. 462. & tom. 3. verb. conductor aliejus
Dohano, fol. 193. Surd. seu scribentes apud eum conf. 507. n. 2.
& 3. & per tot. & admittitur apud Cocchin. dec. 422. n. 11. & ali-
bi, & ex antiquioribus bene idem probari videtur per Salicet.
in d. licet, in fine, cum quo pertransit Alex. in l. Titius, n.
2. ff. de liber. & posthum. & l. sed & si quis, §. quis situm, n. 5. ff. si
quis ex auro, & habetur dicto rit. de regal. disc. 65.
& in aliis frequenter.

Replicabatur tamen hujusmodi propositionem operati-
vam esse quod unum ex duobus, vel scilicet, ut damnum
non debeat esse intolerabile, vel quod unius anni sterilitas
cum alterius ubertate non compensetur; Secus autem quod ad
utrumque, quia pacto unum cum sufficit dare operationem, pro
illius otiositate excludenda, neque tanta jurium correctio
multiplicanda est, ut magistratæ ceteris allegatis probatur
apud Cocchin. dicta dec. 422. & est etiam sensus Latreac. alle-
gat. 17. cum sequen. ubi tanquam fiscalis acerrime contra hu-
jusmodi defalchorum præventiones agit, & qui solet hodie in
hac materia esse fiscalium Achilles, ut scripsit dicto rit. de
Regalibus, unde propterea admittit ex parte locatoris operati-
one pacti quoad alterationem unius ex dictis duabus juris
dispositionibus, insisteretur super alterius subsistentia, &
non alteratione, que pro excludendo defalcho ex facti cir-
cumstantiis sufficerebat.

Adversus hanc oppositionem, duo pro conductoribus
deducebam, primò nempe quod admittit operatione pacti
circa alterationem dispositionis juris super qualitate intol-
erabilitatis, hæc sola sufficiebat, neque altera compensatio-
nis

nis unius anni cum altero obstat, cum hæc juxta verum
dictorum jurium ac scribentium sensum, intrare debeat in so-
lo damno, seu sterilitate resultantium vitio Cæli, seu natu-
re, non autem ubique casu nimis insolito proveniente ex
impedito commercio ratione pestis, vel belli, seu altero
casu simili, ut firmat Sebaff. de Medicis in tract. de compen-
sat. part. 1. q. 55. in fine, & Camill. de Medicis conf. 23. nu. 10.
& 13.

Quod clarè dicebam probari ex duplici manifestatione
alias pluries etiam deducta sub dicto rit. de Regalibus. Una
nempe, quod casus provenientes à vitio Cæli, vel nature
percipiuntur proprie fructuum impedimentum, seu dimi-
nutionem, atque sunt naturaliter contingibiles, itaut per con-
ductorem rectè prævideri poterint, alii verò casus impedi-
menti accidentalis potius percutere videntur substantia im-
pedimentum, seu non ulum, & non fructuum rei, unde
magis convenire videntur que in jure habentur de impedi-
ta rei conductæ substantia, ob quam totum damnum tale
quale sit, reficiendum venit, ut eodem rit. de regalibus plu-
ries. Ac etiam quia hujusmodi casus tanquam omnino in-
soliti, & verisimiliter non cogitati, vel prævisi non veniunt
sub consuetis regulis in hac materia traditis, adeunt etiam
si conductor casus in se suscipiat ac remissioni pensionis re-
nunciet, adhuc tamen sub hujusmodi renunciatione non
veniat hujusmodi casus omnino insoliti, & verisimiliter
non cogitati, ut apud Millin. dec. 139. & 145. Baratt. decif.
210. n. 9. & seq. & 359. per tot.

Altero verò est satis viva ratio, quod provida natura, id
quod uno tempore negat, in alio supplet, & si quandoque
est avara, est etiam prodiga, unde conductor, sicuti recipit
beneficium ubertatis, ita sentire debet damnum sterilitatis.
Quæ ratio considerari non potest in casu pestis, belli, vel
alterius accidentalis impedimenti, quia nunquam dari po-
tessit, ut ab eodem casu, seu eadem radice proveniat ubertas,
& compensativa utilitas, ut non semel etiam deducebam
in consimilibus controversiis sub dicto rit. de Regalibus, atque
hanc ingenue asserbam videri veritatem, quia ratio est ni-
mis viva; Et verò DD. in hoc puncto compensationis, con-
fundentes terminos sterilitatis naturalis, cum istis damni,
seu impedimenti accidentalis, ex quo compensativa ubertas
spemari non potest, laborasse videntur æquivoco claro, &
contra sensum juris sententium de ubertate proveniente
ab illa eadem natura, seu causa productiva, ex qua sterilitas
provenit.

Cæterum in hac facti specie observabam versari extra ca-
sum restituti, seu remissionis, vel de jure, vel ex pacto de-
bitæ, itaut neque intraret dictæ inspectiones super operati-
one pacti, tam circa qualiterum damni, quam circa compen-
sationem, sed in casu diverfo, in quo pro tempore impedi-
to conductio suspensa, seu resoluta remanet, quoniam pactum
non est conceptum de faciendo defalcho, seu restituro
juxta casum decisionis 422. Cocchini, & juxta alterum super
appaltu dohanarum, de quo dicto rit. de Regalibus disc. 65. ubi
de hujus pacti operatione, & intelligentia plenius agitur,
dum in præfati pacti conceptum est, quod conductores
non siano tenuti pagare affitto di forte alcuna per quell'anno,
nel quale non si potrà aver lavena.

Horum autem verborum clarum sensum esse dicebam,
quod conductores voluerint conducere solum annos con-
suetos, & non impeditos, non autem accidentales, & impedi-
tos, in quibus non dicebatur adesse locatio juxta cons. Soc-
cini Junioris 78. numer. 19. & 20. volum. 2. quod fuisse com-
muniter receptum testatur Laderch. conf. 14. in princ. &
Surd. conf. 383. in fine, & contra quod in his terminis nul-
la dabatur auctoritas præcia, quamvis multi insignes, &
eruditè Jurisconsulti pro locatore scriberent, quia insiste-
bat, vel in dicta decisione Cocchini, vel in propositionibus
generalibus deductis per Latreac. alleg. 17. cum seq. & Surd.
conf. 34.

