



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## Universitätsbibliothek Paderborn

### **R. P. Ioannis Azorii Lorcitani, Societatis Iesv Presbyteri Theologi, Institutiones Morales**

In Quibus Vnivers[a]e Quaestiones ad Conscientiam recte aut prauè  
factorum pertinentes, breuiter tractantur

**Azor, Juan**

**Coloniae Agrippinae, 1612**

3 Quinam iure possint locare, et conducere.

**urn:nbn:de:hbz:466:1-14014**

## Quot sint genera locationis.

## CAP. II.

**P**rimo diuidi potest Locatio ratione rei locatæ; quæ vel est immobilis, vt fundus, domus, vel mobilis, vt liber, arina, mensa, vel se mouens, vt equus, bos, iumentum, seruus, ancilla. Si res est immobilis, ea est prædium vrbagum, qualia sunt ædificia intra vrbes, & conductor dicitur inquilinus: aut est prædium rusticum, & conductor colonus vocatur. *l. Qui pignoris ff. De acquir. possess. & Glossa in l. Emporium. C. De locato.*

Secundò, diuiditur sic. Nam vel locatur operæ alicuius ad aliquid faciendum, vel cultodiendum, vel res alia. *l. Qui operas ff. Locati.* Aut locat quis operas simul, & res, *Glossa in l. Seruo, in verbo Personæ ff. Locati.*

Tertio, Dux sunt genera rerum locatarum, vt habetur in *l. In noue Saupherij.* Aut enim locatur res, vt eadem in specie, vt loquantur Iurisconsulti, hoc est, vt eadem numero (vt Dialectici, & Philosophi dicunt) reddatur, sicuti cum vthimenta silloni curanda locantur. Aut locatur res, vt alia eiusdem generis reddatur: veluti cum argentum pustulatum fabrio datur, vt vasa faciat, vel aurum, vt annulos, vt in ea lege dicitur.

Quartò, Locatio diuiditur ratione vsus, ob quem aliquid locatur. Nam locatur, vel ad certum vsum, vt equus ad iter faciendum, bos ad arandum, iumentum ad onus deportandum: Vel ad vsum incertum, vt si locauero tibi meam equum, vt eo ad triduum vtaris, vel meum seruum ad inferuendum tibi per biduum. Locatur item res, vel ad habitandum, vt domus; vel ad fructus percipiendos, vt hortus, vel fundus.

Quintò, diuiditur locatio ratione temporis; quia vel ad incertum tempus res locatur, vt si locaueris mihi tuam domum ad vitam meam, Vel ad tempus certum, vt puta ad tres annos, vel menses, vel dies. Insuper locatur res, vel ad longum, vel ad breue tempus: longum autem tempus, saltem in locationibus rerum Ecclesiæ Canonem, & Iura intelligunt decennium, vt colligitur ex *l. vlti. C. De prescript. Longi temporis,* & ex Glossa communi consensu à Cardinali, Imola, & aliis approbata in *Clement. 2. De reb. Eccle. non alienan.*

## Quinam iure possint locare, &amp; conducere.

## CAP. III.

**P**rimo quaeritur, An milites conducere queant prædia ad colendum? Minimè *l. Milites. & l. Licet retro. C. de locato.* in quibus legibus Militibus interdicitur, ne sint conductores alienarum rerum, seu procuratores, aut fideiussores, vel mandatores conductorum. Id merito sanè iura venterunt, ne à militia auocarentur, & abducentur; ac ne armorum vsum omitterent; & ne inferrent vicinis iniuriam. Alioqui ipso iure sunt infames, & militiæ gradum, & singuli militans honorem amittunt; & locatio est irrita. *l. Licet retro modo citata.* Possunt verò milites conducere domum ad habitandum necessariam, & stabulum ad equos nutriendos, & conferuandos. *Glossa in l. Milites nuper allata, in verbo Conductores.* Alicubi nobilibus viris, & aliis equestri ordinis hominibus interdicitum est Principum legibus, ne sint conductores alienarum rerum; quia conductio huiusmodi est quoddam negotiationis genus.

Item in quibusdam provinciis lege cautum est, ne famuli, qui nobilibus equibus inferuunt, possint suas operas aliis locare, ne ve dominos relinquant, vt solent seu ne-

got; prætextu corrupti: nisi testimonium habeant, quo probetur se honeste ab heris suis fuisse dimissos.

