



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

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

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

Azor, Juan

Coloniae Agrippinae, 1612

7 Qua es culpa tu[m] conductor, tu[m] locator te[n]ea[n]t[ur].

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

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. vltim. No. Praefecti vices suas. 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 locacione repellere, secus est, si suo nomine locaverit.

Quaes, quid iudicij ferendum de eo sit, qui conductum fundum habens ad tempus, impensas 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 impensas, quia debuit cogitare, mortem locatoris posse ante tempus conductiois elapsam contingere, & locacionem finiri: hoc autem locum habet in his impensis, quae nullam fundo sive praedio utilitatem afferunt: alioqui enim rationi consentaneum non est, dominum fundi conductoris iniuria, vel damno locupletari.

Octavo quaeritur, An vxor soluto matrimonio, stare cogatur locacioni 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; vna est asserentium, eam stare debere locacioni: alioqui enim si conductorem excluderet, obligaretur ad soluendum 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 ciuitatum, vel consuetudinem gentis, vel populi, bona coniugum, stante matrimonio acquisita, communia marito, & vxori sunt, eaque maritus administrat, vxor ne stare locacioni debeat, si maritus aliquid ex illis bonis communibus locaverit? Respondeo, debere, quia in his provinciis maritus & vxor, & vxoris nomine tamen 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, nouit rem locatam iam esse, aut fecit. Si primum, locacioni stare compellitur, quia eo ipso, quo nouit, tacite quoque videtur in locacione 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 caesae, ob quas successor stare cogatur locacioni 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 caesae sunt exceptae. Prima est, quando actum fuit, ut is, cui res iam locata donatur, venditur, vel alio quolibet iure conceditur, sicut locacioni antea factae. l. Emptorem, C. De locato, & l. Si merces, §. Qui fundum, ff. Locati, quamuis in l. Si mercedem, §. vltim. 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, possit agere contra venditorem, ut restituat illud quod ipsius interest: quam quidem actionem non habetis, qui gratis domum accepit ad habitandum in ea.

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

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

Quarta caesae: Quando locator generatim omnia sua bona obligauit, 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 caesae 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 locacioni cogitur.

Qua ex culpa tum conductor, tum locator teneantur.

CAPVT VII.

PRIMO quaeritur, Ex qua culpa teneatur conductor? Teneatur ex dolo, lata, & leui 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 leuissima culpa, vel casu etiam fortuito teneatur? Valet tale pactum, quia non contra, sed praeter substantiam contractus est, ac proinde potest inter locatorem, & conductorem conueniri, ut res conducta sit periculo ipsius conductoris, non locatoris. Glossa in l. Si quis fundum, superius allata. Tunc vero locator debet aut mercedem

dem minuire, aut pretium aliunde conductori soluere, eò quòd rei locata periculum suscepit, est enim hoc graue onus conductori, & pecunia aestimabile.

Secundò quaeritur, An conductor vi locationis custodire debeat rem locatam. Ratio dubitandi est, quia in *l. In iudicio. C. de Locato.* aperte dicitur, In iudicio locati & conducti dolum & custodiam, non autem casum venire. Respondeo, in quibusdam rebus locatis conductorem custodiam debere, in quibusdam minime. Conducitur exempli gratia pastor ad gregem pascendum, eo ipso intelligitur conductus ad custodiendum gregem: at verò conducit Titius hortum, ut in eo frumentum reponatur, vel conducti dolia ad vinum asseruandum, vel nauem ad vehendas merces, non obligatur ad hortum, dolia, nauemque custodienda. Aliquando igitur in ipsa locatione includitur custodia rei, ut quando quis locat operam suam ad aliquid faciendum. Aliquando verò custodia rei à locatione distinguitur, & separatur, & tunc conductor cauere debet, ne res locata pereant ex toto, vel ex parte, dolo, culpaue lata, vel leui. *l. Dominus hortum. C. l. Cum in plures. §. Rerum custodiam. ff. locati. C. l. a. C. eodem tit.*

