



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Expedita Juris Divini, Natvralis, Et Ecclesiastici Moralis Expositio

Tamburini, Tommaso

Coloniæ Agrippinæ, 1665

Tractatus IV. De Locatione, & Conductione.

urn:nbn:de:hbz:466:1-40132

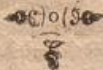
TRACTATUS IV.
DE
LOCATIONE
ET
CONDUCTIONE.



Utmadmodum unus, idemque est Contractus Emptionis, & Venditionis, differuntque solum per diversam relationem; tu enim dicaris vendere, v. grat. equum Petro, Petrus autem emere; ita idem est contractus a Locationis, & conductionis, licet tu dicaris locare tuam domum verbis grat. Petro, undè, voceris Locator, Petrus autem appelletur conductor, & à te dicatur domum conducere.

2. Laym. l.
3. tr. 4. c.
22. nu. 1.

1. Hic ergo est contractus, quo Locator rem, vel personam aliquam, etiam se ipsam, concedit conductori ad usum, vel fructum sub certa, iustaque pensione, seu stipendio, nullo addito injusto pacto, idque pro duratione temporis designati. Multa complectitur hæc descriptio, cujus, si omnia verba separatim explicentur, absoluta erit hæc de Locatione tractatio.



CAPUT PRIMUM.

Explicans illud descriptionis.

Contractus, quo Locator Conductor, &c.

Quandoquidem Contractus est, saltem duorum, ultro, citroque se obligantium, consequenter fit, ut Locator conductori, & hic illi obligetur in aliquo. Prins igitur de obligationibus Locatoris, tum de obligationibus conductoris hic agendum breviter erit.

§. PRIMVS.

Obligaciones Locatoris.

1. Tres Locator obligaciones contrahit. Primò, tradendi rem, quam locat minimè vitiatam. Secundò, faciendi aliquas expensas rei locatæ. Tertiò, solvendi melioramenta, quæ ipse imposuit facienda.

Locator ne det rem vitiatam.

Intellige, quæ non sit vitiatam in ordine ad usum locandi, ne v. g. vas locatum ad contiaendum liquorem sit pertusum, ne equus aditer

ad iter agendum sit claudus. Intellige iterum, (non monito Conductore) nam, si hic monitus rem ita vitiatam sub debita justa mercede velit, nullam recipiet, quoad hoc, injuriam. Ratio autem datæ doctrinæ est manifesta, quia sicuti inter vendentem, & ementem, ita inter Locantem, & Conducentem intervenit implicitum pactum, ut quemadmodum Conductor solvit pretium sine defectu, ita locans rem det sine vitio. Quare si das v. g. vas pertusum pro sano, omnia damna Conductori relatare a debes, quia sic damni periculum totum in te suscepisse, præsumendus es.

4. Nov. vel. Felice. Sive. pp. Bonac. d. 1. de con. ruc. q. 7. p. 2. n. 3.

2. Quid si inculpabiliter Locator vitium ignoret, vel non advertat?

Respondet, Vel loquimur in foro conscientiæ, vel in foro externo. In foro conscientiæ, nulla erit culpa Locatoris, nec obligatio restitutionis damnorum, ut patet ex Regulis Generalibus alibi tradit. s. Duo tamen debet omninò præstare. Primò, ut quando rem advertit, Conductorem admonet; ne longius procedat damnum. Secundò, debet à pensione solvenda aliquid demere, juxta quod minus est res utilis Conductori.

l. Sed Alder. §. 1. §. locati.

3. In foro autem externo ex circumstantiis colligendum, quid præsumi debeat de te, an scilicet ex culpa, an verò inculpate rem vitiosam locaveris. Sic à Jure b non excusatur, qui vas pertusum locat, quia non præsumitur ejus Dominus illum defectum non cognovisse. Contra, excusatur à Doctoribus is, qui agrum locat, in quo fortè herba inventa est, quæ boves veneno infecit, quia id scivisse Dominus agri non præsumitur.

4. Huc pertinet, ne Locator det rem tributis, & oneribus subjectam, ac si talis non esset; tributa enim, & omnia onera solvi debent à Domino, e cujus est res (præsciendò vel. 2. p. l. ab aliquo justo pacto) qui enim sentit com. 14. q. 6. n. modum integræ pensionis, par est, ut sentiat

11. Azor. onus. 1. p. l. 8. c. 5. Huc etiam pertinet, ne det Locator rem alteri, nisi ei, cui locavit. Sed in hoc casu inquirere potes: Si res eadem duobus successivè locetur, quisnam præferendus?