Secundò quaeritur, An curiales possint conducere prædia ad colendum? Minimè, in *l. Curiales, C. de locato* habetur: Curialem, nec Procuratorem, nec fideiussorem, neque conductorem alienarum rerum, neque mandatorum conductorum esse posse, nimirum ante reddtam administrationis rationem. Curiales vocantur, qui sunt obstricti & obligati Curia; vt sunt rerum fiscalium administratores. Et ita decutiones conductores esse nequeunt. *l. Si quis procuracionem, C. De decurionibus lib. 10. & l. Decurio ff. eod. tit.*

Tertio quaeritur, An qui Ecclesiis præsent, siue secularibus, siue regularibus, possint res suarum Ecclesiarum locare? Minimè, puta ad longum tempus. *Clement. 1. De reb. Eccle. non alienan.* Vbi Glossa annotauit, non posse ad longum tempus, scilicet decennium. Et hoc intelligitur, nisi seruata iuris formula, quæ ad alienationem rerum Ecclesiæ requiritur. Glossa, & Cardinalis, & Imola in illa *Clementina, Couarruias lib. 2. var. resolut. cap. 10. num. 1.* Quare ad breue tempus possunt. *Clem. citata, & cap. vlt. Ne Pralati vices suas,* nempe ad, vel intra nouem annos, vt interpretatur Glossa.

Cæterum post Clementinas edita est à Paulo Secundo Constitutio, quæ incipit: *Ambitiosa, inter extrauagantes communes de reb. Eccle. non alienan.* Vbi grauissimæ pœnæ constituntur in eos, quæ res suarum Ecclesiarum alienauerint, vel ultra triennium locauerint. Porro locum habet Constitutio in reb. quæ quotannis coluntur, & fructus reddere solent. Nam si fructus solum faciunt secundo quoque anno, ad sex annos locati queunt, sicuti ad nouem, quæ tertio quoque anno coluntur, & fructus reddunt, videlicet, vt conductor possit tribus annis fructus colligere. Ita *Barbatus in Rubrica. De reb. Eccle. non alienan num. 2.* quem sequitur *Couarru, lib. 2. var. resolut. cap. 10. num. 6.*

Dubiæ quaestio est, An ubi vim habet tales Constitutio, valeat locatio rerum Ecclesiæ ad sex, vel nouem annos, ad scripta illa clausula, videlicet, quod tot sint locationes, quot trienna, & primo triennio finito, finita quoque prima locatio cessatur: & finito secundo triennio, secunda, & tertio finito, tertia quoque locatio desinat. De hac re *Couarruias lib. 2. var. resolut. cap. 10. num. 4.* *Baldus, vt eo loco testatur Couarru. scribit: Quando quis prohibetur rem locare ultra nouem annos, valet locatio, si locet ad decem, & octo annos, appositâ clausula, vt finitis nouem annis renouata censetur locatio ad alios nouem annos. Ita Baldus in cap. 2. Si tabellario, quibus modis secundum amittatur, in libro Feudorum; & in l. Voluntas. C. De fidei commissis.* Ad *Couarruias libro citato* merito habet sententiam confutat; quia oppositam communi consensu Scriptores comprobant, Cynus, Albericus, Lapus, Anchastanus, Barbatus, Alexander, Patissius, quos refert *Couarruias.*

Accedit, quod in *Authen. de non alienan. §. Quod autem dictum est, vers. Nec illud Collat. 2.* habetur: Vt prohibetur quis rem locare ad plures annos, quem decem, si locet ad viginti cum pacto, vt renouata locatio censetur, ad decem annos, primis decem annis elapsis, machinamentum non valet, nec ea locatio consistit ultra decem annos iure permisos, quia si casu legitur in renouatione locationis ad alios decem annos.

