



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

R. P. Ioannis Azorii Lorcitani, Societatis Iesv Presbyteri Theologi, Institvtiones Morales

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

Azor, Juan

Coloniae Agrippinae, 1612

6 An locatio transeat ad haeredes tum locatoris, tum conductoris.

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

conferendo in loco recepta, quod si nulla talis existeret, aut appareat, merces soluenda est in exitu anni. Vide in l. *Semper in stipulationibus*. ff. *De regul. iur.* sic legimus: [Semper in stipulationibus, & in ceteris contractibus id sequimur, quod actum est, aut si non appareat, quid actum sit, consequens erit, ut id sequamur, quod in regione, in qua actum est, frequentatur. Quid ergo, si neque regionis mos appareat, quia varius fuit? ad id quod minimum est, redigenda summa est.] Et in l. *Semper in obsequiis*. ff. *Eod. tit.* [Semper in obsequiis, inquit lex, quod minimum est, sequimur.] Idem colligitur ex l. *Julianis*. §. *Of ferri*. ff. *De contrahen. emptio*. Denique idem sentit Glotia in l. *Eadem*. C. *De locato*, Bartolus, Baldus, & Salicetus in l. *Si vero*. §. *Item eum quidam*. ff. *Locati*. Sic etiam Innocentius, & alij Canonici iuris interpretes, in cap. *Propter sterilitatem de locato*. Obiicit id, quod habetur in l. *Placuit*. C. *De collationib. fundorum patrimonialium*. tribus terminis debere pensionem solui in anno. Respondet Antonius Gomes lib. 2. *variarum resolutionum*, cap. 3. *mem. 17*. illud locum habere in fundis publicis emphyteoticis, & tributariis. Nihilominus tamen alibi moris est, ut in locationibus etiam priuatarum rerum merces soluatur tribus cuiuslibet anni temporibus. Quod si dubitetur, an conductor soluerit mercedem singulis annis superioribus, siue prateritis? Respondet idem Antonius Gomes loco citato, si conductor ostenderit, vel scripturas, vel apochas locatorias, ex quibus probet se soluisse tribus annis proximè elapsis, videtur omnibus aliis annis superioribus, siue prateritis soluisse, nisi locator contrarium probauerit. Citat Bartolum, Baldum, & Plateam, & id etiam colligitur ex l. *Quicumque*, C. *De Apochis publicis*, lib. 10.

An locatio transeat ad heredem tum locatoris, tum conductoris.

¶ 16.

CAPVT V.

In questione positum est, An heres locatoris stare cogatur locationi a testatore facta, an vero possit conductorem expellere? rursus. An heres conductoris in re conducta succedat, an vero potius a locatione recedere queat? Certi iuris est id quod habetur in l. *Viam veritatis*. C. *De locato*, cuius legis verba sunt. [Viam veritatis ignoras, in conductionibus non succedere heredes conductoris existimans: cuius siue perpetua conductionis est, etiam ad heredes transmittatur, siue temporalis intra tempora locationis heredi quoque onus contractus incumbat.] Quid si Titus conduxit opera Caij ad aliquid faciendum? Caij ne heres complere debebit id, quod Caius inchoatum siue imperfectum reliquit? Sane ex l. *Veteris iuris*. Codi. *De contrahend. & committenda stipulatione* constat, stipulationes siue in dando, siue in faciendo aliquid, consistant, ad heredes transmitti, quandocumque id quod actum est, potest per alium impleri.

Secundò quaeritur, An locatio ad emptorem rei locatae transferatur, hoc est, An emptor cogatur stare locationi per venditorem antea facta? Verbi gratia, Titius suum fundum Caio locauerat ad quinquennium: Deinde duobus annis elapsis vendidit Seio, quaeritur, an Seius debeat sinere, ut Caius in fundo permaneat, an potius ab eo possit expellere? Respondeo, ad emptorem locationem minime transire, ac proinde emptor non cogatur stare locationi, sed potest conductorem excludere, & e contra conductorem potest recedere, ei vero conuenit actio personalis contra locatorem, qua potest petere, ut restituat damnum, & id quod sua interest. l. *Emptorem*, C. *de locato*, & l. *Si merces*. §. *Qui fundum*. ff. *Locati*. ita etiam

Instit. Moral. Pars 3.