Respondet. Primus, si neutri data est possessio, multò magis, si possessio est apud eundem primum. Ac si possessio sit penes alterum, secundo, puto probabilius, hunc secundum esse præferendum, sicuti in pari casu secun-

das, cui tradita est rei possessio, præfertur in Venditione. Et ratio ulterior est, quia possessio ea, seu ea detentio, quam habet secundus, dat ipsi Jus ne spoliatur. Ita contra alios, qui contendunt, esse primum præferendum, docet Azor d inducens quasdam decisiones Rotæ ad nostram hanc majorem probabiliter confirmandam.

d Azor. lo. ci. qu. 5.

6. Huc denique pertinet, ne Locator loceat rem, de qua disponere non potest; tunc enim traderet rem, quasi substantialiter vitiatam, ut ex se patet.

7. Quid si res sit æque communis pluribus, & unus velit rem communem alteri locare, alter verò nolit?

8. Respondeo. Assero Primò, valere Locationem, si socius sine justa causa dissentiat; socio tamen debetur pars pensionis, quamvis res loceatur, absque ipsius consensu, quia adhuc illa pars est fructus rei suæ.

9. Assero rursus, si alter ex dictis sociis habet notabiliter majus Jus, huic, ut pote principali competere Jus locandi.

10. Assero Tertio, eum, qui vult locare rem personæ honestæ, præferri ei socio, qui vult locare inhonestæ, nisi hæc plus offerat.

11. Assero Quarto, quando socii sunt æqualis Juris, & propter aliquam causam dissentiunt, vel per sortes, vel per Judicem contentionem dissolvendam fore. Lege Bonacina. e

c Bonac. d. 3. de conr. q. 7. p. 1. nu. 7. alios citans.

An Locator teneatur ad expensas rei locatæ.

12. Non est sermo, quando sive tacitè, sive expresse præcessit aliquod justum pactum, vel quando consuetudo justa, & legitima Regionis est, ut Locator non solvat expensas, sed loquimur, nullo præcedente pacto, vel consuetudine.

13. Et quidem aliæ ex his expensis sunt necessariae, aliæ, licet non necessariae, sunt tamen utiles, ut si illæ factæ fuissent ad plantandam vineam in agro, &c. aliæ, nec utiles, nec necessariae, sed solum facientes ad ornatum, quam voluptuarias alibi s'appellavimus, ut sunt fontes, statuae, &c.

f Lib. 8. in Decal. tr. 5. c. 3. §. 5. n. 13.

De expensis necessariis.

14. Primò ergo, si de necessariis loquamur, est distinguendum. Vel sunt necessariae ad colligendum v. g. fructus ex agro, ut est arare, fodere, metere, & has facere, pertinere ad Conductorem, non est dubium. Vel sunt necessariae ad usum, hoc est, ut Conductor possit uti re conducta, quale est reficere tectum domus locatae, vel reparare murum minantem ruinam; quale est etiam, agro necessariae fossas, & aggeres facere, ne officiant flumina, quale etiam est calceos ferreos apponere equis, ad iter agendum, quale denique est medicamenta adhibere eidem equo infirmo, ne sit ineptus ad ambulandum, &c. Et has expensas facere, seu quod expensum est, pro illis solvere, pertinet ad Locatorem, quia is debet tradere Conductori rem aptam communi usui, unde, & eam non aptam, aptam reddere. Quod si eas compensare renuat Locator, potest Conductor sibi a occulte compensare, vel sibi retinere rem locatam, donec

a Delugo d. 29. de Inst. n. 67. Mol. d. 496. n. 3. b Gomez 2. To. Variar. cap. 3. eius usu recompensentur expensae in ea factae, quia, praescindendo à pacto, vel consuetudine, id probat eadem ratio modo dicta. Non ergo assentior Antonio *b Gomez*, putanti, has, de quibus loquimur, expensas, si modicae sunt, pertinere ad Conductorem, non, inquam, assentior, quia, si illud pactum, vel consuetudo non interfuit, eadem ratio, quae probat de expensis notabilibus, notat de modicis.