Et clarior è suaderi dicebam, non solum ex efficacia il-
lorum verborum excludentium omnimodam obligationem
solvendi pensionem, fed etiam ex subjecta materia, in qua
ipsa rei substantia, seu causa productiva impedita remane-
bat; Utrumque siquidem edificium furni, & ferrerie, natu-
raliter, & ex se sunt sterilia, nullius fructus productiva,
itaque non versentur in fundo naturaliter fructifero, in quo,
Cæli, seu nature vitium aliquo tempore impedita consecutæ
productionem. Sive etiam in casu, in quo natura pro-
ducatur fructus, sed accidens impeditat illorum perceptionem,
seu utilitatem, ut est in Romana pisciferarum, seu defalchi,
dicto rit. de Regalibus, disc. 134. cum similibus; Quoniam
causa productiva fructus, seu utilitatis, cujus ratione pensio

solvitur, in præfati consistere dicitur in quodam mixto
trium, seu quatuor constitutivo, 1. nempe ipsius furni, seu
edificii materialis, 2. ipsius materie, 3. lignorum, & 4.
operatorum, quorum uno deficiente deficit usus, cum fructus
nullus sit naturalis, vel mixtus, sed totus industrialis,
ideoque merito partes ita convenerunt, ut deficiente materia,
tanquam ex cessante substantia, seu impedito omnimodo
usu rei conductæ, contractus pro hoc tempore suspensus,
seu resolutus remanere deberet.

Ut enim bene advertitur per Cocchin. dicta decif. 422.
per tot. presertim nu. 4. in fin. per verba præcia, omnes DD.
materiam tractantes totum negotium conferunt, quid ex serie
pactorum actum sit, quod etiam repetit num. 12. in fine, &
num. 14. ubi examinantur dist. cons. Soccin. Jun. & Sur-
di. Quia verè in proposito certa determinata regula tradi
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
Cocchini, quem utpote omnino diversum dicebam nullatenus
præfati applicabilem; Ibi enim conventio erat de facien-
do restituro, atque pactum remanebat satis operativum
in ipsius restituro generali, & indefinita competentia, quæ
alias etiam in puris terminis juris competere non debuisset,
cum ageretur de damno prævisio, & ex consuetudine con-
ductæ qualitate frequentiter contingibili, ex inundatione scilicet
fluminis Tyberis, prope quod existeret casale conductum,
quo casu nisi conductor de restituro sibi cum pacto
expressè consulat, nullum de jure competit, & sic pactum
facit suam operationem, in concedendo id, quod alias de-
negandum esset; consequenter bene ibi deciditur eandem
operationem trahendam non esse ad tollendam compensa-
tionem sterilitatis cum ubertate, seu aliam juris dispositio-
nem super qualitate intolerabilitatis.

Motivabat ingeniosus causa judex, seu relator, quod
stante deficiente etiam operatione, nihil profuisset habe-
re materiam, quæ habita remansisset inutilis, unde pro-
pterea impedimentum remanebat mixtum, in quo casu ces-
sante pacto de eo non loquente, dicebam totum regulandum
esse juxta terminos juris: Sed replicabam tunc difficultatem
cadere posse, quando mixtura tenderet in diminutionem
impedimenti, itaut dubitari posset, an partes de isto casu ut-
potè minoris, ac minoris circumstantiis habente sentierint,
vel potius omiserint, itaut tanquam casus omisit, sub juris
dispositione cadat; Sed in præfati dicta altera deficiente
tendebat in idem, quinimò magis corroborabat alterum im-
pedimentum resultantem ex defectu materie; Si enim partes
voluerunt locationem remanere insensam, seu resolutam
ex uno impedimento, multò magis idem voluerunt, ubi duo
insimul concurrerent.

Et ulterius, cum laborantium opus æquè principaliter
cum re conductæ, & materia concurrat ad hujusmodi fructum
industrialium percipiendum. Hinc etiam si vena haberi
potuisset, sed ex justo impedimento defecissent operarii,
justè subsistere posse dicebam, eundem resultare effectum,
vel ex ratione impeditæ, seu deficiente substantia, vel altera
operationis ejusdem pacti, potius in ratione comprehensionis
quam extensiva, illud attendendo tanquam demonstrativum
voluntatis partium, presertim conductorum, quod ad pen-
sionem se obligare noluissent, nisi cum præsupposito labore-
rii, & quatenus edificia essent in statu, quod eorum indus-
trialis utilitas perciperetur, & cujus intuitu pensio promittebatur.

Et quia eorumdem conductorum consuetudo fuerat utendi
ad dicta furni alternis tantum annis, quia scilicet in uno
tantam ferræ colli quantitas pararetur, quanta pro duobus suffi-
ceret ad laborerium ferrerie; Idcirco disputatum etiam fuit,
An pactum de non solvenda pensione pro edificio furni,
quod in biennio impedito remanet omnino otiosum, opera-
rii debeat pro uno tantum anno, vel potius pro toto tempore;
Et pro uno tantum satis insisterant agentes pro locatore,
quia refectio damni faciendâ non esset 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, edificium in uno tantum anno
laborasset, in alio verò quiescisset, non poterant conductores,
nisi anni laborantis damnum petere.

Pro solutione objecti, ultra generalitatem motivi resul-
tantis ex pacto indeterminatè disponente, quod pro tempo-
re impedito nulla solvi deberet pensio, unde resultabat
totum tempus accidentale remanere extra contractum
ut supra; Ac etiam alterum motivum facti, quod scilicet
hujusmodi laboretti alternatio non esset de necessaria natura,

jam aderat dicta obfervantia, cujus ratione officii emolu-
jam aderat dicta obfervantia, cujus ratione officii emolu-
jam aderat dicta obfervantia, cujus ratione officii emolu-

11 Hee deducebam tanquam Advocatus, Ad veritatem tam-
Hee deducebam tanquam Advocatus, Ad veritatem tam-
Hee deducebam tanquam Advocatus, Ad veritatem tam-

ROMANA AFFICTUS, SEU
DEFALCHI,
PRO VINCENTIO PATERNO,
CUM CAPITULO SANCTI PETRI.