Tertiò quaeritur, An aliquando vi peculiaris locationis conductor ex leuissima culpa teneatur? Ratio dubitandi est, quoniam sunt qui putent eum teneri: inde confirmantes, quia in *l. Videamus. §. Si hoc. ff. Locati*, dicitur: [Si hoc in locatione conuenit, ignem ne habere, & habuit, tenebitur, etiam si casus fortuitus admisit incendium: quia non debuit ignem habere. Aliud enim est, ignem innocentem habere. Permittit enim habere, sed innoxium ignem.] Sic ibi, quamuis contrarium statutum esse videatur in *l. Si quis fundum. §. Si colonis. ff. Locati*, ubi sic definitur: [Si colonis prediorum lege Locationis ne innocentem ignem habeant, denuntiatum sit, si quidem fortuitus casus incendij causam intulerit, non praestabit periculum. Si verò culpa locatoris, quam praestare necesse est, damnum fecerit, tenebitur.] In eadem itaque *l. Videamus. §. inter conductorem*, ita habetur: [Inter conductorem, & locatorem conuenerat, ne in villa urbana forum componeretur, posuit deinde seruum, & igne illato, succendit. At Labeo teneri conductorem ex locato, quia ipse causam praebuit inferendo contra conductionem.] Et in *l. Sed et si, §. Item sequenti*, subiungitur: [Sed et si quilibet extraneus ignem iniecerit, damni ratio, iudicio locati habebitur. Et idem erit, si sua sponte forum deseruicet, & ignem sibi ipsi concipiat, ut nonne inquam solet accidere.] Praeterea in *l. Item quaeritur. ff. eod. tit.* [Si gemma includenda, aut insculpenda data fuerit, eaque fracta sit, si id vitio materiae acciderit, non erit actio ex locato: Si verò imperitia facientis, erit. Similiter si fulvo vestimenta polienda acceperit eaque mures cotrosierint, ex locato tenebitur, quia debuit ab hac re cauere. Similiter modo, si pallium fuluo permutauerit, & alij alterius dederit, ex locato actio tenebitur, etiam si ignarus fecerit.] & in *l. Si quis fundum. §. Celsus*, si quis vitulos pascendos, vel faciendum quid, poliendumve conduxerit, culpam eum praestare debere: & quod imperitia peccauerit, culpam esse: quippe ut ait: *ff. eod. tit.* Item in *l. Si merces. §. Qui columnam. ff. eodem tit.* [Qui columnam transportandam conduxit, si ea dum rollitur, aut portatur, aut reponitur, fracta sit, ita id periculum praestatur, si qua ipsius, eorumque quorum opera vitur, culpa acciderit. Culpa autem abest, si omnia facta sunt, quae diligentissimus quisque obseruaturus fuisset. Idem scilicet intelligemus, si dolia, vel tignum transportandum aliquis conduxerit. Idemque etiam ad ceteras res transferri potest.] Et in *ff. De locati. §. Qui pro usu*, sic est. [Qui pro usu, aut vestimentorum, aut argenti, aut iumentorum, mercedem, aut dedit, aut promisit, ab eo custodia talis desideratur, qualem diligentissimus paterfamilias suis rebus adhibet.]

Ex his itaque legibus colligunt, ut dixi, nonnulli iuris Civilis interpretes, in similibus locationibus teneri conductorem etiam secundum conscientiam, ex leuissima culpa, quia tales leges conscientiam conductoris obli-

gant locatori, eò quòd latae censeantur contra lites, & controuersias dirimendas, & ad multa incommoda deuitanda. Et quia locata sit opera artificis ad tractandas res, quae summam cautionem, singularemque industriam desiderant, ne pereant: nam in his rebus, quae leuiter, & facillimè franguntur, leuissima etiam culpa pro leui habetur: ut ostendit Alciatus in *l. Magna negligentia. ff. De verb. sign.*

Sed aliorum opinio: haec leges esse penales, nec conscientias conductorum obstringere ante sententiam Iudicis: quae opinio videtur esse valde probabilis: Et superlatiuum illud (diligentissimus) ait Glossa in *l. Si merces. supra citata*, esse positum pro positiuo (diligens). Non enim raro accidit in iure Ciuili, ut superlatiuum nomen positiuo significationem habeat: ut probat Alciatus in *l. Proximus. l. Proximi. l. Illa verba. l. In vulgari. ff. De verbo. signif.*