De expensis non necessariis, &c.

15. Secundò, si loquamur de expensis non necessariis, sed tamen, quae non reddant rem locatam meliorem, & utiliore, sed solum faciant ad ornatum, vel ad meram commoditatem conductoris, quas vocamus Voluptuarias, ad solvendas non obligari puto Locatorem, quia non adest ad has consensus ipsius Locatoris; sibi igitur impuret Conductor, si tales fecit expensas. Excipere autem semper debemus, nisi Locator expresse, vel tacite illas approbaverit, ut ex se patet.

16. Tertio denique, si loquamur de expensis, quamvis non necessariis, iis tamen, quae reddunt rem utiliore, ut si Locator plantaverit vineam in agro conducto, &c. pari

modo non esse solvendas docent Mol. & c. Mol. l. c. Delugo, idque propter eandem rationem, & n. 3. De ad quasdam leges, quae huic dicto contractui *Inst. n. 68. l. c.* videntur, Respondent iidem, eas loqui, quando adest tacitus, vel expressus consensus Locatoris, & quidem Locator tacite videtur consentire in expensis non multum gravibus, quia aequitas id requirit; praesertim, quando rem locatam meliorem per illas expensas reddidit Conductor.

17. Ego dicto libro octavo Decal. attuli eundem Delugo à alio in loco, in quo dicit, d. Delugo Possessorem bonae fidei (qualis certe est Locator) immò, & malae fidei posse exigere à Domino rei expensas, & Dominum obligari eas compensare, si melioramenta sint necessaria, vel utilia, non verò, si voluptuaria. Ne ergo hoc, (vel utilia) & illud, quod numero praecedente diximus ex eodem Delugo, sit sibi repugnans, intellige in priori loco ipsum Delugo loqui absolute; in posteriore hoc loqui, Domino consentiente tacite, vel expresse, nam, quia tacite Dominus consentire praesumitur, quoties melioramenta rem utilem reddunt ipsi Locatori, idèd tunc Locator solvere debet expensas in iis utilibus melioramentis factis. Ita puto, haec duo Delugo, immò, & Molinae, ab eodem citati, dicta posse conciliari.

18. Addit item idem Delugo duo. Primò, posse Conductorem ea melioramenta, de quibus nunc loquimur, sibi sumere, si sine detrimento rei conductae separari, vel extrahi possunt.

Secundò, id non posse fieri ab Emphyteuta, quia Emphyteusis ex sua prima institutione ordinata est ad meliorandū prædium: quare ad illa semper adest consensus Domini illud concedentis: atque adeò ea melioramenta sibi appropriare justè Dominus, soluto pretio poterit, ut dicam cum de Emphyteusi.

Denique lege praecitatae locum libri octavi in Decalogum, nam ibi e nonnulla *Inst. n. 68. l. c.* invenies scitu necessaria de ejusmodi melioramentis. *Decal. Tr. 3. 63. 64.*

Locator tenetur ad expensas pro melioramentis, ad quae se forte obligavit.

19. Haecenus dictum est de melioramentis, quae ex se facit Conductor: nunc de iisdem dicendum est, quae facienda imponit Conductori

duftori Locator. In quo casu tria sunt explicanda, unum certum, duo controversa.

20. Certum est, si Locator imposuit, ut fierent dicta melioramenta non necessaria, sive utilia, sive non, idque expressè suis expensis, certum est, inquam, deberi à Locatore dictas expensas: quod sanè probatione non indiget, quia sic Locator jam consensus, immò promissit, expensas refarcire.

21. Controversum autem est Primò, An, si Locator imposuit, ut fierent prædicta melioramenta, sed non explicatum fuit cujus expensis, an, inquam, ad Locatorem pertineat, an ad Conductorem huiusmodi expensarum solutio?