Si quaeras, An locatio rerum Ecclesiæ ad plures annos, quam tres, ita prohibita sit, vt si facta sit ad quinque, vel sex annos, in totum sit irrita, an verò potius solum ex parte, quatenus est ultra tres annos iure permisos? Ratio dubitandi est, quia emphyteus ultra tempus iure concessum, rata & firma est ex parte, quamuis ex parte nulla sit, nam vim habet quatenus continet tempus iure definitum, non verò quatenus illud excedit, vt *Baldus, Paulus, Alexander, Decius, Iason, Aretinus, Tiraquellus* docent, teste *Couarruias libro citato, num. 5.*

Dicen-

Dicendum puto, tamen emphyteus in totum irrita non fit, locationem tamen rerum Ecclesie ad plures annos, quam tres, in totum nullam esse, quod probat Couarruias ex verbis ipsius, Constitutionis Pontificie, *Ambitiosa*: ubi dicitur, locationem aliter factam nullius esse roboris.

Ceterum nonnulli, ut testatur idem Couarru. num. 6. vetit. Quinto, sunt qui huius censent prædictam Constitutionem *Ambitiosa*, non esse vsu receptam, aut consuetudine contraria in se sublata. Ita Rochus Curtius in *ca. ult. de consuetu. in solo paruo num. 51. colum. 1.* & Similiter in *verb. Alienatio, questione decima sexta, ad finem ait*, moribus vrentium approbatam non esse, & in *verbo Excommunicatio 7. in excommunicatione 4.* dicit, alicubi non esse vsu receptam. Idem testatur Caietanus in *Summa, excommunicatio 75.* Armilla in *verbo Excommunicatio, excommunicat. 62.* Rodanus in *tract. de reb. Eccles. non alienan. quest. 36. num. 20. quest. 38. nu. 25.*

Verum Bettachinus in *tract. De Episcop. quest. 36.* affirmat eam ubique seruari, & Antonius cognomento de Prato. in *tract. de iurisdict. Episcop. cap. 3.* fatetur eam esse vsu receptam. Auendannus libro quinto, *De exequen man. Reg. ultim. capit. num. 5.* scribit, quod die literas a postolice expediri ad eius obseruationem, & in iuritur in eos, qui dixerunt, vel eam Constitutionem non esse moribus vrentium receptam, vel consuetudine contraria antiquatam. Nauarrus in *Manuali cap. 27. num. 150.* censet, penam priuationis beneficiorum, excommunicationis, & alias similes penas huiusmodi Constitutione irrogatas, non esse approbatas: Secus verò esse de pena, qua locatio, vel etiam alienatio rerum Ecclesie ultra triennium, inanis, & irrita fit. Et ita se Salmanticæ olim sententiam tulisse testatur. De hac re nos suo loco fufe, & late differimus.

Leo X. anno 1520. concessit Fratribus Minoribus regularis obseruantie, & Monialibus Ordinis San. Claræ. & Tertiariis Ordinis San. Francisci de Penitentia nuncupatis, ut possint alienate, permutareque bona immobilia consensu duarum partium Conuentuum, quorum bona fuerint, & consensu maioris partis eorundem etiam ultra triennium locare, vltimis voluntatibus testatorum non obstantibus, dummodo ad id in Conuentum, & Monasteriorum ipsorum euidentem vtilitatem cedere dignoscant. Hæc habentur in Collect. Priuileg. facta à Passarello fol. 30.

Quarto queritur, An Clericus habens Capellaniam instituta in certis prædiis, & aliis rebus, possit res suæ Cappellanæ locare ad plures annos, quam tres, ubi Constitutio Pauli Secundi fuerit vsu recepta. Respondeo, si Cappellania est beneficium Ecclesiasticum, non posse; quia sunt bona Cappellanæ, cuius est Cappellanus. Et idem iuris est de hisce bonis, quod de rebus Ecclesie, cuius clericus est beneficiarius. Nec enim beneficiarius potest locare ultra triennium res sui beneficii, hoc est, res ex quibus annuos fructus colligit. Si verò cappellania non est beneficium Ecclesiasticum, potest cappellanus locare ad plures annos, quam tres: quia talis cappellanæ bona non sunt Ecclesiastica, & penæ, & odia restringi, non laxari debent. Ea cappellania est beneficium Ecclesiasticum, quæ Episcopi auctoritate instituta est, & eius auctoritate confertur. Ea verò non est beneficium Ecclesiasticum, quæ sola laicorum auctoritate instituitur, vel confertur. Laicus enim beneficium Ecclesiasticum erigere, vel instituire, vel conferte nequit: ut suo loco dixi. Cappellanæ igitur sola auctoritate laicorum instituta, piam causam habent quidem, sed beneficia Ecclesiastica non sunt.