Quartò quaeritur, An conductor, absolute, & simpliciter teneatur ex culpa eorum, quorum opera, & ministerio vitur? Titius, E. g. habet seruos, vel famulos, per quos agit equos, mulosve, vel conduxit domum ad hospites excipiendos, quorum culpa equi, mulve perierit, aut graue damnum passi sunt, vel domus exulta, vel deterior facta? Respondeo ex *l. Videamus. ff. Locati*: Si conductor seruos habuit, aut hospites excepit moribus, & vita probos, & diligentes, & quos consideratus paterfamilias non improbaret, tunc culpam eorum conductor non luet suo nomine. At verò si seruos, vel hospites habuit non probos, tunc damnum in re locata culpa ipsius imputatur. Et in *l. Si tibi domum. ff. eodem tit.* [Si tibi domum locaucto, & serui mei tibi damnum dederint, vel furtum fecerint, non teneor tibi ex conducto, sed noxali actione.] Ita lex. Idem etiam verum est in feruis, quos quis locauit, si quid mali admiserint, nihil aliud à locatore potest exigere, nisi seruos pro noxa: Nam in eadem lege, §. Si hominem, dicitur: [Si hominem tibi locaucto, ut habebas in taberna, & is furtum fecerit, dubitari potest, utrum ex conducto actio sufficiat, quasi longè sit à bona fide actum, ut quid patiaris detrimenti per eam rem quam condaxisti: an adhuc dicendum sit extra causam conditionis esse furti crimen, & in propriam persecutionem cadere hoc delictum, quod magis est.] Et in *l. Cum in plures. §. Seruum meum. ff. Locati*. [Seruum meum mulionem conduxisti, negligentia eius mulus tuus perit, si ipse se locauct ex peculio dumtaxat, & in rem verò damnum me tibi praestitutum locati iudicio. Sin autem ipse rem locauctem, non ultra, me tibi praestitutum, quam dolum malum, & culpam meam abesse. Quod si sine definitione pectonae, mulionem à me conduxisti, & ego eum dedi tibi, cuius negligentia iumentum tuum perierit, illam quoque culpam me tibi praestitutum aio, quòd eum elegittem qui te huiusmodi damno afficeret.] Sic tibi lex. Quapropter cum Syechum seruum meum, quem bonum, & probum fueram expertus, à me conduxis, nihil est quod eius nomine tibi praestare debeam, quem tibi ipse elegeris. Socus si eum non certum seruum à me conduxisses, eum tibi dedi. Videor enim de eius fide, & diligentia re tutum, & securum reddere.

Quintò quaeritur, Ad quem pertineat probare, an absque culpa, an verò ex culpa conductoris res locata perierit, ad conductorem ne qui rem accepit ad suum usum, an ad locatorem, & dominum rei? Deinde, quando quis locauit operas suas ad aliquid faciendum in re aliena, an spectat ad eum qui se locauit, an verò ad dominum rei? Respondeo ex communi omnium sententia, quam habet Siluester in verbo *Locatio. qu. §. 29.* quando conductor vi conductionis custos rei est, non spectat ad dominum rei, sed ad eum, qui rem suscepit ad custodiendum. *l. Si quis fundum. §. Imperator. ff. Locati.* quia ratione sui officij cogitur rem custodire. Sicut Argentarius debet probare se ratione perdidisse, si dixerit se eas amisisse, naufragio, ruina, incendio, vel alio simili casu, *l. Si quis ex argenta-*

rim. §. Prator ait. ff. de edendo, & idem iuris est de custode carceris, l. ult. ff. de custodia, & exhibitione rerum. Et sufficit, si probet per verisimiles coniecturas, dummodo non sint alia contraria maiora; vt si pastor ostendat, oves aliquot culpa sua non perisse, quia totidem, aut plures ex aliis quoque gregibus perierunt. Alicubi statuto cautum est, aut in more positum, vt custos, vel conductor iureiurando confirmet, culpa sua rem minime perisse; quando vero conductor ex vi conductionis custos rei non est, qualis est factor, vel fullo, vel nauticularius, qui accipit vices ad conuendendum, vel poliendum, vel merces ad tranSPORTANDUM: tunc nisi constet verisimili coniectura rem ipsius culpa perisse, credendum est sortuito casu, aut naturali rerum cursu interisse.

