



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

9 Quot, et quae obligatio[n]es te[n]ea[n]t conductore[m].

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

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 debitum 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,

Instit. Moral. Pars 3.

témve 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, cum 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. & Instit. 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. 5. 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 Instit. 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 permissurum: & si permissurum 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, & vlturas post mortem. l. Praef. C. De Locato.

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

H h 3

sa:

sa: alioqui debet soluere integram mercedem, & id quod locatoris interest. *l. Dominus, §. Qui contra legem, ff. locati, & l. Si in lege, §. Si domus, ff. eod. tit.* Porro iuste conductor potest rem locatam relinquere tribus in causis, *l. Quaro, §. Inter locatorem, ff. Locati.* Prima est, si soluerit locatori integram mercedem.

Secundò, si res locata indigeat reparatione, vt eà possit ipse vti.

Tertia, si pestis, vel bellum, vel graues & periculosa inimicitia, vel alia similis causa contigerit: qualis est metus ab aliquo per vim incussus: tunc enim iuste alio migrare potest conductor, licet periculum verè non fuisset, quia sufficit, si causa sit, cur periculum timeatur, *l. Habitatores, §. Iterum interrogatus est, ff. Locati.*

Quinta obligatio: Debet conductor rem locatam locatori reddere integram, & non deteriorem factam, vel corruptam dolo, vel culpa sua lata, vel leui: quoniam, vt dixi, conductor tenetur ex dolo, & culpa lata, & leui.

Quando locator debeat mercedem remittere, vel restituere conductori.

CAPVT X.

PRIMO quaeritur, quibus de causis cogatur locator mercedem conductori remittere, aut solutam restituere: De hac questione Covarruias in *Practico questionibus, c. 30.* Antonius Gomez *Tomo 2. variar. resolu. cap. 3. nu. 18.* Conuenit inter omnes iuris interpretes, locatorem remittere debere, aut solutam reddere mercedem, quando ob casum fortuitum sterilitas praedij, siue fundi locati contigerit, puta, propter inundationem maris, vel fluminis, frigora, grandinem, niues, imbres, locustas, vermes, hostium incuriam deuantantium segetes, vel fructus, ob terremotum, quo domus locata corruerit. *l. Si merces, §. si maior, l. Ex conducto, §. si vir, l. si vno, §. Quicumque, ff. Locati, & l. licet, & l. exceptio, C. eod. tit. & c. Propter sterilitatem, de Locato.* Commemoratur Phinius *lib. 18. cap. 28. ad finem*, duas causas, ex quibus sterilitas agrorum exiit: [Ante omnia (inquit) duo genera esse caelestis iniuriae meminisse debeamus: vnum quod tempestates vocamus, in quibus grandines, procellae, caeteraque similia intelliguntur: quae cum acciderint, vis maior appellatur: haec ab horridis sideribus exeunt, vt saepius diximus, veluti Arcturo, Orione, Hædis. Alia sunt illa, quae silente caelo, serenisque noctibus fiunt, nullo sentiente, nisi cum facta sunt. Publica hæc magnae differentiae à prioribus, aliis rubiginem, aliis vrediam, aliis Carbunculum appellantibus, omnibus verò sterilitatem.] Sic ille.

Verùm tota vis dubitationis in eo versatur, An ob quantumque terræ sterilitatem debeat locator mercedem remittere? Multae sunt sententiae scriptorum explicantium, quanta praedij, vel fundi sterilitas locatorem obliget ad mercedem conductori remittendam.

Prima est asserentium, esse in hac parte adhærendum opinionioni vulgi, siue consuetudini gentis, prouinciae, vel populi: ita vt ea sterilitas sufficiat, quam vulgares homines communiter iudicauerint satis esse. Ita Glossa in *l. Si vno, ff. Locati*, Cynus & alij in *l. licet, C. de Locato*. Silvester in *verbo Locatio, quest. 13.* Hanc sententiam testatur esse communem Salicetus in *l. licet, modo citata*, & idem ait Alexand. *consil. 3. lib. 1. & consil. 107. lib. 3. num. 18.* Aliis placet, hoc relinquendum esse arbitrio Iudicis, Barbatius in *c. Propter sterilitatem, de locato*.

Secunda opinio est aliorum dicentium, eam sterilitatem sufficere, quando ex fundo non tantum fructuum colligitur, quantum feminis fuit terræ mandatum, Glossa in *l. Si vno, ff. Locati*.