Quinto queritur, An clericus beneficiarius sui beneficii fructus possit ad suam vitam locare? Potest, nam iure solum est interdictum, ne locet res suæ Ecclesie, videlicet fundos, prædia, domos, & alias res suæ Ecclesie, etiam redditus annos: at fructus, quos ex suo beneficio col-

ligit, quales sunt fructus, quos singulis annis Canonici percipiunt, non numerantur inter res Ecclesie, cuius est Canonici, siue beneficiarius: nam tales fructus potest Canonici vendere. Ita Couarruias loco citato num. sexto *versiculo, Sexto visum est; Abbas capit. vltim. Ne Prælati vicissinas.*

Sexto queritur, An Sacerdos suam possit operam locare ad rem diuinam faciendam certò in loco facto, vel altari, vel in certis diebus hebdomadæ? Respondeo, quatenus se se obligat ad sacrificandum certò loco, vel tempore, eatenus posse suam operam locare; non tamen quatenus se obligat ad operandum factis simpliciter, & absolute. Ratio vtriusque est; quia obligatio qua se obligat ad immolandum certo loco, & tempore, est pecunia æstimabilis; quia non est opera necessario cum sacrificio Missæ coniuncta, & tunc Sacerdos ratione sui damni, quod sustinet ex mora, pecuniam accipit. Siluester *verbo Locatio questione secunda.* At verò opera Sacerdotis simpliciter ad sacrificandum necessaria, nullo modo potest mercede, vel pecunia locari contra Simoniam. *cap. Cum in Ecclesia, de Simonia*, sicut nec potest res ipsa facta locari absque Simonia.

Septimo queritur, An clerici, & Monachi prohibentur conducere prædia laicorum? Respondeo in *cap. 1. Ne clerici, vel monachi*, ex Concilio haberi, ne sint conductores secularium rerum, videlicet luci causa. Secus enim esset, si ob necessitatem conduxissent: & ibi Glossa addit: conducere nequeunt: possunt tamen conductores succedere, & in re locata permanere. Nam *l. Decurio. ff. De decurionibus* dicitur: (Decurio, qui prohibetur conducere quædam, si iure successerit in conductionem, remanet in ea, quod & in omnibus similibus seruandum est.)

Octauo queritur, An qui rem aliquam conductam habet, eam possit alteri locare? Potest, nisi aliter cum locatore pactus fuerit. *l. Nemo. C. De locato*: & tunc res secundi conductoris sunt obligatæ domino principalis in tota ea quantitate; qui secundus conductor obligatus est primo. *l. Si lege ff. Locati.* Hoc locum habet, quando primus conductor rem locauerit æque idoneo, & ad eundem vsum. *Glossa in l. Nemo, paulo ante citata.* Vnde, inquit Panormitanus in *cap. Inter dil. eos, de fide instrum. Scholasticus*, qui cum alio Scholasticus habitat in eadem domo conducta, potest, si recedat, in locum suum alterum oblatem restituere.

Quæres, An etiam possit inuitis ijs, qui in eadem domo habitant, alterum supponere? Respondet Baldus in *d. l. Nemo, posse.* At Glossa in *stit. De locato. §. vlt. in verbo Succedit*, ait: Quamuis possit iure conductionis, prohibetur tamen iure locietatis, quæ vincit ius locationis, quancocunque videtur electa industria certæ personæ. *Instit. De societate. §. Solutus.*

Nono queritur, Quid dicendum, quando duo socij habent domum communem, & vnus vult in ea habitare, alter verò eam locare, vter scilicet illorum alteri est præferendus? Glossa in *l. Salimus. ff. Communi diuidendo*, respondet, præferendum eum, qui vult habitare.

Septimo queritur, An fructus decimarum quæ clericis debentur, possint locari laicis? Respondet Panormitanus in *cap. Vestra de Locato*, posse; annua pensionem soluenda: non enim ius decimarum, sed fructus locari potest.

Vndecimo queritur, An domus domui Magistri, siue Doctoris, propinqua possit locari? Minime voces Magistrorum confundantur, nec primus potest secundum expellere. *l. 1. De Studio litterarum urbii Roma.* Si roges, An Doctor possit fabrum expellere, qui commoratur, & habitat in ædibus Scholæ vicinis? Bartolus in *l. Solus matrimonii* testatur, Iacobum cognomento de Arena distinguere consueuisse in hunc modum.