22. Respondeo, Molina *a* ait, pertinere ad Locatorem. Verum Delugo *b* melius ait, pertinere ad Conductorem, & merito, quia dum Locator proponit, & Conductor se obligat ad ea melioramenta, sed etiam obligat ad ea, quæ sunt necessaria ad talia melioramenta faciendâ, & consequenter ad expensas; qui enim se obligat ad finem, etiam se obligat ad media necessaria. Sicuti, si te obligas ad solvendam pensionem in loco à te distante, te etiam obligas ad expensas asportationis pecuniæ ad illum locum. Semper intellige, si Conductor sustineat hoc onus, quod aliunde, sive ab ipsa utilitate fortè erucendâ à talibus melioramentis, sive ex alio capite non compenferur; si enim aliunde non compenferur, debere id aliquo alio modo à te Locatore compensari, ipsa naturalis æquitas dicitur.

Ad ejusmodi expensas, de quibus hætenus, facient etiam illa, quæ mox dicentur paragr. sequenti à nu. 4.

Sublocator, an aliquando reneatur ad expensas prædictas?

23. Controversum est Secundò. Quid fiet, quando præter Locatorem adest Sublocator? Verum id per figurationem casus intelliges expediri. Petrus Dominus fundi istud locat pro quinque annis Cajo, Cajo sublocat illud Titio, qui Titius ob ipse, quam habet retinendi fundum quinque annis, pro eodem tempore, illud valde meliorat, plantando vineam, inserendo arbores, &c. Idque expendendo de suo. Accidit autem, ut primo anno moriatur Cajo Sublocator, unde resolvatur Locatio, & fundum redeat ad ipsum

Petrum. Inquiri horum melioramentorum, sanè utilium, expensis repetet ne Titius à Caji hæredibus, an à Petro, an eas amittet? Idem dubium est, si Paulus esset Usufructuarius dicti fundi per dictos quinque annos, & illud locaret Titio, &c.

24. Respondeo, hujus quæstionis resolutionem dependere ex dictis à nu. 13. Nam Primò, eas expensas valebit petere Titius, quas ibidè diximus esse necessarias ad usum, nimirum ad hoc, ut ipse Titius Subconductor uti re subconducta possit. Secundò, alias petere non valebit; sed amittet, præter illas, ad quas tacitè, vel expressè Petrus consensus. Tertio, illas, quas petere potest, necessarium erit ab hæredibus Caji petere. Ratio primi, & secundi dicti est, quia Cajo totum suum Jus per sublocationem transtulit in Titium. Quare Titius hoc Jure instructus poterit illas expensas dumtaxat petere quas Cajo potuisset à Petro. Cum ergo Cajo potuerit solum petere expensas, quibus expressè, vel tacitè consensus, & quibus res fieret apta ad usum, ut modo diximus, has solum justè Titius poterit, & non alias exigere. Ratio tertii dicti est, quia idem Titius à Cajo subconduxit prædium, sed Caji personam nunc representant hæredes, ergo ab his petere poterit, non ab aliis: esto idem hæredes deinde possint à Petro Domino easdem repetere. Ita intelligo responsonem, quam Delugo *c* circa hanc quæstionem videtur afferre.

25. Propter eandem rationem certum est, Subconductorem immediatè debere Sublocatori pensionem solvere, non verò primo Locatori, quamvis Domino; cum Sublocatore enim ipse contractum iniit. Primò autem Locatori solvere tenebitur ipse primus Conductor. Notant tamen Doctores *d* bona *d* Mol. Subconductoris, si fortè inveniantur in domino subconducta, remanere hypothecata ipsi primo Domino; non enim est negandum, primò Locatorem habere Jus, si non immediatè, certè mediatè contra Subconductorem.

Ex occasione innuitur, quis non possit locare.

26. Ex dictis habes, cum non posse aliquid alicui locare, qui non potest prædictas observare conditiones, id, quòd cum facilè sit, pete, si velis, à Doctoribus citatis, multò magis,

*c Delugo
l.c. nu. 70.
sine.*

*d Vnsq. Less.
aliisq. ap.
Bonac. de
contrac. d.
3. q. 7. p. 1.
nu. 5.*

magis, quia ex dictis à nobis alibi de iis, qui contractus inire possunt, facile hoc ipsum decernere, non erit difficile.

§. II.

Obligations Conductoris.

1. **A**d tria item obligatur Conductor. Primò, ad solutionem pensionis. Secundo, ad aliquas expensas. Tertio, ad reddendam, finito tempore Locationis, ipsam rem integrâ, sicuti accepit. De singulis sigillatim.

Ex occasione innuitur quis conducere posse?