Sexto quaeritur, ex qua culpa teneatur locator, qui rem vitiosam locauit? Respondeo, teneri ex dolo, & culpa lata, vel leui: non tamen ex casu sortuito, vel culpa leuissima; quia locationis contractus est gratia vtriusque, locatoris, & conductoris; & hinc est, vt si res locata pereat, vel deterior euadat dolo, vel culpa locatoris, debeat damnum restituere. Deinde, si res locata euicta fuerit, cogitur locator vel aliam non minus commodam, & idoneam praestare, vel curare, vt is qui euicit, permittat conductorem in ea permanere. Quod si neutrum fecerit, debet pensionem remittere, vel restituere pro rata portione temporis, ex l. Si quis domum, ff. locati. Praeterea si locaueras fundum, & ob delictum tuum publicatus est, si fiscus locationi stare non cogitur, debes remittere pensionem magis aut minus, pro vt longior, aut breuior temporis mora fuerit. l. Si forte ff. locati. vbi sic habetur: [Si fundus, quem mihi locaueris, publicatus sit, tenei te ex conducto actione, vt mihi frui liceat, quantum per te non stet, quo minus id praestes: quemadmodum, inquit (scilicet Cassius) si insulam edificatam locaueris, & solam corruisset, nihilominus teneberis. Nam etsi vendideris mihi fundum, isque prius quam vacuus traderetur, publicatus fuerit, teneris ex empto, quod haecenus erit verum, vt pretium restituas, non vt etiam praestes, si quid plus mea interit, eum vacuum mihi tradi. Similiter igitur & circa conductionem seruandum puto, vt mercedem, quam praestiterim, restituas, eius scilicet temporis, quo fructus non fuerint, nec vicia, actione ex conducto praestare cogentur. Nam etsi colonus tuus fundo frui a te, aut ab eo prohibeatur, quem tu prohibere, ne id faciat, possis, tamen ei praestabis, quanti eius interfuerit frui, in quo etiam lucrum eius continebitur. Sin vero ab eo interpellabitur, quem tu prohibere propter vim maiorem, aut potentiam eius non poteris, nihil amplius ei quam mercedem remittere, aut reddere debebis.] Haecenus lex: In qua lege duae causae delinuntur, vt ibi explicat Glossa; vna est: Quando locaui tibi rem, & ab alio, cui resistere nequeo, prohiberis ea frui, & frui, solum debeo remittere, vel restituere tibi mercedem. Altera est: cum locauro tibi rem, & a me, vel ab alio, a quo ego te defendere queo, & id non facio, prohiberis ea frui, debeo tibi non tantum mercedem remittere, vel reddere, sed etiam quicquid tua interit. Nauarrus in Manuali cap. 17. num. 187. primam proposuit, secundam praetermisit. Praeterea in l. Sed addes. §. Si quis dola. ff. locati. statuitur sic: [Si quis dola vitiosa ignorans locauerit, deinde vitium effluxerit, teneri in id quod interest, nec ignorantia eius erit exculata. Et ita Cassius scripsit. Aliter atque, si saltem pascuum locasti, in quo herba mala nasceretur. Sic enim si pecora vel demortua sint, vel deteriora facta, quod interest, praestabitur: si scisti: si ignorasti, pensionem non petes. Et ita Seruio, Labeoni, & Sabino placuit.] Haec ibi lex.