Aut Doctor præuenit fabrum, & tunc expellere eum potest: aut faber præuenit Doctorem, & tunc aut Doctor

potest

potest comode alibi scholam regere, & ei præteritur habet, aut non potest, & tunc potiores sunt partes Doctores: quod si ambo simul concurrent, potius est Doctores ius. Bartolus verò ipse censet, hoc ex officio & arbitrio Iudicis pendere, locorum, & personarum, & consuetudinis, & temporis habita ratione: & in ambiguis prævalet ius Doctores ob publicam utilitatem. Additque idem Bartolus: Puto, si faber habitet iuxta domum vnius scholaris, vel plurium, expelli posse. Hæc ille. Item in c. Pridem 15. q. 6. Episcopo volenti erigere, & instituire Baptistarium prope Monasterium, Gelasius Pontifex interdixit, ne Monachi à Divinis officis impedirentur.

Quapropter ita est Religiosis in Cœnobio habitantibus expellendi, officio Iudicis, fabrum à domo vicina, ne vel Divina officia interturbet, vel saluti infirmorum officiat.

Duodecimo quaeritur, An tutores, vel curatores, qui nondum sunt administrationis vel curæ rationem reddiderunt, aliqui conducere queant? Respondeo, eos non posse conducere publica vectigalia: alioqui falsi crimine damnantur, l. c. Ne tutor, vel curator vectigalia. Nihilominus tamen possunt conductori succedere, & in re locata permanere. l. Decurio ff. de Decuriob.

Ultimo quaeritur, An liceat alicui domum suam locare vicariis publicis vel meretricibus? De hac quaestione multa Nauarrus in Manuali. cap. 17.

### Quæ res locari, aut conducì possint, aut non possint.

#### CAP. IIII.

**P**rimo quaeritur, quarum rerum possit esse locatio? Respondeo, locari posse res mobiles, vt sunt libet, arma, vestimenta: Immobiles, vt fundum, domus, ager: Se mouentes, vt ferus, ancilla, iumentum: & Res incorporatæ, vt feruitures personales. Vt si fructus. Glossa in c. Potuit, verbo Emphyteuta, de locato.

Secundo quaeritur, An possint locari quæcunque vendi, & emi queunt? Possunt vtique, nisi lege, vel statuto aliud sit cautum. Nam feruitures, siue prædiales, vt iter, via, actus, vendi quidem possunt, at locari non item. l. locare ff. Locati. Seruitutes verò personales, vt ususfructus, habitatio, locari queunt. l. Arboribus, § 2 ff. De usufructu. Infr. de usu. & habit. § Minus. Vius autem quia personæ adhaeret, locari nequit. l. Item is cui, § Sed si cui ff. de usu. & habit.

Tertio quaeritur, An possit quis rem suam conducere? Minimè. l. Sueres & l. In emptione, § Item si emptor, ff. de contrahen. emptione. In quibus habetur, emptionem iuxta rei non valet, ergo nec valet conductio, quare si quis ignorans rem suam, conducat, conductio nulla est. l. Quærem propriam, § l. Ad probationem. C. locati. Potest autem quis rem suam donare alteri, & postea conducere, l. Quaedam mulier, ff. de Rei vindic. Potest itidem quis fundum quem emit, conducere à venditore, donec pretium exolvat. l. emi venderem, § l. Sicut emptio, ff. Locati.

Quarto quaeritur, An aliquæ res quæ vendi nequeunt, locari queant? Respondeo, bona dotalia quamuis vendere vitæ nequeat, posse tamen locare. Covarruias lib. 1. varia, Resolutio. cap. 15. num. Item bona pupilli, minoris, locari possunt, quamuis non vendi nisi ob causam. Residuum Ecclesie Prælati potest ad modicum tantum tempus, hoc est, ad duos vel tres annos locare sine solenni formula, in c. Nulli, & cap. 1. de Rebus Eccles. non alienan. & c. sine exceptione 12. quaestio. 11. requisita ad alienandum. Glossa in Clem. de Rebus Eccles. non alienan. Covar. lib. 1. Variar. resolutio. cap. 15. Riminali. iunior, consil. 271. Præterea rem nomine & iure feudi acceptam qui habet, nequit locare sine consensu domini, præsertim ad longum

tempus. Iulius Clarus lib. 4. Sententiarum, § Eucuum. questio. 33.