Cafus difputatus coram Confulibus Agriculturae,
fed fopius per concordiam.

De defalco, feu remiffione penfionis competente
ratione damni proveniente ab edacitate locuf-
tarum, feu bruchorum. Et an competat ubi Con-
duktor renunciando exceptioni defalchi, in ali-
quo cafu feremiffit arbitrio locatoris, quomodo
haec remiffio in arbitrium intelligenda fit.

S U M M A R I U M.

- 1 Cafus controverfe.
2 Pactum collatum in arbitrium unius ex contrahentibus
intelligitur de arbitrio boni viri per iudicem fup-
plendo.
3 De differentia inter arbitrium, & voluntatem.
4 De verbis amplis denotantibus liberam voluntatem refol-
vendi in arbitrium.
5 Cafus valde infoliti, & inaequati non veniant fub fufce-
ptione, feu renunciatione.
6 Quomodo intelligende fuit huiusmodi renunciationes.

D I S C. IV.

1 C O N D U X I T Vincentius Paternus à Capitulo S. Petri quodam
Cafale fub eo pacto inter caetera, quod conduc-
tor ex quacumque caufa, in fpecie ex illa locuf-
tarum, feu grillorum non poffet pretendere defalcum, neque ejus prae-
textu penfionis denegare, remittendo fe tali cafu ejuſdem
locatoris arbitrio, & difcretioni, unde cum ex magna locuſ-
tarum, feu grillorum voracitate intolerabile damnum paſ-
fus eſſet, ac propterea pulſatus ad ſolutionem penfionis op-
poneret de defalco, locator vero replicaret de pacto ut ſu-
pra, orta deſuper controverſa coram Confulibus Agricul-
turae; Pro conductore ſcribens dicebam, cum ſenſu etiam
veritatis, dicto pacto non obſtante, dum non dubitabatur
de damno intolerabili ultra dimidium juxta receptam deci-

ſionem 422. Coccini, locum eſſe defalco, quia pactum, per
quod unus contrahentium arbitrio, & difcretioni alterius
ſe remittit, intelligendum eſt arbitrio boni viri, praeter
quod illo abutatur, intrat arbitrium iudicis, ad quod re-
currere poteſt per text. in l. ſi liberius, ſecunda, ſi de operis li-
beriorum, bene Innoc. in cap. veniens, numer. ultimo, & in c.
Sane, de renunciatione. Alex. & Jafin. l. iſte, ſi de legatis pri-
mo, Bajard. ad Clar. ſ. finali, quaſi 49. numer. 68, plene Giza-
rell. deciſ. 57. Rovit. ſuper pragm. in rubr. de compoſ. num. 11.
apud quos caeteri.

Eoque magis praemiſſam concluſionem in hac facti ſpe-
cie procedere dicebam ex pluribus; Primo quia verba non
erant eſſentialia, & continentia remiſſionem in liberam vol-
untatem locatoris, ſed in arbitrium, & difcretionem, quae
verba ſtrictius patent, quam voluntas juxta diſtinctio-
nem, de qua apud Caval. deciſ. 374. & in ſpecie de verbo
diſcretio, Alex. in diſtal. ſi ſe, num. 9. in fine, & caeteri
apud Menoch. de arbit. q. 8. nu. 24. Secundo quia ubi agitur
de damno vitando, tunc omne verbum quamvis latum, &
alias importans liberam voluntatem recipere debet ad arbi-
trium boni viri, ut ex Bald. Afflic. & aliis Gual. deciſ. aec.
57. num. 7. Tertio clarius, quia verba lata, & praefentia li-
beram voluntatem latius patent, ac majorem habent opera-
tionem quam verba denotantia arbitrium, quoties collata
ſunt in tertium, ſecus autem ubi agitur de actibus correſpe-
ctivis, & collata ſunt in unum ex contrahentibus, quia ſem-
per intelliguntur prout de jure. & arbitrio boni viri, Jafin.
d. l. ſi ſic. 30. Menoch. d. l. arbit. q. 7. n. 6. Et demum quarto,
quod huiusmodi remiſſio quamvis per verba lata, & eſſentialia,
nunquam debet operari aliquod illucium, & iniquum,
Menoch. d. q. 7. nu. 77. Illucium vero eſt conductori qui nul-
lum fructu à re conducta percipit, ut veli in vim huiusmodi
pactorum conſequi mercedem, quoniam eſt locupletari de
alieno, Buratt. deciſ. 339. n. 10. Millin. deciſ. 27. n. 11. Prat. ob-
ſerv. 73. n. 18. & ſer. Quod ſi procedit in quo cumque privato,
multo magis attendendum eſſe dicebam in Eccleſia, quae ju-
ſtitia, & aequitas major cultus eſſe tenetur.

Et quamvis in contrarium adduceretur authoritas Baldi
conſ. 195. num. 8. lib. 2. Replicabam illum loqui de verbis im-
portantibus liberam voluntatem, ibi. Quod nunquid poſſit
aſſignari, ſacere in ſuo territorio proſolubili voluntatis, quod in
praefenti non concurrebat, dum verba reſtricta erant ad ar-
bitrium, & difcretionem. Ac ulterius in eo caſu non agebatur
de actu merè correſpectivo, in quo indiſcretio arbitrii
uſus importaret iniquitatem, ac locupletationem de alieno,
in quo eſt paucis ut ſupra.

