



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

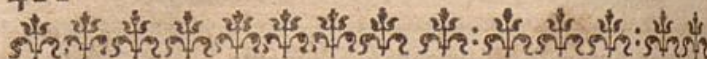
Liber Theologiæ Moralis, Viginti Qvatvor Societatis Iesv Doctoribvs Reseratvs

Escobar y Mendoza, Antonio de

Lvgdvni, 1659

Examen IX. Quartò de Locatione, & Conductione.

urn:nbn:de:hbz:466:1-41066




EXAMEN IX.

De Iustitia & iure, circa materiam quartam de contractibus onerosis, nempe de locatione, & conductione.

CAPVT PRIMVM.

Quid, quotuplex, & ad quos transeat Locatio, ac quibus pereat.

1.  *Vid est Locatio?* Contractus, quo res, vel persona aliqua ad vsum, vel fructum conceditur pro pretio. Conductio, quo recipitur, eodem modo definitur.
2. *Quotuplex Locatio?* Multiplex quidem tum ex re locata, tum ex vsum, tum ex tempore.
3. *Quinam possunt locare?* Qui possunt vendere. Prohibentur milites, curiales, Ecclesiastici. Conducunt autem omnes non prohibiti. Conductor sublocare potest etiam inuitis cohabitantibus.
4. *Quanam locantur res?* Quæ vendi possunt; conducuntur non possunt propriæ res; sed bona dotalia possunt conducuntur, non autem vendi. Vsu consumptibilia non locantur, nisi fortè ad pompam. Res aliena sublocari potest, & locari si bona fide putetur tua.
5. *Quenam sunt ad locationem substantialia?* Tria quidem, Consensus, Res, & Pretium. Cùm plures communem rem habent, omnium consensus requiritur. Iusta profectò merces desumitur ex conuentione, consuetudine aliarum locationum, & Prouinciæ, & arbitrio boni viri: idem de tempore eam soluendi.
6. *Indica mihi ad quos transeat obligatio locationis iam facta?* Hæres tenetur ei, nisi facta esset ad beneplacitum locantis. Non tenetur emptor, aut alius particularis successor, nisi locator cederet in particularem successorem ius, & actionem. Fiscus non tenetur, si determinata bona sint confiscata, secus si omnia, aut aliqua pars. Vxor locationi factæ à viro, postquam vidua facta est minimè tenetur. Vir tenetur locationi rerum dotalium, si sciebat eas esse locatas. Non tenetur

netur succedens in maioratus bonis. Nec Beneficiarius de redditibus, secus de bonis si debira seruata est solemnitas.

7. *Quandónam res locata perit domino, quandónam autem conductor?* Perit quidem domino, si casu fortuito pereat, nec conductor tenetur. Cessante autem periculo ex bello, peste, aut alia re, habitandi domum, tenetur conductor continuare. Si verò conductor non vtatur operis conductis ob impedimentum sibi superueniens, tenetur ad pensionem integrè soluendam. Si res verò locata locantis culpa perit, hic tenebitur ad omnia damna. Locans operans & non laborans, tenetur reddere stipendium. Ex culpa autem lata, & leui obligatur. Conductor verò non tenetur de leuissima, nec de casu fortuito, nisi pactum de illo esset.

CAPVT II.

De mutuis locatoris, & conductoris obligationibus.

8. *Quandónam locatoris, pensio soluenda?* In fine anni de iure communi, nisi aliter conuentum esset, aut ferret consuetudo. Pro ea autem censentur obligati fructus separati in prædio, & res in prædium inductæ animo, vt ibi sint; quandiu durauerit conductio: si extrahantur, etiam tacitè hypothecata censentur.

9. *Quid de pensione in sterilitate?* Si conductor nihil colligat remittenda pensio est, seclusa alia conuentione. Si magna sterilitas, aliquid remittendum, non si modica. *Magna autem quandónam censbitur?* Cum detracto semine, & expensis, non superest quod sufficiat saltem dimidiæ pensionis solutioni. *Augenda ne, si ex ra r. inaria vbertas?* Ita equidem, nisi ex proprio statuto aliud haberetur.