2. Eum, qui hæc tria servare non potest, vel à lege prohibetur (ut prohibentur Milites, agros conducere) conducere non posse, & eum, qui eadem potest servare, conducere posse, sic facile scitu est, sicuti modo dixi de Locatore. Quare à citatis, & citandis ea pete, si placet. Vide etiam infra. Nos, ut promissimus, prædictas tres Conductoris obligationes separatim explicemus.

Conductor obligatur ad solvendam pensionem.

2. Hæc obligatio luce clarior est; ideo enim Conductor fruitur re locata, ut pensionem conventam, & certè justam (sicuti supponimus) solvat. Quanta autem hæc pensio esse debeat, & nonnulla alia, quæ huc pertinere possent, infra tradam c. 4.

Conductor obligatur ad aliquas expensas.

4. Ad illas Conductor expensas obligatur, quas modo paragraph. præced. dixi, esse necessarias pro colligendis fructibus. Quid de illis, quæ fortè sunt necessariæ ad rem, quam quis conduxit, conservandam? (non dico meliorandam, de hoc enim jam dixi dicto paragr. præced.) Conduxit domum v. g. sed ecce imminet incendium. Conduxisti agrum, sed ecce ab inopinata alluvione est reparandus, &c. ex quibusnam expensis hæc præstanda, si illa pericula in re conducta accidant sine tua culpa? nam, si cum tua culpa, non est dubium à te esse præstanda.

*a Enym.
lib. 3. Tr.
4. c. 22.
nu. 4. In
communi-
ter.*

5. Respondeo, Delugo loco citato universaliter docet, secluso pacto, vel consuetudine, ex natura hujus contractus Conductorem non teneri ad expensas illas, quæ fiunt ad perpetuam utilitatem re locatæ, vel pro longiore tempore Conductionis. Ex quibus verbis colligere quis posset, incendium illud domus, & alluvionem illam agri, esse Locatoris expensis advertenda, quia faciunt ad utilitatem perpetuam rei conductæ. Sed puto, illum non loqui universaliter, sed dumtaxat de expensis faciendis in re ita reparanda, ut reddatur perpetuo melior, ut si murum novum in domo sit ædificandum, &c. At nos hic loquimur solum de advertendis malis, quibus res conducta periret.

6. Dico igitur, mihi videri esse distinguendum, nam, vel magnis expensis hæc mala sunt advertenda, vel modicis, & ordinariis. Si hoc posterius, debet fieri expensis Conductoris. Ratio est, quia, qui rem conducit, obligat se ad illam ordinariis modis, & consuetis, atque adeo ordinariis expensis custodiendam, & ni custodiat, erit in culpa, & consequenter incidet in onus refaciendi totum damnatum, quod consequetur: postquam enim, quod ipse Conductor rem aptam habeat à Locatore, debet idem Conductor providere, ne inepta reddatur. Maxime igitur id est notandum; ad mala enim advertenda modicis, & ordinariis expensis, obligatur Conductor, quia obligatur rem custodire: At ad aptitudinem dandam rei conductæ obligatur Locator, ut *b supra* docuimus.

7. Confirmantur hæc ex Textu. Item (ait Imperator) prospicere debet Conductor, ne aliquid rei Jus, vel Corpus deterius faciat, vel fieri patiat.

8. Si autem contingat illud prius, ut scilicet magnis, & extraordinariis expensis ea mala, casu, vel certè sine culpa Conductoris occurrentia, sint advertenda, puto (salvo meliori iudicio) esse id præstandum expensis Locatoris, qui est rei Dominus. Ratio est, quia præciso alio pacto in contrarium, ad hæc extraordinaria non se obligavit Conductor, ne tacite quidem, quia nemo in hujusmodi contractibus intelligitur obligari, nisi ad consuetas, & ordinarias. Confirmatur, quia mox dicemus, si casu conductæ res perit, Locatori, qui est Dominus, perire: ergo, si sit expensendum, ne pereat, Dominus expendere debet.

*b Sup. 2.
præced.
nu. 14.*

debet, præciso, ut dixi, pacto in contrarium. Cum ergo adsit solum pactum in contractu ipso implicite imbitum de exiguis expensis, ut modo vidimus, non verò de magnis, de quibus hic loquimur, ideo illas solum debet conductor, non has.