Antonius Gomes *Tomo secundo variarum resolutionum*, cap. 3. *num. 9*. ex Bartolo, & Baldo, Albertico, Cyno, Paulo, Saliceto. Idem iuris est de eo, ad quem res locata ex donatione, vel legato peruenit: ut colligitur ex l. *Qui fundum*. ff. *Locati*, & ex l. *Nihil proponitur*. §. *vltram*. ff. *De legat. 1.*

Tertiò quaeritur, An idem iuris sit de eo, qui conductum usufructum accipit? Respondeo in l. *Necessario*. §. *Cum usufructum*. ff. *De pericul. & commodo res vendita*, hæc verba conueni: [Cum usufructum mihi vendideris, interest, utrum ius vendi fruendi, quod solam tuum est, vendas; An vero in ipsum corpus quod tuum sit, usufructum mihi vendas: Nam priore casu etiam si statim morieris, nihil mihi heres tuus debet; heredi autem meo debetur, si tu viuis. Posteriore casu heredi meo (nimirum te viuo) nihil debetur: heres tuus debet, (videlicet me viuo.) Hactenus lex. Sententia legis est: Si Titus E. g. qui solum usufructum habet in fundo Caij, usufructum Seio vendiderit, & statim obierit heres Titij, nihil debet Seio, quia usufructus obitu Titij extinguitur, & statim, ac proinde Titius non potuit Seio vendere: nisi ad suam dumtaxat vitam. ergo Titio usufructu ab eo decedente, eius heres nihil Seio debet. Idem iuris est, si Titius usufructum Seio locauerit. Si enim statim moriens fuerit, usufructus amittitur, ac proinde heres Titij nullum usufructum Seio debet. At vero si Titio superstiti Seius decederit, tunc in usufructu vendito, vel locato Seio succedit heres eius: ita ut Titius usufructuarius quamdiu vixerit, stare debeat venditioni, vel locationi, & in illa ipsius Seij heredem relinquere. Si autem Titius si dominus fundi, & vendas, vel locet usufructum Seio, & statim moriatur, tunc heres ipsius Titij Seio viuo, stare cogitur venditioni, vel locationi. Quod si Seius decedat superstiti Titio venditore, vel locatore, heredi Seij nihil Titius debet: quia obitu ipsius Seij usufructus extinguitur ac desinit usufructus. Et hæc sunt, quæ Iulianus Paulus in *ea lege* definiuit.

Quartò quaeritur, An fiscus succedens bonis ob defunctum alicuius publicatis, stare cogatur locationi facta per eum, cuius bona sunt publicata? Respondeo Antonius Gomes libro 2. *variarum resolutionum*, cap. 3. *num. 10*. Aut si co addita sunt certa bona, aut omnia bona, vel pars bonorum incerta, videlicet, dimidia, tertia, quarta, quinta, vel alia similibus: Si certa bona sunt in necum, ob crimen locatoris, translata, & illa donibus locauerit, minime cogitur fiscus stare locationi, quia est succellor particularis, sicut emptor, & sicut legatarius, vel donatarius. Locator vero condemnatus debet mercedem, siue pensionem remittere, aut restituere pro rata temporis parte. Si vero publicata sunt omnia bona, aut pars eorum incerta, quæ dicitur ab Arithmeticis aliquota, videlicet dimidia, tertia, aut quarta, nequit tunc fiscus conductorem expellere, ut colligi videtur ex l. 2. C. *An legem Iuliam, de vi publica*.

Quintò quaeritur, An pupillus vel minor stare debeat locationi per tutorem, vel curatorem facta? Debet, & id colligi potest ex l. *Si tutela*. ff. *De administratione, & peric. tutor*. Ratio est, quia tutor, vel curator non suo, sed pupilli, vel minoris nomine rem locauit. Nihilominus tamen si pupillus, vel minor fuerit in ea locatione grauiti laesus, beneficio legis, & officio Iudicis in integrum restitui potest. Pari ratione, si procurator, vel administrator alienorum bonorum habens generalem, & plenam administrationem bonorum aliquid locauerit, is qui succedit in bonis eius, cuius bona administrantur, nequit conductorem repellere. Quemadmodum si rectores, seu administratores ciuitatum, seu populorum, & domorum spiritualium aliquid locauerint.