10. *Potest ne conductor expelli tempore locationis finito?* Potest. Censetur verò terminus prorogatus, si sciente locatore conductor in locatione perseueret. *Potest ne expelli ante tempus?* In nonnullis casibus potest. v. gr. si pensionem non soluat; si causa superueniat locatori ob quam res locata necessaria sit; si egeat necessaria refectione, si conductor re locata abutatur.

11. *A quónam facienda rei locata expensa necessaria?* A locatore. Quod si fecerit conductor, potest illas in soluenda pensione compensare.

12. *Quót nam verò sunt locatoris obligationes?* Quinque. r.

Dd 4

Vt

Vt det rem locatam conductori ad vsum, & fructum. 2. Vt soluat impensas necessarias. 3. Vt vitium occultum, aduersus scilicet rei, ob cuius gratiam res conducta est, patefaciat. 4. Vt damna sua culpa secuta resarciat. 5. Ne rem locatam ante tempus repetat.

13. *Quotnam item conductoris obligationes?* Etiam quinque. 1. Vt suo tempore mercedem soluat. 2. Vt re locata non utatur, nisi prout conuentum fuerit. 3. Vt restituat finito tempore. 4. Ne deferat absque causa rem locatam ante tempus. 5. Vt reddat integram, sicut accepit.

14. *Quotnam denique ex locatione actiones?* Dux sunt. Prima dicitur actio ex locato competens locatori aduersus conductorem, vt soluat mercedem; quod si non faciat, soluat etiam vsuras. Secunda est actio ex conducto conueniens conductori aduersus locatorem, vt det rem locatam, & quidquid interest conductori, si per locatorem steterit.

15. *Tempore finito potest ne conductor inuitus retineri?* Minime. *Quotnam autem modo finitur tempus locationis?* Triplici ratione finitur, & mutuo consensu, & temporis lapsu, & si res locata pereat.

16. *Sola ne taciturnitate locatoris, tempore finito, renouatur locatio?* Aliquando quidem sola patientia & taciturnitate locatoris potest renouari.

CAPVT III.

De famulorum Mercede.

17. *Vstum famulorum stipendium assigna.* Illud quidem iustum est stipendium, quod passim eò loci iis tribui adest, ita vt non sit minus infimo, nec maius supremo.

18. *Vti ne famulus occultà compensatione potest?* Non, nisi constaret mercedem constitutam esse iusta infima minorem; vel aliter integram non valeat recuperare.

19. *Potest ne minus infima aliquando esse, & tamen iustat?* Ita quidem, v. gr. si solum ad preces famuli herus ^{illius} conduxit, vel famulus sponte remittat ad herum alliciendum.

20. *Quanam famulo debita sustentatio?* Ea quidem, quae similibus famulis adest conferri.

21. *Quid de opifice famulum ad artem ediscendam suscipiente?* Tenetur illum non impedire, & occupare in aliis operibus.

22. Quis operam suam locat, sed non integrè laborat culpa conductoris: tenetur ad partem mercedis restituendam? Si per ipsum non fiat, quominus inferuiat, iure integram accipit pensionem.

23. Conducitur famulus ad seruiendum marito, v. gr. & uxori crescit familia: augenda ne merces? Si crescat notabiliter, augeri quoque famulo debet inferuienti omnibus stipendium.

24. Egrotante famulo, imminuendane merces? Potest quidem pro rata subtrahi, nisi aliquid consuetudo suadeat; non debent autem alimenta negari, nec aliæ expensæ necessariæ.

25. Famulus mihi obsequium præstat nulla mercede constitutus. Remunerandus ille est, vel iusta mercede persoluta, si obsequia talia sint, vt eis regulariter constituta sit merces: vel aliis honorum gradibus exhibitis, quibus valeant compensari.

26. Aufert famulus secretò de bonis domini: debet ne restituere? Malè equidem agit, sed tamen nisi iustam mercedem excedat, non tenetur restituere: modò bis merces non soluatur.

27. Tenetur ne famulus ad bonorum domini custodiam? Tenetur in rebus ad officium suum pertinentibus. Si damnum alijs inferat, qui tenetur? Si sit in negotio à domino constitutus, dominus resarciat: si non sit constitutus, ipse debet resarcire.

CAPVT IV.

Praxis circa materiam de locatione, ac conductione ex Societatis I E S V Auctoribus.