Clarius vero, quia renunciatio huiusmodi caſibus con-
ventiatur potius ex quodam antiquo conſueto formulario
inſtrumentorum, quam quod verè partes ad illos cogitarent,
praefertim ad eum locuſtarum, feu grillorum, quoniam à ſcu-
lo de his non habebatur in hac regione memoria, ita ut
initio etiam apud iſtummet. Penſificem Innocentium credere-
tur fabula: Ubi autem caſus eſt omnino inſolitus, & veriſimi-
liter non praeviſus, tanquam ex deſiciente voluntate non veni-
t ſub huiusmodi generalibus renunciationibus juxta ſen-
tentiam Bart. in l. ſed & ſi quiſ. queſitum. ſi. ſi quis cautioni-
bus, & caeteris allegatis firmant Menoch. conſ. 27. num. 18. &
ſer. Millin. deciſ. 139. n. 2. cum ſer. Buratt. deciſ. 359. nu. 5. Et in ſpe-
cie locuſtarum Magon. deciſ. Florent. 67. n. 15. ex ea manifeſta
ratione, quod non eſt veriſimile ut reperitur conductor tam
ſtultus, ut ex illam ſum ex re conducta nullum fructum conſe-
qui poſſet, ſed evidens damnum, veli ad penſionem obligare,
ita ut potius actum tanquam ſapiens iniquitatem remanere
debeat vitatum, vel non operativum, ideoque ſolum discre-
te intelligendum eſt pro non venientibus in ceptionibus, quae
ex ſola juris ſubſtillitate, & rigore ſolent opponi per conducto-
res penſionis ſolutionem effugientes, ut per Millin. deciſ. 139.
n. 15. deciſ. 188. numer. 3. cum ſer. q. 4. dicitur, Buratt. in d. deciſ. 359.
Praefertim ubi conductionibus huiusmodi praediorum ruſtico-
rum quae ſunt per colonos, & viros idiotas ad huiusmodi
clauſulas, & renunciationes reſectere non ſolitos, earumque
vim non percipientes, & juxta praemiſſa etiam concorditer
honeste remiſſio concedi ſuit.

FERRARIEN. COMPUTORUM
PRO FRANCISCO CIRO
CUM CAMERA APOSTOLICA.

Cafus difcuſſus in Congregatione computorum, & ſo-
pius per benevolam compoſitionem.

De Defalco competente conductori ex impedi-
mento provenientibus, patrii ex caſu, & patrii
ex culpa, feu facti locatoris, quomodo in
una, & quomodo in altera impedimenti ſpecie
attendendum ſit damnum, & reſpectivè facien-
da remiſſio.

S U M M A R I U M.

- 1 Falli ſeries, feu caſus controverſe.
2 Traditur theoricæ generalis in hac materia defalchi jux-
ta falli ſpecies, applicando, & de actione contra lo-
catorum ad intereſſe.
3 Conductor agit ad intereſſe totale etiam lucri amiſſi ob
impedimentum culpa locatoris.

D I S C. V.

1 C O N D U X I T de anno 1641. Franciſcus Cirus à Camera ad
novationem pro annua penſione ſuctorum 13000. unam
ex vallibus Comaceniſibus alias Clomaceniſibus nuncupa-
tam Volanz, cum ea conventionem inter alias, quod Camera
conductor daret teneretur duas poſſas in ſuperioribus vallibus
exiſtentes: Et quia dicta vallis, utpote mari magis proxi-
ma erat ſere deſtata, & pſicationi incongrua, conductor
cum ejus in diſtancia, & notabili ſumptu eam reduxit ad cultu-
ram, & congruam pſicationem; Sed cum de anno 1645. flu-
men Padi irruerit in valles, pro iſtatum conſervatione, data
parte deſtata ſuit dicta vallis ut per eam aquls inundanti-
bus daretur exitus in mare, ac deinde de anno ſequenti ead-
em Camera dictam valem univèr locatoni univerſali om-
nium aliarum vallium Comaceniſibus alias facte, dictumque
conductorẽ jurẽ ſuo per aliquid quadriennium ditaurio priv-
avit; Cum igitur in redditione computorum pro penſionis
debitis decurſis, ex praedictis aliisque caſibus multas defalchi, ac
expenſarum, & intereſſe partitis dictus Cirus ad ſui exone-
rationem poſuiffet, Camerales vero defalcum à conductore
petiunt, ſtante quod nullum concurrebat pactum, regulare
vellent cum rigorofis, & generalibus terminis deducit ex c.
punit & c. propter ſterilitatem, extra locati, & licet, c. eodem
cum ibi notatis, ex eo praefertim, quod conſtate deberet de
damno intolerabili ultra dimidium juxta opinionem in curia
receptam ex dec. Coccini 422.

Hinc aſſumpta diſputatione in Congregatione computo-
rum, pro conductore ſcribens; ſtante partitarum diverſa na-
tura, ſeu qualitate, theoreticam generalem, cum ſenſu etiam
veritatis, praemittebam, ut deinde illius applicatio ſingulis
partitis diſcretè & pro earum qualitate fieri poſſet; Ideoque
dicebam in propoſita materia hanc eſſe veram, & receptam
diſtinctionem pluries ac plenius occasione appaltuum de ve-
ſtigalibus, & juribus Principis deductam ſub tit. de Regal. ubi
hec materia remiſſionis penſionis ferè radicis examinatur,
conſtituendo plures caſus; Quorum primus eſt ubi fruitionis
impedimentum provenit à caſu merè fortuito, & tunc diſtin-
ctio eſt, an damnum ſit in ſubſtantia, vel in fructibus, ut
primo caſu non requiritur qualitas intolerabilitatis, ſed il-
lud tale quale fit conductori reſecti debeat in penſionis remiſ-
ſione, non autem in alterius damni reſectione, ideſt quod lo-
cator ablineat ab exactione penſionis pro rata rei reſecta,
perinde ac ſi tanquam ex deſiciente ſubjecto contractus pro
ea parte evanuiſſet: In ſecundo autem caſu intrant dicti ter-
mini generales damni intolerabilis continentis laſionem,
quae juxta opinionem magis communem, & receptam inter
privatos eſſe debet ultra dimidium juxta dictam, deciſ. 422.
Coccini, ſed cum ſilco ſuffici in ſexta, ut ſub tit. de Regal. di-
ſc. 65. & in aliis ibidem.