Sextò quaeritur, An qui succedit in bonis, quæ Primogenia vocantur, stare cogatur locationi facta per antecessorem? Respondeo, non esse ad id obligatum, quia antecessor

H h

folium

solum habebat dominium, & administrationem talium bonorum ad vitam, & proinde ipsius obitu locatio finitur, & definit. Accedit, quod antecessor suo, non successoris nomine rem locavit. Idem itaque iuris est in hac parte de quolibet talium bonorum possessore, quod de usufructuario, & pensionario, & fideicommissario, qui hereditatem aliquam accipit ea lege, ut eam alteri restituat. Nam usufructus, pensio, & fideicommissum ultra vitam usufructuarij, pensionarij, & fideicommissarij non durant.

Septimo quaeritur, An praefectus Ecclesiae, vel beneficiarius, qui in praefectura, vel beneficio succedit, possit excludere conductorem; cui antecessor locaverit, vel beneficij fructus, vel Ecclesiarum? Respondeo, omnem beneficium habentem beneficium Ecclesiasticum sive iure, & nomine tituli, sive commendationis, quam commendam vocant, sive administrationis perpetuae, si locaverit beneficij sui fructus, solum ad vitam locare: nam in hoc beneficiarius habetur vel usufructuarius, ac proinde ipsius morte locatio finitur, nec successor cogitur stare locationi, nec conductor potest quidquam exigere. Glossa communiter approbata in cap. ult. de Praefectis vicis suis. Item si Praefectus tamquam legitimus administrator rerum suae Ecclesiae, locaverit non iure, sed Ecclesiae nomine, hoc est, tamquam tutor, curator, vel procurator Ecclesiae, tunc successor nequit conductorem locutione repellere, secus est, si suo nomine locaverit.

Quaes, quid iudicij ferendum de eo sit, qui conductum fundum habens ad tempus, impenfas fecit in eo ante illud tempus, & locator interim obierit? Respondeo in l. Si quis domum, §. Item quaeritur, ff. Locati, definitum esse, sibi imputare debere conductorem, quod fecerit impenfas, quia debuit cogitare, mortem locatoris posse ante tempus conductionis elapsam contingere, & locutionem finiri: hoc autem locum habet in his impenfis, quae nullam fundo sive praedio utilitatem afferunt: alioqui enim rationi consentaneum non est, dominum fundi conductoris iniuria, vel dano locupletari.

Octavo quaeritur, An vxor soluto matrimonio, stare cogatur locutioni rerum dotalium per maritum antea factae: De hac quaestione Covarruias lib. 2. variar. resolutionum, 15. num. 3. Antonius Gomes 2. Tomo variarum resolutionum, cap. 3. num. 8. Duae sunt opiniones; una est asserentium, eam stare debere locationi: alioqui enim si conductorem excluderet, obligaretur ad solvendum id, quod conductoris intererat. L. Si filiusfamilias, §. Si vir in quinquennium, ff. soluto matrimonio. Altera vero opinio negat, vxorem ad id esse obligatam: quia maritus, durante matrimonio, habet plenam rerum dotalium administrationem suo, non vxoris nomine: ergo suo nomine rem dotalium locavit. Accedit, quod maritus est vel usufructuarius, & veluti qui habet vtile dominium rerum dotalium, ergo eius obitu locatio definit; Atque haec opinio magis probanda videtur.

Si roges, quid sentiendum, si vir administrat bona paraphernalia vxoris iuxta consuetudinem gentis, provinciae, vel populi, vtrum si ea bona locaverit, vxor possit conductorem a re locata amovere, soluto matrimonio? Respondeo non posse, quia maritus talium bonorum administrationem habet non suo, sed vxoris nomine. Vnde, non est tamquam usufructuarius, sed potius tamquam procurator bonorum alienorum, qui rem locat nomine eius, cuius bona administrat.

Quaes itidem, quid iudicandum in his provinciis, in quibus secundum Constitutiones Principum, vel statuta civitatum, vel consuetudinem gentis, vel populi, bona coniugum, stante matrimonio acquisita, communia marito, & vxori sunt, eaque maritus administrat, vxor ne stare locationi debeat, si maritus aliquid ex illis bonis communibus locaverit? Respondeo, debere, quia in his provinciis maritus & suo, & vxoris nomine talia bona communia administrat.