28. **N**vm liceat locare meretrici, aut usurario domum. *S. viñc. De locatione, conductione, & salario varia.*
 Aliqui negarunt; quia est ministrare contra castitatem & iustitiam materiam. At Petrus Hurtado de Mendoza 22. d. 173. sect. 30. §. 394. limitat, in casu quo domus alteri locari possit; quia vnusquisque tenetur actus illicitos suæ domi vitare, quoties potest absque incommodo. Imò si prudenter existimes, fœminam alibi prudenter victuram, debes domum vacuam relinquere, amisso lucro. Hæc Magister meus. Ast Valentia tom. 3. d. 5. quest. 21. part. 4. docet locari posse, etiamsi alteri commodè posset locari, nisi loci circumstantia datura esset occasionem sæpius delinquendi, aut nisi
 Dd 5 vicinia

viuina meretricis foeminis pudentibus multum noceret. Quo in casu, si potest alteri eodem pretio locari, non debet meretrici; si vero non potest, licite ait posse impudenti foeminæ locari; quia locatio domus est remota à peccato, nec est impudicitia cooperari.

29. *Debeturne famulo salarium tempore infirmitatis?* Minime, imò potest ab eo dominus expensas exigere curationis nisi sit pauper tantæ necessitatis, vt ex charitatis regula ministrare ei medicinas, & alimenta teneatur. *Filliuc. tract. 28. part. 2. cap. 2. num. 84.*

30. *Si famulus de pretio iusto infimo conuenit cum hero, suis, non posse facere compensationem; quia nulla ipsi iniuria irrogatur: rogo, an si de pretio minore iusto infimo conuenisset, possit procuranda compensationi studere?* Afferit *Suar. in 3. part. tom. 3. d. 86. sect. 4.* famulum, qui de pretio iniusto conuenit paupertate coactum, posse sibi damnum refarcire. Profectò si damnum est, si iniuria est, etiam (tanti Doctoris uenia dixerim) si paupertate non cogatur, poterit agere compensationem.

31. *Potest ne filius salarium exigere à patre mercatore, aut agricola pro opera à se illo in officio impensa?* Non posse *Molin. tom. 2. tract. 2. d. 234.* afferuit; quia dum filium paterna adest in domo, videtur ad obsequij actiones obligari. At *Laym. lib. 3. sect. 5. tract. 4. cap. 8. num. 6.* probabiliter posse exigere censet; quia illud lucrum quatenus ex bonis patris, ex filij opera simul proueniens, videtur, partim inter profectitia, partim inter aduentitia adnumerandum. Si ergo pater totum sibi lucrum retineat, nec aliquid filio velut Societatis iure relinquat, tenetur illi salarium, quod præberet extraneo, exhibere, saltem exigente filio.

32. *Duo habent domum, vel fundum communem, & unus vult uni locare, alter vero non vult: aut unus vult locari ad unum usum, alter ad alterum: aut unus vult locari persona honesta, alter inhonesta: quinam contractus praualet?* Præualec ex *Salas* contractus illius qui in re ius maius habet, seu partem maiorem; vel qui vult honestæ personæ locare, etiam si fortè persona inhonesta plus mercedis offerat. Hoc quidem, quando ius vtriusque æquale.

33. *Expellit dominus famulum domo, nondum elaso constituto tempore: tenetur ne ad integram mercedis solutionem?* Tenetur, auctore *Lessio*, nisi fortè grauiissima causa, ad ipsum expellendum adducatur.

34. *Famulus qui lapsus est in morbum, tenebitur ne transacto*

alio morbo, simulque elapso termino ad inseruiendum, tandiu inseruiet ulterius, quandiu praua usus est valetudine? Non tenebitur: (vti Lessius) quia lapso termino constituto, cessat Less. obligatio: cum terminus equidem censeatur appositus ad finiendam, non ad sollicitandam obligationem.

35. Expello à mea domo conductorem inhonestè agentem, ante tempus locationis absolutū: teneor ne de pensione pro rata remittere? Saa affirmat ex Nauar. nil esse de pensione remittendum.

36. Conductor domo discedit: potest ne suo loco alium relinquere? Non posse inuitis fociis Saa cum Sylo. asserit. Ego addiderim, nisi irrationabiliter fuerint inuiti; assolent enim Saa. leuiter aduersus aliquem affici, præcipuè vulgares.