Alter caſus eſt ubi damnum provenit facti tertii, & tunc
plures intrant diſtinctiones, ea praefertim, de qua apud Soc-
ci magiſtrali conſ. 156. lib. 2. An ſcilicet locator impedimen-
to conſulere poſſit necne; Si enim non poſſet, computatur in-
ter caſus, proindeque intrat diſtinctio in praecedenti ſpecie
tradata; Si vero poſſet, & negligit, reputatur factum prop-
rium, & culpoſum, ita ut cadat ſub tertio caſu ſequenti im-
pedimenti reſultantis ex facti iſtius locatoris, eorumque
miniſtrorum, ex quo, ſive damnum ſit in ſubſtantia, ſive in

fructibus, intrat reſectio totalis damni, & quanti conducto-
ris intereſt impedimentum non aduiſſe, ſive patientiam pre-
ſtitam eſſe, etiam illud intereſte, quod conſiſtat in amiſſio-
ne lucri per conductorem veriſimiliter faciendi, juxta deciſ.
285. poſt Pacificum de Salviano, & latius actum habetur d.
tit. de Regal. praefertim in alia Ferrar. defalchi, diſc. 159. &
in aliis ibidem pluries.

Applicando igitur ad caſum, quatenus pertinebat ad par-
titam non traditionis duarum poſtarum in contractu ab
initio deducitur, quas Camera nunquam tradidit, cadebat
tertius caſus, ſeu ultima ſpecies diſtinctionis ſuper deſec-
tione totalis intereſte etiam ratione lucri amiſſi, atque in
effectu non intrabant termini defalchi, ſeu remiſſionis pen-
ſionis, ſed alii damnorum, & intereſte ob non implemen-
tum; Ecce conveſo altera partia damni paſſi ex irruptione
aquarum Padi, antequam ad totalem dictae vallis ruptionem
voluntariam deveniretur, cedebat ſub prima ſpecie caſus
concernentis impedimentum potius in fructu quam in ſub-
ſtantia utpote temporaneam, ita ut eo ceſſato remaneret
cauſa fructuum productiva, in qua reſubſtantia conſiſtere
dicebat.

Major igitur ac tota diſputandi occaſio conſiſtebat in re-
ſectione damni ex tempore quo de ordine Camera dictae vallis
deſtata ſuit uſque ad finem locationis, cum duplex factum
voluntarium locatoris concurreret. Unam nempe in dicta
deſtatione, per quam rei ſubſtantia deſecere dicebatur. Et
alterum in unione ejuſdem vallis locationis univerſali alia-
rum, quo tempore non negabat Camerales omnimodam
remiſſionem penſionis, tanquam ex contractu totaliter re-
ſoluto, ſed impugnabant retentionem damnorum, & intereſte
etiam ratione lucri.

In hoc autem, licet tanquam conductoris Advocatus dic-
cerem illius intentionem eſſe fundatam in dicti intereſte pe-
titione, dum impedimentum proveniebat à facti iſtius loca-
toris juxta receptam theoreticam Bart. de qua Socci. d. conſ.
156. Rota d. deciſ. 285. poſt Pacificum de Salviano, & Jafin. d. tit. de
Regal. Nihilominus ad veritatem reſectendo, ſatis dubita-
bam de praedictae theoricæ applicatione, ſatis dubita-
bam ad factum, quia licet deſtatio, & ſucceſſive ſequuta
ſint de ordine Camerae, & ſic ex facti locatoris. At tamen
non erat illud factum voluntarium, quod culpoſum dici poſ-
ſet, utpote proveniens à juſta cauſa, & neceſſitate conſulendi
maximo damno, quod ex dictarum aquarum irruptione om-
nibus vallibus reſultabat, ita ut inter caſus potius reſecti de-
beret eodem modo, quo d. tit. de Regal. juries, praefertim,
vero in d. alia Ferrar. diſc. 159. dictum eſt referendum
eſſe illud impedimentum, quod ex ejuſdem Principis loca-
toris, ſeu ejus officialium facti, & ordinatione provenit ra-
tione peſtis, vel belli, vel conſimilis cauſe publicae ad ita
providendum urgentis. Ideoque conductori conſuluit totum
id, quod pro dictis ultimis annis impediſis, in quibus nul-
lum penſionis debitum ſibi adſcribebatur obtinere poſſet, ta-
le quale eſſet, quamvis modum libenter acceptaret, ac ita
ſequutum ſuit, quae in praefenti ita ſummatim, & compen-
dioſe adnotatur, utpote plenius examinata in aliis gravi-
oribus caſibus, de quibus d. tit. de Regal. praefertim in d. alia
Ferrar. ubi videri poſſet.

PERUSINA REMISSIONIS PENSIONIS
PRO APPALTATORIBUS GABELLAE MACINA-
TUS PERUSII

CUM EADEM CIVITATE.

Cafus difputatus in Congregatione levanimam,
incerta eſt reſolutio, ſed creditur ſopius
per concordiam.

An in locationibus, feu Appaltibus bonorum, &
jurium Communiatum Status Eccleſiaſtici,
conductores petere poſſint defalcum, quamvis il-
lus requiſita concurrerent, ſtante Bulla Clemen-
tis VIII. nuncupata Boni Regiminiſis, quae id prohi-
bet.

Et de aliquibus aliis punctis eandem materiam
remiſſionis penſionis concernentibus.

S U M M A R I U M.

- 1 Cafus controverſe.
2 De conſtitutione Apoſtolica prohibente defalcum Appal-
tatoribus bonorum Communiatum.
3 Ceſſat accedente pacto.

Rub. conf. 11. num. 163. Et in specie, quod si dominus domus...

Quinto demum, quia ad omnem superabundantiam, me...

Et ex his factis dicitur probationi desiderate apud...

Quatenus vero pro resolutionis ornatu incidenter deducitur...

Agnoscentis actoris defensoris primum punctum non esse...

Verum ut premissa locum habeant, ex eisdem Moline...

Et ex hoc resultabat etiam certitudo incendiarii, quia...

tur, utpote non delinquendum in officio ad id destinatum...

Removebatur prout omnia difficultas ex ipso facto cessant...

Et quavis ex parte locatoris doceretur de quadam dicitur...

Et ulterius posita etiam formalis dicitur facta ipsimet principali...

DE materia incendi, vel alterius accidentis sequuti in...

DE materia incendi, vel alterius accidentis sequuti in...

DE materia incendi, vel alterius accidentis sequuti in...

ROMANA INCENDII DE PORTA PRO LICINIA PORTA CUM 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.

S U M M A R I U M.

- 1 Casus controversus. 2 Pactum obligans conductorem ad magnam diligentiam quid in proposito operetur. 3 Pacta debent aliquando operari ultra juris dispositionem.