Tertia opinio est, talem esse sterilitatem, quando dedu-

ctis impensis, & semine, nulli fructus superflunt. Bartol. in *l. Si merces, §. Vis maior*, Odofredus, & Albericus in *l. licet, C. De locato*.

Quarta est, quando fructus sunt tam exigui, vt deductis impensis, & soluta mercede, conductor est satis vltra dimidium iusti pretij.

Vltima sententia est affirmantium, eam sterilitatem sufficere, quando fundus tantum reddit duas partes fructuum, quos alioqui reddere consueuerat: tunc enim locator cogitur mercedem minuire pro rata portione. Verbi causa: soluebat fundus reddere quotannis quindecim, & mercedis locotria soluebantur, praesenti anno reddit fundus tantum decem, debet locator remittere tertiam partem mercedis, ita vt praesenti anno tantum exigat, & recipiat duo. Contrauias loco citato, sequendam ait quartam sententiam, pro qua re citat Ioannem Andream, Panormitanum, & Bartolum. Idem quoque sensisse videtur Angelus in *verbo, locatio, num. 116.* Rosella *eodem verb. num. 9. & 12.* & Nauarrus in *Manuali cap. 27. nu. 188.* Alicubi moris est, vt conductori optio detur, vt persoluat integram mercedem, vel omnes fructus relinquat absque solutione mercedis.

Secundò quaeritur, An adsint aliqua causa, ob quas liberum sit locatori mercedem exigere etiam in sterilitate praedij, vel fundi? Respondeo, esse causas, quae sequuntur.

Prima, si sterilitas euenerit culpa conductoris, puta, quia non coluit, vel malè coluit praedij, vel fundum, non purgavit segetes debitis temporibus. *Lex conducto, §. Si quis, ff. locati, & c. Propter sterilitatem, de locato.* Idem iuris est, si conductor nullos alioqui erat percepturus fructus.

Secunda causa est, Quando corruptum, vel perent fructus, postquam sunt in domum, vel horreum illati. Secus est, si frumentum in area perisset, quoniam nondum dicitur esse collectum, quamuis separatum à solo. Bartolus, Baldus, Angelus, Salicetus in *l. Damnum, C. de locato*.

Tertia causa, Quando in aliquo anno ex precedentibus, vel sequentibus tanta vberitas fructuum exiit, vt sterilitatem merito compenset. *l. Si vno, ff. locati, & l. licet, C. eodem tit. & c. Propter sterilitatem de locato*.

Quarta causa est hæc: si actum sit inter locatorem & conductorem, vt propter sterilitatem merces non remittatur, *l. si quis fundum, ff. locati, & l. licet, C. eod. Tit.*

Quinta causa, si res sit ad plures annos locata, hoc est, ad longum tempus, nimirum decennium, nam tunc vberitas, siue copia fructuum vnius anni, compenstat sterilitatem in alio anno contingentem.

Sexta, quando sterilitas non ex casu fortuito, sed ex vitio rei locatae prouenit.

Septima, si sterilitas saepe contingere solita sit. Albericus in *l. licet, C. de locato*, Ripa in *Traictat. de Pest. Titul. 2. Priuileg. contractuum causa pestis, num. 27. & 29.* & Philippus Portius *Consil. 143. & 144. num. 22. & 23.* & hinc est, vt merces remittenda non sit ei, qui conduxit praedij, vel fundum in confiniis agrorum, in quibus solent esse hostiles incurfus, & praeda. Item, si quis conduxerit fundum belli tempore, mercedem soluere cogitur. Alexander apud Ripam loco citato. Qui itidem conduxit agrum iuxta flumen, quod saepius inundat, mercedem debet soluere: nam hi omnes id quod saepe contingit, prauidisse creduntur, ac proinde tacite consensisse, nè eis locator mercedem remitteret, ob casum saepius accidentem.

Tertio quaeritur, An mercedem aliquando conductor augere cogatur ob magnam fructuum vberitatem, hoc est, maiorem consueta? Conuenit inter omnes Auctores, aliquando augendam esse: quemadmodum propter sterilitatem remittitur, aut minuitur: vt si locauero tibi molemolum, ex quo recipere consueueras quinquaginta, sed quia alia molendina sunt casu euerfa, percipis praesenti anno centum, & quum est, vt pro rata portione fructuum vberiorum merces augeatur. Bartol. in *l. licet, C. De locato*. Porro ob vberitatem fructuum augenda est merces, quòd eorum copia