



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

R. P. Ioannis Azorii Lorcitani, Societatis Iesv Presbyteri Theologi, Institutio[n]es Morales

In Quibus Univer[s]ae Quaestiones ad Conscientiam recte aut praue
factorum pertinentes, breuiter tractantur

Azor, Juan

Coloniae Agrippinae, 1612

8 De obligatio[n]ib[us], quib[us] locator co[n]ductori te[n]eat[ur].

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

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 transeptandum: 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 vitia, actione ex conducto praestare cogentis. 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 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 vitatur, 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 ruinosae, 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 conductoret, 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 possit, & 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 soluere 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 soluere 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.

Rofella eodem verbo, num. 3. Nauarius in Manuali cap. 17. num. 103. Antonius Gomes Tomo 2. variat. resolut. cap. 3. num. 6.

Secunda causa, cum locator re locatâ indiget ad suos vsus ob necessitatem aliquam, quæ post locationem acciderit, verbi gratia, Titius Caio locauit domum, & domus deinde, in qua Titius habitabat, exusta est, vel casu fortuito corruit, nec habet Titius aliam domum, in qua habitet, potest Caio inquilinum expellere, vel si Titius, quia duxit uxorem, vel dignitatem aliquam consecutus est, indiget ampliori domo, ob maiorem familiam, & debet tunc mercedem remittere, vel restituere.

Sed quid, si egeat locator domo, non quidem vt ipse habitet, sed pater, vel auus, vel filius? Respondeo, posse etiam tunc domum locatam à conductore repetere, quia iure naturali, horum singuli conductori præferuntur, Baldus in l. Ade quam. C. de locato, nu. 11.

Quid verò si Titius, cum domum locauit, aliam, in qua habitaret, non habebat; poteritne conductorem excludere? Si uellet loco iam dicto, negat posse, sic etiam Angel. in ver. Locato, nu. 13. Nauar. loco citato censet posse contingere, vt ipse locator itare locationi minime cogatur, puta, si Titius, cum domum Caio locauit, in communi domo cum alio habitabat, & postea duxit uxorem, cum qua necesse est in alia domo habitare.

Tertia causa, Quando necesse est vt domus locata reficiatur, quæ cum locata est, minime indigebat reparatione, cap. Propter sterilitatem, de locato, & in l. Ade quam, C. de locato. & in hac etiam causa debet locator mercedem remittere, siue restituere pro rata portione temporis.

Quarta causa, quando conductor male in re locata versatur, siue cum damno ipsius rei, vt si porcos alar in domo, si arbores cadat, si agrum debitis temporibus non colat, siue absque detrimento rei, vt si recipiat meretrices, lenones, a-loatores, fures, & furarios, l. Ade, quam. C. de locato. Et ratio est, quia conductor vel damno locatorem afficit, vel domum eius reddit infamem.

Quæres, An in prædictis causis possit locator propriâ auctoritate absque Iudicis officio conductorem expellere? Potest iure communi. Sed alicubi statuto cautum est, vel consuetudine receptum, ne id faciat absque publicâ auctoritate, & merito, vt sic multorum malorum occasio præciatur.

Si secundo roges, An ex vltima causa debeat locator mercedem remittere, siue minuere, siue etiam solutam reddere? Glossa in l. Ade quam, & altera Glossa in c. Propter sterilitatem, testantur, quorumdam esse sententiam, locatorem minime ad id faciendum obligari.

Aliorum est opinio, posse locatorem contra conductorem agere actione ex locato, vel actione legis Aquiliae. Ioannes Andreas, & Panormitanus aiunt, prædictas Glossas, locum habere, quando conductor male in re locata versatur, ita vt damno locatorem afficiat: secus verò, quando ita male vitur re locatâ, vt damnum minime sequatur.

Quarto quaeritur, An conductor possit impensas petere, quas fecit, eò quod soluit tributa, & sustinuit alia onera imposita rei locatæ? Vel ita: An conductor soluere debeat tributa, & sustinere alia onera, quæ vocantur collectæ, vel Gabellæ, & quæ ex re locata debentur, an potius locator? Ratio dubitandi est, quia locator est dominus rei, ergo ipse cogitur talia onera subire. Ex altera parte conductor prædij vel fundi percipit fructus, sed prædicta onera sunt imposita rei locatæ ratione fructuum, & utilitatis ex re ipsa prouenientium: ergo conductoris est ea onera suscipere.