Sed cur non idem iuris est in eo, qui saltem pascuum locat, in quo herbae noxiae, & pestiferae nascuntur, quod est in eo, qui dola vitiosa locauit? Respondet Glossa in eadem lege, in verbo (in quo herba mala) idem iuris non esse: quia qui locat dola vitiosa, vitium ignorare non debuit: at qui saltem pascuum locauit, iuste, hoc est, bona fide, potuit ignorare: nam quae facilius sciri queant, si

ignorantur, grauius conuertuntur. Ita Glossa. Profecto leges & iura cuius in eo, qui dola vitiosa locauerit, ignorantiam improbant, quia locator non creditur rei vitia ignorasset: vero excusant ignorantiam in eo, qui saltem pascuum noxium locauit, quia talem locatorem facilius credimus vitium nescisse. Ceterum, meo iudicio, secundum consuetudinem, si doli vitiosi locator vitium bona fide ignorauit, excusatur, sicut & locator saluus, in quo herbae noxiae nascuntur: & quemadmodum hic ex leuissima culpa minime tenetur, sic nec ille.

De obligationibus quibus locator Conductor tenetur.

CAPVT VIII.

PRIMA obligatio est, vt locator rem locatam praestet, qua vitatur, & fruatur ad tempus praefinitum: alioquin si per locatorem steterit, quo minus conductor te fruatur, debet soluere quicquid interest conductoris. l. ex conducto, & l. Si quis, vbi dicitur, vt sic. Plane si forte, ff. locati, vt si possessio rei locatae conductori non praestatur, aut si villa non reficiatur, vel stabulum, vel vbi greges eius stare oporteat. Glossa in l. Si quis, in verbo personis, ff. locati. At si per casum sortuitum conductor impeditus sit, quo minus re locata vti, tunc locator mercedem remittere, vel restituere cogitur, non autem id, quod interest conductoris. Glossa in l. Si quis, in verbo personis, ff. locati.

Secunda obligatio: vt locator, rei vitium occultum conductori patefaciat: vt si equus calcitrosus, domus ruinosa, seruus fur, saluus pascuum noxius, & pestifer, dolum vitiosum: quod locum habet, quando cumque vitium rei fuerit conductori perniciosum, vel inutile: at si secus sit, potest locator rem locare, dummodo mercedem minuat, hoc est, tanti locet, quanti, cum tali vitio locari consueuerit: dummodo etiam conductor si vitium sceret, rem nihilominus conduceret, alioquin deest in locatione consensus conductoris necessario requisitus.

Tertia obligatio: vt locator soluat impensas necessarias, vel viles per conductorem factas in re locata. l. Dominus ff. de Colonis, l. ex conducto, ff. locati. dicuntur necessariae, vel viles, quando tales sunt, vt sine ipsis conductor te locata vt non posset, & quae non solum ipsi conductori, sed etiam locatori sint necessariae, vel viles. Baldus in l. C. de l. re emphyteot. vt puta, si seruus, vel equus male valuit absque culpa conductoris, & curatus est, aut si partem domus collapsam conductor refecerit, aut, si in fundo vites, vel arbores plantauit.

Quarta obligatio. Vt locator refarciat damna, si quae passus est conductor dolo, aut culpa lata, vel leui ipsius locatoris; vt si res locata perierit, vel deterior facta fuerit.

Quinta obligatio est: Ne locator ante tempus locationis completum, rem locatam repetat, & conductorem a locatione expellat, nisi in quatuor causis, quae enumerantur in l. A de quam, C. de locato, & in cap. Propter sterilitatem, de locato.

Secundo quaeritur, quae sint causae, ex quibus locator potest conductorem a re locata depellere, locationis tempore durante? Sunt illae, quae continentur in l. A de quam, C. de locato, & in cap. Propter sterilitatem, de locato. Quarum

Prima est, si conductor non soluerit mercedem per biennium, eum tamen res sit locata ad longum tempus, videlicet ad quatuor, vel plures annos. l. Quare, §. Inter locatorem, & l. Cum domini, ff. locati.

Quod si res ad paucos annos locata fuerit, nimirum duos, tres, tunc si non soluerit conductor mercedem praefinito tempore, potest statim locatione depelli. Panormitanus in cap. Propter sterilitatem citato. Alexander Consil. lib. 1. & consilios libro 3. Siluester in verbo, locatio, q. 9.