37. Potest ne conductor non soluens statim expelli? Posse docet Saa nisi ad decennium conduxisset; tunc enim per bien- Saa. nium expectandum. Quid si locator non expellere promississet? Intellegitur: si soluat pensionem.

38. Timetur res negligentia conductoris peritura: poterit ne cogi periculum in se suscipere? Poterit eodem Emanuele au- Saa. thore; sed minuendum aliquantulum esse pretium ob talem obligationem docet.

39. Valent ne locationes Beneficiorum anticipata solutione? Non valent quidem in præiudicium successorum, ex Trident. Sic Tolet. Addit Molina si conductor soluisset, debere succes- Tolet. sorem ratum habere, si est conuersum in Ecclesiæ vtilitatem. Molin.

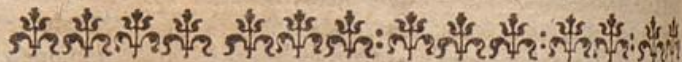
40. Dixisti in sterilitate magna fortuita remittendam pensionem agri pro rata: rogo, an debeat fieri remissio, si res sit locata ad plures annos pro parua pensione? Ex Molina respondeo, si res Molin. locata sit, v.g. ad decem annos, remissionem non fieri. Admo- nuerim non dici sterilitatem si fructus collecti pereunt; nec fertilitatem, si fructus collecti multum valeant.

41. Dixisti auctis fructibus casu fortuito, vt in magna admodum fertilitate, augendam pensionem pro rata: num id sit vsu receptum? In Regnis quidem Hispaniæ minime recep- tum assero, in aliis Saa affirmat receptum etiam non esse Saa. Imò nec fructu imminuto imminui pensionem pro rata. Quod si casu fortuito auctis fructibus, conductor non auget pensionem, non video cur minutis illis ea minui debeat. Stan- dum prorsus aut pacto, aut consuetudini.

42. Potest ne Beneficiatus locare redditus beneficij ad annos plures? Potest quidem ex Tolet. ad annos nouem, quando Tolet. fructus non nisi tertio quoque anno recipiuntur: sed tamen illo mortuo expirat locatio. Porro locatio rei Ecclesiæ facta à Rectore nomine Ecclesiæ, eo mortuo durat.

43. Si uxor se obligasset, tenetur ne post mortem viri suam locationi per virum facta? Tenetur auctore Molina, non autem si sese non obligasset specialiter post viri obitum.

44. Potest ne res spiritualis conducere? Ipso iure esse nullam Tolet. Toletus affirmat.




EXAMEN X.

De Iustitia & iure, circa materiam quintam de Contractibus onerosis, scilicet, de Emphyteusi.

CAPVT PRIMVM.

De Emphyteusis conditionibus.

1. *insitionem*  Vid significat hoc vocabulum, Emphyteusis? Significat *insitionem*, propterea quod res, quae in Emphyteusim datur, melior reddenda sit arborum insitione, & cultura.

2. Quid est igitur Emphyteusis? Contractus, quo res immobilis conceditur alteri quoad dominium, cum obligatione soluendi pensionem statutis temporibus domino *utile proprietatis* hereditatis, ea de causa.

3. Quotuplex est? Multiplex quidem, Noua & Verus: hereditaria, & non hereditaria: Ecclesiastica, & secularis.

4. Quinam possunt in Emphyteusim dare? Generatim possunt omnes qui possunt alienare. Pupillus ne? Absque tutore non potest, vt neque absque curatore minor. An Emphyteusim Ecclesiae Pralatus? Ille minimè, hic autem etiam prohibetur nisi ab antiquo dari solita, interueniente iusta causa, & debita solemnitate.

5. Quinam autem possunt in Emphyteusim accipere? Omnes quidem possunt, nisi iure sint impediti.

6. Quanam res in Emphyteusim non dantur? Nec mobilia, nec annui redditus, nec res aliena, nec pertinentia ad mensam Episcopi.

7. Emphyteusis exprime substantialia? Duo quidem sunt. Vnum, vt rei proprietates manet penes dominum, translatio vtili in Emphyteutam. Alterum, vt res, in qua constituitur Emphyteusis, immobilis sit, & res solita *solidam*

8. Quotnam