Tertio, si quaeras, An maritus in dotem accipiens

rem aliquam per locorem alteri locatam, iure conductorem expellat? Respondeo: Aut cum accepit eam, novit rem locatam iam esse, aut fecit. Si primum, locutioni stare compellitur, quia eo ipso, quo novit, tacite quoque videtur in locatione consensisse: Si secundum, potest conductorem excludere, quia maritus aliquid in dotem accipiens, se habet tamquam is, cui aliquid est donatum, vel legatum.

Nono quaeritur, An aliqua sint cauae, ob quas successor stare cogatur locutioni antea factae, etiam si in re iam locata succedat iure, & nomine emptionis, donationis, permutationis vel alia qualibet ratione? De hac quaestione Covarruias lib. 2. variarum resolutionum, cap. 15. num. 3. & Antonius Gomes Tomo 2. variarum resolutionum, cap. 3. num. 9. Reuera iure communi, aliqua cauae sunt exceptae. Prima est, quando actum fuit, ut is, cui res iam locata donatur, venditur, vel alio quolibet iure conceditur, licet locutioni antea factae. l. Emptorem, C. De locato, & l. Si merces, §. Qui fundum, ff. Locati, quamvis in l. Si merces, §. ult. ff. De actionib. empti & vendit. constitutum sit, ut si domus, quae data fuerit alicui gratis ad habitandum ad certum tempus, ante illud completum vendatur, non facit sit in pactum deducere, ut domus retineatur ei, qui habitat in ea gratis accepta, sed opus etiam esse, ne per emptorem possit expelli, explicare se eam domum gratis accepisse gratia habitandi in ea: ratio est, quia credi potest, emptorem solum concedere voluisse habitationem ei, qui si expelleretur, posset agere contra venditorem, ut restitueret illud quod ipsius intererat: quam quidem actionem non habetis, qui gratis domum accepit ad habitandum in ea.

Secunda caua est: Quando emptor qui succedit in re ante locata, pactum cum conductore fecit, ut in re locata permaneat. l. Emptorem, C. de locato.

Tertia caua: Quando conductor deduxit in pactum, ut res sibi locata maneret sibi obligata iure, & nomine hypothecae, & ut locator eam alienare non posset. l. Si emptor, §. ult. ff. De distract. pignori.

Quarta caua: Quando locator generatim omnia sua bona obligavit, Bartolus & alij apud Covarr. & Anto. Gomes in locis citatis.

Quinta: Quando filius emit rem locatam, ea lege, ut conductor agere contra eum ad restituendum sibi quicquid sua interest: tunc enim emptor qui emit a filio, nequit conductorem expellere.

Vltima caua est haec: Alicubi statuto cauetur solet, ne emptor conductorem excludat, quando ipse conductor voluerit ei solvere quicquid lucri amittit, & restituit quicquid damni patitur ex eo, quod stare locationi cogitur.

Qua ex culpa tum conductor, tum locator teneantur.

CAPUT VII.

PRIMO quaeritur, Ex qua culpa teneatur conductor? Teneatur ex dolo, lata, & levi culpa, quia locatio est in utilitatem vtriusque, locatoris, scilicet, & conductoris. l. Si quis fundum, §. Si colonus praediorum, ff. Locati, & l. Si ut cerio, §. Nunc videndum est, §. Si vtriusque, ff. Commodati, & l. Sed de damno, ff. Locati. Quid si pactum fuerit, ne ex dolo obligetur? Respondeo, pactum huiusmodi esse ipso iure irritum, quia est contra bonos mores. l. Si quis fundum, & l. Sed de damno modo citatis. Quaes, an ratum, & firmum sit pactum, ut conductor ex levisima culpa, vel casu etiam fortuito teneatur? Valet tale pactum, quia non contra, sed praeter substantiam contractus est, ac proinde potest inter locatorem, & conductorem conveniri, ut res conducta sit periculo ipsius conductoris, non locatoris. Glossa in l. Si quis fundum, superius allata. Tunc vero locator debet aut mercedem