D I S C. VIII.

REtena eadem theoria in præcedenti firmata, contra...

Agentes pro conductoribus, ad illorum culpam exculpandam...

ROMANA INCENDII PRO ARCHICONFRATERNITATE SPIRITUS SANCTI NEAPOLITANORUM CUM LAURENTIO CASOTTO.

Casus disputatus coram V. Gerente, & resolutus pro Archiconfraternitate.

De eadem materia, de qua in præcedentibus. An scilicet, & quando conductor teneatur de incendio domus conductæ.

Et quando dominus teneatur de facto famuli.

S U M M A R I U M.

- 1 Facti series. 2 Ignis præsumitur certus, ubi primum visus est.

- 3 Origo ignis probatur per præsumptiones. 4 Quomodo probetur quis sit incendiarius. 5 Regula est dominum non teneri pro famulo. 6 Fallit ubi culpa est circa opus destinatum. 7 Dominus sciens culpam famuli, & non providens, tenetur. 8 Quando præsumatur quod famulus egerit actum culpofum de mandato domini.

D I S C. IX.

IN ista facti contingentia, retentis pariter eisdem propofitionibus...

Conduxit enim Laurentius quandam apothecam quam exercenda arte pastillorum...

Egit propterea locator coram V. Gerente contra Laurentium conductorem...

Et ex hoc resultabat etiam certitudo incendiarii, quia cum ipse solus...

Hisigitur constitutis, cum probationes percuterent personam

foras Nicolai famuli jam absentis, & inopis, cum quo inanis erat omnis actio; non autem illam Laurentii conductoris, cum quo his agebatur. Hinc propterea tota hujus controversia disputato restringebatur ad punctum. An dominus in proposito teneatur ex facto, & culpa famuli, in quo regula est negativa, ex plenè deductis per Farinac. q. 110. Verum pro Confraternitate scribens dicebam in proposito casu dominum teneat, dum factum famuli culpofum verfabatur circa opus, & ministerium, ad quod ab eodem domino prepositus, seu deputatus fuerat, juxta text. expressum in l. ferri ferorum, §. fornicarius ff. ad leg. Aquil. Salicet. in d. Fal. que fortuitus, Cod. qui potior, n. 7. Menoch. d. 390. n. 19. Afflict. dec. 57. nu. 7. & ibi Ursili. Magon. d. 1. ad dec. Florent. 111. n. 32. Farinac. d. 1. q. 110. nu. 122. imputet enim sibi dominus, cur negligenter, & ad minus idoneum ministerio preposuerit.

Quam conclusionem facillius, & absolute in proposito intrare dicebam, quia famuli culpa non fuit circa actum momentaneum domino ignotum, ita ut iste quamvis diligentissimus paterfamilias ei occurrere non potuerit, sed habuit longum tractum successuum, & quotidianum. Unde vel certa presumpcio refutabat super ejusdem dominis scientia, dam ferè 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 factum culpofum, vel imprudens famuli, & non prohibens videtur habere ratum, ac esse particeps culpæ. cap. Petrus, de homicidio, Afflict. dec. 82. nu. 5. Grammat. consuet. 3. n. 3. Et quod magis est, due alie contrarie circumstantie, ipsius domini, vel preponentis culpam omnino convincunt. Prima nempe, quod non agebat de famulo ignoto, & de recenti conducto, cuius mores dominus adhuc non bene expertus esset, unde excusari potuisset cum minus veris approbantium relationibus, ut frequenter contingit, sed de famulo qui erat ejus frater germanus, cuius mores, & imprudentiam ex longa conversatione optime callebat; Et altera, quia factum culpofum confiteus in faciendo ignem cum stipulis, vel facinis pro passillis exciccandis redundabat in ipsius domini utilitatem, quoniam ita eum hinc inde impensa, & breviori tempore refutabat illa exciccatio, quam aliters in loco non habente caminum, diceque ignis quilibet incongruo facere oportebat cum carbonibus, ex qua utilitate, concurrente praeteritum tractu successivo, refutari mandatum presumpsum, vel presumpsum ratihabito, Afflict. d. 1. ad dec. 8. & ibi Ursili. uterque, nu. 7. Grammat. d. 1. ad dec. 8. n. 3. Et ex his jure ad predicti conductoris condemnationem procedendum fuit, sed ob ejus inopiam effectus condemnationis remanuit inanis.

ROMANA REEDIFICATIONIS, PRO SALOMONE CORCOS HEBRÆO, CUM JOANNE BAPTISTA NICOLINO,

Causa decisus per Rotam pro Salomone.

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

S U M M A R I U M.

- 1 Facti series.
2 Periculum ruine est locatoris.
3 Obligatio conditionalis non est operativa, nisi purificata conditione.
4 Reo sufficit vincere per non jus actoris non probatis ejus intentum.
5 In dubio contra se fundantem in pacto.
6 Quomodo cognoscatur causa ruina.
7 Causa proxima, & immediata ruine attendenda est, non remota.
8 Quomodo damnum ruine edificii restituendum sit à dampnificante.

D I S C. X.

Locaverat Nicolinus usque ab anno 1638. domum positam in Ghetto ad longum tempus Salomoni Hebræo, in caproinde acquirenti illud jus inquilinatus, quod intr

Hebræos, GAZZAZA, nuncupatur; Cumque conductor in dicta domo superaddideret novum superius appartamentum constructuendo, dictio edificii se opponeret locatori, deventum est ad concordiam, per quam conductor se obligavit ad dampnum ruinae, quæ ratione fabricæ per ipsum facta, vel factenda quoadcunque contingeret; Cumque de anno 1639. ex ruina domus adiacentis, & praeteritum muri divisorii, illius etiam domus ruina in parte sequuta esset, praecedente locatore factum esse locum pacto, proindeque Hebræum conductorem teneri ad omnes reedificationem. Hinc introducta desuper causa in prima instantia coram locumtenente Vicarii, prodit instantia conductoris absolutoria, à qua introducta per appellationem causa in Rota coram Taja, & assumpta dispensatione sub die 19. Aprilis 1666.