9. Quando autem conductor avertit malum magnis expensis suis (quod facere certe debet, si potest, etiam mutando sibi pecunias, quia ad hoc etiam, quando sine magno incommodo potest, urget illum obligatio custodiendi) debet eas Locator reddere Conductori, & eo nolente, poterit Conductor sibi occultè compensare, vel retinere tantundem de pensione, vel etiam, si meliorem modum recuperandi suum non habeat, poterit retinere rem locatam, donec ipsi satisfiat ex fructibus, inde percipiendis. Ratio est, quia tunc Conductor utilem rem gerit pro Domino, quamvis ad illam ex vi contractus non obligetur. Quare Justitia postulat, ut sit à Domino refarciendus.

Conductor obligatur, reddere eandem rem conductam integram.

10. Id certe maximè est de essentia hujus contractus; cum enim res conducta maneat in dominio Locatoris, & Conductor solum usum illius habuerit ratio clarè dicitur, eam totam, integramque esse reddendam.

Hinc obiter collige, usum consumptibilia verbi gratia, frumentum, vinum, pecuniam nequaquam locari posse (nisi fortè ad pompam, ut, si locares pecuniam auream ad ostensionem, vel ornatum) quia non potes dare alteri ejus usum absolutum, salva re, cum usus ipserem consummat.

Quid debeat Conductor, si res conducta deterior fiat.

11. Sed quid erit, si res ex aliquo accidenti pereat, vel diminuat? Id certe hic maximè expendunt Doctores. Loquamur prius, si id eveniat ex culpa Conductoris, mox, si sine culpa.

12. Et quidem, si culpa, vel pueri sciunt, deberi à Conductore totum valorem refarciri. Quanta autem, & qualis debeat esse ejusmodi culpa ad tantum onus Conductori imponendum, dicemus, cum de contractu Societatis loquimur de Sacramentis.

tatis erit agendum, & illud denique resolve-mus, tunc committi prædictam culpam cum onere restitutionis in foro conscientiae, quando quis non adhibet eam diligentiam in servanda re conducta, quam adhiberet in simili sua custodienda.

13. Verum, ut hic in proprio loco id illustremus, breviter recolendum est. Primum, ex legibus dictum a alibi à nobis esse, juridicam culpam esse triplicem, latam, levem, levissimam. Lata est ommissio diligentiae, quam solent in simili adhibere prudentes, diligentissimeque: levis, quam solent diligentiores: levissima, quam diligentissimi.

14. Secundò, recolendum est, quod ibidem b diximus, nempe eum, qui rem accipit in suam solum commoditatem, ut est in commodato; teneri ex culpa levissima: qui verò in utilitatem solum deponentis, ut in deposito gratis accepto; teneri ex dolo, vel lata culpa, non verò ex levi, vel levissima: qui denique in utilitatem utriusque, nempe tum dantis, tum recipientis, ut in locato, ubi alter solvit pensionem Locationis, alter utitur re locata, teneri ex dolo, vel culpa lata, vel levi, non verò ex levissima. Atque hæc præscindendo ab alio pacto, quod intervenire justè posset inter contrahentes, ut ibidem, & sæpè alibi notavimus.

15. Tertiò, recolenda sunt dispositiones trium legum, quæ maximè ad rem nostram faciunt. Prima e lex. Qui columnam (inquit) transportandam conduxit, si fracta sit, id periculum is præstat, cuius opera quis utitur, si ejus culpa acciderit: culpa autem abest, si omnia facta sunt, qua diligentissimus quisque observaturus fuisset. Idem, si dolia, vel signum, vel alia res transportandas conduxit. Hactenus lex.

16. Intellige autem hoc ultimum (vel alias res) eas debere esse similes columnæ quæ in ea alportanda facillè frangi, vel similes dolio pleno, quæ facillè effrangi possunt: Et Doctores hic proponunt etiam exemplum de transportandis vasis vitreis. Porro, cur hæc lex tam rigorosa est, ut dicat (quæ diligentissimus quisque observaturus fuisset) quod certe est condemnare Conductorem ex culpa levissima, cum tamen ex aliis legibus d sciamus Conductorem obligari solum ex culpa levi, non levissima, cur inquam est tam rigorosa?