Quinto quaeritur, An ius patronatus locari queat? Potest cum vniuersitate rerum, secus non item. c. Cum Bertoldus, de sens. & re iudic. c. ex litore de Iure Patrona. quod intelligit Lambert. de iure patron lib. 1. Par. 2. quest. 8. principali, ad breue tempus.

Sexto quaeritur, An pecunia locari & conducì possit? Ad pompam & ostentationem potest: alias non item, id colligitur ex l. Sed mihi videtur, § vltim. ff. Commodat.

Septimo quaeritur, An res, quæ primo statim vtu consumuntur, vt panis, vinum, oleum, mel, & similia, locari queant. Minimè: quia in his rebus nequit iustus vtu à dominio separari. Vnde in l. Sed mihi videtur, § vlt. ff. Commodati, dicitur: ( Non potest commodari id quod vtu consumitur, nisi forte ad pompam, vel ostentationem quis accipiat, ergo sicut tales res commodari non possunt, sic nec locari & conducì queunt, nisi ad pompam vel ostentationem.

Aliquando contingit, vt alicui locetur domus cum omni suppellectili, & cum vino, sale, & melle, & oleo, quæ sunt in domo ipsius locatoris: & tunc vinum, oleum, sal, & mel dantur conductori, æstimata videlicet, vt eorum pretium reddatur, non ipsa in specie: & proinde vendita, non locata censentur, nam æstimatio venditionem, non locationem facit, iuxta sententiam Bartoli, Pauli, & aliorum in l. Si vt certo, §. Nunc videndum est quid veniat, veris. Et si forte ff. Commodati. vbi habetur: ( Et si forte res æstimata data sit, omne periculum ab eo præstandum, qui æstimationem se præstaturum recepit. ) Et in l. cum fundo, ff. locati. sic est: ) Cum fundus locetur, & æstimatum instrumentum colonus accipiat: Proculus ait id agi, vt instrumentum emptum habeat colonus: sicuti fiet, cum quid æstimatum in dotem daretur. )

Quid si alicui frumentum detur, vt idem in genere, non in specie reddatur? Respondeo tunc frumentum dari mutuum, & creditum: vnde nec commodatum, nec locatum censetur: vt constat ex l. In nave Srapherij, ff. Locati.

Octaudo quaeritur, An rem alienam possit quis locare? Respondeo in primis, Conductorem posse rem sibi Locatam, alteri locare æquè idoneo l. Nemo C. Locati. Secundo, is qui bona fide rem alienam possidet, locat aliquando illam. l. Si tibi alienam, & l. Si quis domum, ff. Locati, & tunc si res illa fuerit à domino euicta, ius habet conductor agendi contra locatorem, vt reddat ei quod ipsius interest, hoc est, vt rem aliam non minus commodam, & idoneam tradat, vel agat cum domino, vt patitur conductor in re locata permanere. l. Si quis domum, modo citata, & in l. Si tibi alienam, paulo ante eam allegata: dicitur: Si tibi alienam infulam locauero quinquaginta, tuque eandem sexaginta Titio locaueris: & Titus à domino prohibitus fuerit habitare, agente te ex conducto, sexaginta consequi debere placet: qui ipsi Titio tenens in sexaginta. ) Ita illæ leges.

### Quot, & qua pertineant ad substantiam Locationis.

#### CAPVT V.

**P**rimo quaeritur, An spectet ad substantiam locati, consensus? Spectat: l. c. Locati. Vnde si duo, vel plures domum, vel fundum communem habeant, vtriusque consensus requiritur ad locandum: nec sufficit consensus maioris partis, nec eius, qui potius habet ius. l. Per fundum. C. de Seruitutib. rustico. prædior. & l. vlt. ff. Communi præd.

Secundo quaeritur, An sufficiat consensus sine vllis verbis? Sufficit: nam in l. Item quaeritur, § Qui impleto, ff. Locati, habetur: ( Qui impleto tempore locationis, remanet in conductio, non solum reconduxisse videbitur, sed

etiam