Pro conductore scribens dicebam regulam huc assistere contra locatorem, cujus tanquam domini periculum est ruina; cum regulariter periculum sit sequela domini, ad text. in l. si fundus, §. finali, & l. sequenti, ff. locati l. adeo, Cod. eod. Coracc. de locat. tit. de causis evasatione, §. n. 5. cum seq. A quo post hanc dispensationem discussio formetur articulo inter dominos domorum, & ipsos Hebræos quamvis ad longum tempus conductores; etiam super ipsa ordinaria, & quotidiana refectione decium fuit in Rom. refectionis 15. Junii 1663. coram Verosio, Multo magis ubi agitur de omnimoda ruina cum reedificatione ferè ex integro, quo casu positio contra locatorem absolutum est omnis esse locatoris, ut habetur de datione in Romana concessione ad vitam sub titulo, de emptione, & venditione, d. 1. ubi consilium quaestio agitur in proposito ruinae domus, quæ ad vitam vendita, seu concessa esset.

Unde dubitandi occasione solim refutabat ex dicto pacto. An scilicet ejus casus factus esset. Et negative respondendum dicebam, donec per actorum probetur eventus casum conditionis, quod scilicet ruina provenient ex edificio per conductorem facta, etiam alias obligatio conditionalis non sit operativa nisi purificata conditione, ut generaliter habetur in §. sub conditione, Insti. de verb. oblig. Alex. cons. n. 12. lib. 4. Rot. dec. 18. n. 2. post Zach. de oblig. Camer. Et de obligatione qualificata non procedente actionem nisi probata qualitate, Cyrac. coram, 278. n. 12. cum seq. Rota in Bononien. legati usufructus. Decembris 1650. coram Bichia, dec. 94. nu. pen. & fin. part. 11. rec. Auximiana domum 16. Maji 1653. coram eodem; Et in terminis specialibus probare videtur textus in l. fluminum, §. ita apud Julium, & §. litem, ff. locati, ubi in specie consideratur ruina ex novo edificio, per quod fundamenta pressa fuerunt. Unde eum ex judicio peritorum, quibus in hac materia defendendum est, juxta notos terminos text. in l. spiritum mensis, ff. de statu hominum, Buratt. & Ad. den. dec. 56. constare ruinae provenisse potius à ruina domus adiacentis, quæ secum traxit murum divisorium istius, non dicebatur factus casus obligationis.

Et quavis, ut frequentius contingere solet, perit primo loco per ipsas partes hinc inde electi discordantem, cum consuetum sit hujusmodi peritorum vitium non assumere partes arbitrarias, seu Affectoris, quales in concernentibus eorum peritiam explere tenentur, sed fludent parti eligenti adherere. Atramque tertius ex officio per judicem electus concordabat cum relatione periti electi per conductorem, cui propterea defendendum erat ex autoritatibus deductis in decisione desuper edita; Et nihilominus ad superabundantiam dicebam sufficere pro rei conventi victoria dictorum peritorum discordantiam, per quam probatio dubia reddebatur, cum reo sufficere reddere dubias, & obscuras probationes actoris, ut vincat per non jus, Surd. cons. 505. nu. 6. Mandell. cons. 451. n. 3. Merlin. dec. 597. numer. 34. Alio etiam axioma suffragante, quod probatio concludens, & perfecta, quæ per actorem faciendâ est, nunquam dicitur talis, quoties contraria possibilitas viget, ex deductis per Barbol. axioma 191. nu. 2. cum seq. Romana pensio Palatii 26. Junii 1651. coram Mello, praesertim ubi agitur de actione resultante ex pacto strictè regulariter intelligendo, ita ut agens ex eo teneatur concludenter probare ejus casum eventum, aliàs in ambiguo contra eum est respondendum ad nota per Barr. & alios in l. veteribus, per eundem text. ff. de patris, & labeo, ff. de contrahenda emptione, Surd. dec. 102. n. 19. Mantio. dec. 265. in fine.

Illam etiam ponderata circumstantia satis verisimilem reddente conductoris exceptionem, quod scilicet novum edificium in parte superiori constructum, quoties fundamentis officit, quia nempe ex ratione majoris oneris supprimat juxta terminos text. in d. l. fluminum, §. vitium, causare fo-

D I S C. XI.

let ruinam intra breve tempus, atque celeriter saltem futura ruinae indicia haberi solent, quod in praesenti cessabat, dum spatio 20. annorum post dictum edificium constructum, nullum aderat futuræ ruinae indicium, atque per rei evidentiam, quæ omnem speciem probationis superat, constabat de fundamentorum soliditate, eorum antiquo statu nullatenus immutato, & tamen ut ex novo opere damnum restituendum fuit, constare debet illud opus fuisse causam proximam, & immediatam, non autem si alia causa etiam concurrat, vel sit multum remota, Bald. in cap. sicubi nobis, n. 7. de rebus. Tiraquell. alios cumulans in tract. cessante causa, l. 22. num. 3. & juxta præmissa jure per Rotam sub dicta die 19. Aprilis 1660. coram Taja pro conductore responsum fuit, approbando judicium primæ instantiæ, & concessa nova audientia in decisum peritum fuit 15. Decembris 1665. coram eodem, ut constar 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 edificiis, & murorum antiquitate, itaque circumscripto novo edificio super imposito, adhuc aliquid tractu temporis naturaliter domus repositi, debuerit, alias ruinam passura, non novum opus aliquam accelerationem tantum causasse diceretur; An scilicet conductor teneatur ex integro novum edificium construere, vel potius solum ad quantum locatoris intercessit dictam accelerationem sequatur non esse, ideoque ipsemet locator juxta ratam, seu proportionem peritorum judicio regulandum ad expensas concurrere deberet pro eo, quod sua interese habere domum novam ex integro constructam magis quam senescentem, ut probabilis respondendum esse credebam, quia remedium damni infecti proditum est ad evitandum damnum, non autem ad reportandum lucrum ad text. in d. damni infecti, §. penult. ff. de damno infecto, ibi, cum Pretor id agat, ne damnum faciat actor, non ut in lucro versetur, & bene gloss. in l. emptor, §. de dolo, ff. eodem, ibi, venditoris mihi expro, quo erat pretor, & in l. emptor, §. finali, eodem tit. ibi; Quia illud est attendendum, quod meliorem modum habet parietum, & hic est tertius intellectus magis committere receptum, quem Dd. præbent in dicto §. de dolo, praesertim Jacobus de Arena, Imola, & Romanus, & consensu notata per Roman. & Imol. in l. parietis, ff. eod. tit. quod si socius facit de novo murum communis, qui erat validus, nihil peti à socio, secus si esset ruinofus, quia concurrere debet pro rata illius utilitatis, quam consequitur habendo murum novum loco veteris, & ramosi, ne lucrum ex alieno reportet. Ac etiam quia hodie atenta praesertim canonica aequitate nihil praestatur pro poena, sed solum attenditur quod interest, ut latius in hac materia damni infecti habetur in Romana pro Jesu Casa, sub tit. de servitutibus, disc. 54. sed non fuit opus de his disputare, dum conductor ad nihil tenebatur, ut supra.