17. Respondeo, rationem esse, quia ea, quæ est levis culpa in custodiendis aliis rebus,

E e e e

est la-

a Lib. 3. in Decal. Tr. 3. c. 2. §. 4.

b Ibidem c. 5. §. 1.

c L. si Mercator §. Qui Columnam ff. locati.

d Quas attulimus l. 8. cit. in Dec. c. 2. §. 4.

est lata, & gravis in custodiendis, vel transportandis iis, quæ facile frangi, vel effundi possunt; nam quando quis se obligat ad hæc transferenda, se etiam ex pacto, saltem implicito, obligat ad exactissimam diligentiam, cum se obliget ad transferendum secundum artem, & secundum operam, quam in illis rebus periculosis ipse poneret, si res esset propria: at, secundum artem, & secundum operam, hæc requirunt diligentissimam cautionem: hanc igitur, qui eam conduxit, promittit, eandemque servare ex Justitia debet. Atque hinc confirmatur illud, quod toties à me locis citatis, & alibi inculcatum est, nempe eam negligentiam, quæ levis est in uno opere, verbi gratia, in effodienda terra, non esse levem, sed latam in alio verbi gratia, in medendo agro, immò in eodem agro, culpa, quæ levis est in medendo levi ejus dolore capitis, gravis certè erit, in medenda vehementi feбри; quia res ipsa quam quis suscipit faciendam, quasi juxta suam levitatem, vel gravitatem clamatur, ut proportionata diligentia non omittatur.

a L. Videmus ff. locati.

18. Secunda dispositio. An (inquit a Textus) servorum culpam, & quoscunque induxerit, prestare Conductor debeat? Et paulò post: *Mihi placet, ut culpam, etiam eorum præstet, si tamen culpam in inducendis admisit.*

19. Hactenus lex. Cujus est sensus. An, si incendatur v. gr. domus conducta ex culpa tui servi, tu debeas refarcire damnum, ac si tua fuisset culpa.

Respondet Jurisconsultus distinguendo. Si tu cum culpa induxisti servos illos, nempe cognoscens, esse pravos, vel ineptos, debes: Si sine culpa, non debes, quia tunc, respectu tui, censetur fuisse casu domus incensa.

20. Quod si quæras, quænam culpa hæc esse debeat, qua tu condemneris ex delicto servi, vel operarii à te inducti?

Respondet, certè gravis, qua scilicet defeceris in eligendis servis, & quidem juxta modo dicta, ut major diligentia opus sit in eligendo operario ad res majoris momenti, quàm ad minoris. Et sanè in foro externo facilius in hoc casu condemnaberis (cui standum erit post sententiam) quàm in foro interno, nam Judex facile præsumet tuam negligentiam, cum in conscientia facile te excusare poterit ignorantia, inadvertentia, bona fides, qua servum illum, nihil mali futuri præsciens, vel suspicans, induxisti.

21. Tertia dispositio. Si hoc (ait lex) in locatione convenit, ignem ne habeto, & habuit, §. Sicut, tenebitur, etiam si fortuitus casus admisit incendium, quia non debuit ignem habere. Et ibidem §. ultimo. *Convenerat, ne in villa urbana sennum componeret, &c. posuit deinde servus igne illo succendit; ait Labeo, teneri Conductorem ex locato, quia ipse causam præbuit inferendo sennum contra conductionem.*

22. Hæc ibi. Cur autem hæc? quia jam paulò antè monuimus, pacta justa esse servanda, secus damna sequuta merito impantur ei, qui pactum non servat.

23. His in memoriam redactis, ut, quod modo num. 10. illustrandum proposuimus, afferamus, quarimus, ad quid tenearis, si, Primum, præscripto tempore non reddas equum, v. gr. locatum, & is casu moriatur? si, Secundò, equus locatus item fuit ad tot milliaria peragenda, & tu ad alia illum ducas, unde casu is in foveam præceps tuat: si, Tertio, idem locatus fuit ad nullam sarcinam, nisi equitem portantur, & tu contra facias, unde, & pariter moriatur equus?

23. Respondeo, te teneri ad omnia damna sequuta, quia contra pactum explicitum egisti, nisi fortè in primo casu appareat, eodem modo moriturum fuisse equum, si inventus fuisset in potestate Domini: de qua tamen re suæ sunt considerationes alibi à nobis expressè pensæ.