Quidam ita distinguunt: Aut res est ad longum tempus locata, aut ad modicum. Si ad longum tempus, conductor debet omnia tributa soluere, si ad modicum, locator. Ceterum, communis est Doctorum sententia, conductorem tali obligatione teneri, quando cumque prædij vel fundum,

remve aliam quamlibet mercede pecuniariâ conduxit, vt inde fructus perciperet. Ita Glossa, & Bartolus, & Ioan. Placeta in l. C. de Annonis, & Tributis, lib. 10. Romanus in l. Imperatores, de Publicanis. Iason Conf. 119. l. 1. Paulus Conf. 442. Afflictus lib. 1. Constitutionum, Rubrica 97. §. vlt. nu. 1. & reuera hæc sententia non solum communis est, sed etiam expresse habetur in l. C. de Annonis, & Tributis, lib. 10. vbi hæc sunt verba: [Annonas autem is soluere debet, qui possessiones tenet, & fructus percipit.] Vbi Glossa in verbo (fructus) addit: Non autem illi, qui pensiones recipiunt, nisi sit consuetudo regionis. Accedit quod talia onera rebus imponuntur ratione fructuum utilium, qui ex ipsis colliguntur.

Quinto quaeritur, quid sit dicendum, quando quis rem suam, vel operas suas duobus locauit: vier scilicet eorum potius habet ius? Certè si neutri est res tradita, primus conductor potiores habet partes, ac proinde præferendus, ex l. in operis, ff. locati.

Sed dubia quaestio est, quando eorum alteri est res tradita, an ille sit antefendus? Iason in l. Quoties, C. De rei vindicta, censet, primum conductorem ius habere, etiam quando res est secundo conductori tradita: quam sententiam defendit Natta conf. 261. At communis est ceterorum omnium opinio, esse præferendum conductorem, cui tradita iam res est, etiam si fuerit posterior. Ita Auditores in Rota Decisi. in antiquioribus, & Decis. 879. in antiquâ Titulo de locato. Alexand. conf. 122. lib. 3. Socin. conf. 29. lib. 4. Id verò etiam ratione optimâ concludi videtur, quia talis conductor duplici iure fruitur, & conductionis, & retentionis rei, cum tamen alter solum rem conduxerit, non retineat.

Quot, quæque obligationes teneant Conductorem.

CAPVT IX.

PRIMO quaeritur, Quomodo conductor Locatori obligatur? Respondeo, eum primò obligari, vt tempore præfinito mercedem soluat. l. Colonius, §. Nauem, ff. Locati. & Glossa in l. Si vnus, §. Item cum quidam, ff. locati. Nam quemadmodum locator debet rem conductioni præstare, sic conductor mercedem soluere locatori. Et hinc est, vt locator possit conductorem à re locata amouere, si debito tempore mercedem non soluerit, vt superiore cap. dixi.

Secundo obligatur conductor ad non vtendum re locatâ aliter, quam inter ipsum, & locatorem fuerit actum: alioqui enim eum tamquam furem leges & Iura condemnant. l. Qui iumenta, & l. si pignoro, ff. de Furtis, & l. Si vt certo, §. Sed interdum, ff. Commodati. & Insti. De obligatio. qua ex delicto, §. Furtum autem, sit. Ceterum, vetus quaestio fuit, An leges merito actionem furti dederint, tamquam in fures, in eos qui re conductâ aliter vtentur, quam in eum finem, ad quem locata sit. Nam apud Agellium lib. 3. cap. 17. La-beo, Brutus, & Q. Scæuola graues Iuris consulti dixerunt, acria & seuera fuisse apud Veteres huiusmodi iudicia. Idem tradidit Valer. Maxim. lib. 3. c. 2. De hac re ego iustus tractaui, cum agerem de Deposito, ad finem. Porro Insti. De obligat. qua ex delicto, nascuntur, dicitur, eos, qui rebus commodatis (& idem iuris est de rebus conductis) aliter vtuntur, quam vtendas acceperint, ita furtum committere, si se intelligant, id inuito domino facere: eumque si intellexisset, non permittitur, & si permittitur credant, extra crimen videri, optimâ sanè distinctione, quia furtum sine effectu furandi non committitur. sic ibi.

Tertiò, rem locatam completo locationis tempore, conductor debet locatori restituere, quia ad tempus vtendam accepit, quod si non reddiderit, cogitur refarcire damnum, si quod res passa fuerit, & vsuras post moram. l. Praef. C. De Locato.

Quarto, nequit conductor ante tempus locationis elapsum rem locatam deserere, sine iusta, vel probabili cau-