ANNOT. AD DISC. X. & XXXIII.

Particulari natura locationis domorum existentium in ghetto Hebræorum, & de aliis ad Judæorum materiam pertinentibus, de quibus agitur in his discursibus, agitur in hoc Tit. disc. 53.

BONONIEN. MERCURIUM PRO MAURITIO BONAVIA, CUM DOMINICO VANNUCCIO

Causa decisus per Rotam pro Vannuccio.

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

S U M M A R I U M.

- 1 Casus controversus.
2 Vector suscipiens merces vehendas, an de illarum percemptione, vel deterioratione teneatur.
3 De differentia in hac materia resultante ex modo intentatis actionem.
4 De qua culpa conductor teneatur.
5 Ex quibus resultat culpa.
6 De decisionibus Ludovisi.
7 An conductor teneatur de culpa levissima.

Mauritius consignaverat Dominico vectori in Civitate Lugduni sarcinam, seu ballam mercium vehendam ad Civitatem Bononiæ cum certa conventa, seu consueta mercede; Cumque in itinere mulas non habens proximum mulionem, qui illum regeret, derelicta via magis turba, & consueta, utpote nimis lutosa, aliam aggressus est propè ripam fluminis, in quo cecidit, unde merces madafacta utpote in subtilibus telis consistentes notabiliter deterioratae sunt. Hinc orta est quaestio inter dominum mercium, & vectorem, cujus damno, & periculo dictus casus cedere deberet, & emanata in prima instantia per Auditorem Generalem Bononiæ ad favorem domini mercium, introducta causa per appellationem in Rota, solo vectore informante contraria prodit resolutio sub die 26. Maji 1655. coram Priolo.

Resolutionis autem fundamentum fuit in regula, quod casus contingens in bonis nullo praestandi sunt, sed sequuntur dominum, quia periculum est sequela domini, nisi constet eos evenisse ex aliena culpa in dubio non praestanda; & quæ per allegantem specificè probanda est ad ipsum casum ordinata, ex stimatis in his terminis per Corn. cons. 318. nu. 3. lib. 4. Silvan. cons. 47. n. 4. & 6. Sardi. cons. 61. n. 18. & seq. Tomat. dec. 93. n. 7. & seq. Et respondendo ad textum in l. si merces, §. qui colummam, ff. locati, adhibentem culpam etiam levissimam vectori, quoties pretiosas merces deteriorati, vel devastati facillè obnoxios suscipit alportandas, duæ præbentur responseiones. Primò nempe, quod verbum, diligentissimus, resolvendum est in positivum juxta explicationem gloss. ibidem, & Saliceti, & aliorum, de quibus Koppen dec. 38. n. 43. cum seq. unde propterea dicitur talem operatum locatorem teneri ad solam culpam levem, qualis est non facere id, quod diligens paterfamilias faceret, non autem ad levissimam resulantem in non gerendo partem diligentissimi paterfamilias.

Et secundo, quod ut vector ad hujusmodi summam diligentiam teneatur, certiorandus est de mercium, vel rerum alportandarum pretiositate, & facili periculo, quod vice major mercedem exactiori diligentia congruam reportet, ita ut major diligentia in contractum deducta fiat, pro majori mercede soluta ad text. in l. cum in plures, §. locator horreus, ff. locati, gloss. in l. qui mercedem, ff. eodem, & in l. judicio, verb. cum fodiam, Cod. eod. Ricciard. in §. pro usu, nu. 6. Insti. de locato, Decian. resp. 29. n. 32. & seq. lib. 1. Rot. dec. 268. post secundum vol. cons. Farin. quæ videtur in materia satis notabilis, & magistralis, utpote agens de casu disorbationis mercium, & pecuniarum, quæ consignantur publicis vectoreibus, seu cursoribus vulgò nuncupati, Procacci. Ponderando etiam hujusmodi contractum respicere utriusque contrahentis gratiam, & utilitatem, domini scilicet, cujus merces ad locum destinatum deferuntur, & vectoris mercedem vecturæ obtinentis, ideoque levem tantum, non autem levissimam culpam praestandam esse, nisi ea, vel etiam periculum specialia pacto vectori sulce perit, ad text. in l. si ut certo, §. nunc videndum, ff. commodati, & in specie probant Corn. Silvan. Decian. & Koppen. loc. cit. ac alii 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 informante, 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 exipit de deterioratione casuali non culpa, teneatur ipse tanquam actor in sua exceptione probare casum non culpofum, tanquam siue intentionis, seu exceptionis fundamentum, juxta dec. 278. Gregor. Ac etiam quia decisio firmat solum exclusionem culpæ late, & levis, de quibus locator, vel respectivè conductor teneatur in actione locati juxta præmissas auctoritates in eadem decisione deductas, sed non descendit ad punctum culpæ levissimæ, de qua etiam locator, vel respectivè conductor teneatur actione legis Aquillæ; si non ejus, quæ consistit in omitendo, saltem alterius consentiens in committendo, qualis semper dicitur resultans ex aliquo facto, vel non facto hominis, cum illa in omitendo dicatur solum ea, quæ resultat ex presumptione legis, ex iis, quæ habentur superius deducta in Romana incendiis, pro Cardinali Brancaccio, disc. 7.

De facto autem culpofum hominis positivo, vel negativo 5 in