25. Quando tamen rationabiliter conjicis, non esse contra voluntatem Locatoris, ad alium usum re conducta uti, tunc certè nec culpam, nec restitutionis onus subibis.

26. Sed quid, si mala putatione vites v. gr. infæundas reddidisti præ aliquibus annis post finitum tempus tuæ conductionis? Quid si de muro domus ruinam minantem Dominum domus tempore, ut succurreret, non admonuisti? Quid si ob negligentiam, servitum induci in prædium conductum permittisti? Quid si ingruentem tempestatem contra navem conductam, cum posses, non præcavisti?

27. Respondeo, Feneris etiam ad ejusmodi damna, non quidem ex pacto explicito, quod supponimus hic non adesse, sed ex implicito, quo Locator implicitè promittit rem locatam, ut suam custodire eo modo, quo in superioribus dictum est. Denique lege totum titulum ff. locati, & conducti, ac

Juris

Juris peritos in eundem locum, nam innumera his similia non difficulter inuenies.

28. Si nulla culpa Conductoris res conducta pereat, sed casu, & fortuna, planum est, & leges prædictæ nullies repetunt, in nullo foro teneri Conductorem, nisi aliquid justum pactum præcesserit, & c. nec aliud hac in re dicendum occurrit, quod ex dictis colligi non possit.

29. Sed quid in dubio? Si domus conducta incendio consumpra est, & dubitetur de incendi causa, conductor ne præsumetur fuisse in culpa incendii?

Laym. l. 1. Respondeo, cum a Layman, nequaquam præsumi, sed Conductorem absolvendum esse, nisi Locator culpam ostendat. Ratio universalis est, quia delictum nunquam præsumitur, nisi clarè probetur. Aliam rationem præ incendio lege apud eundem Layman.

CAPUT II.

Explicans illud descriptionis.

Rem, vel personam aliquam, etiam se ipsam, concedit Conductori.

1. Potest etiam locari non solum res, sed etiam persona, quæ obliget suum famularum, seu operam suam alteri. De persona commodius dicam in calce hujus tractatus separatim. Quare de re hic dumtaxat agendum.

2. Res ergo, quæ locantur, possunt esse siue mobiles, siue stabiles. Sic locatur domus prædium, equus, vestis, &c. Et quoniam nomine stabiliam veniunt etiam jura, ut si quis habeat Beneficium Ecclesiasticum, quod est Jus ad percipiendos fructus Beneficii, vel potiarum aliqua gabella; habet enim Jus illam exigentia 468. dis, ideo etiam hæc locari possunt, pro pretio, omnibus expensis justo: dummodo sis memor, omnia, quæ vendi possunt, posse, & locari, exceptis iis, quæ lege prohibentur.

3. Prohibentur autem Primo, locari prædialia, & Ecclesia, nisi ad Triennium. Vide mox num. 7.

Secundo, prædialia quæcunque conduci à Militibus, & c. & Curialibus vetantur.

Tertio, prædialia eadem quæcunque prohibentur conduci à Clericis negotiandi causa, licet eisdem possint succedere Conductori.

Quarto denique, domus vicina habitationi Magistrorum & prohibetur locari fabro, aut alii Magistro, quando eorum voces confunderentur. Circa hæc tamen notat Bonac. *liberal. non videri esse in usu, nisi reclamet Magister.*

4. Illud quæritur hic Primo potest. An si quis pauper obtineat facultatem à Pontifice, vel Episcopo petendi eleemosynam, possit hoc (ut ita appellemus) Jus locare alteri pro tantâ pensione siue diurna, siue menstrua, siue annua?

5. Concedit Sanchez, g quia, inquit, nullo jure id prohibetur, & pauper tunc locat Jus, quod habet, estque contractus fortis, nam, si v. g. omnibus expensis circumstantiis, locetur facultas petendi eleemosynam in hac frequenti Civitate pro pretio decem aureorum, potest evenire, ut Conductor percipiat plus, vel, ut percipiat minus. Negat vero Delugo. *h Ratio ejus potissima est, quia, quicquid sit, an sit justus hic contractus inter Conductorem, & Locatorem, erit injustus contra Fideles dantes eleemosynam, qui nolunt dare, nisi pauperi, non vero huic Conductori, qui pauper non est.*

6. Sed certè responderi potest huic argumento, nam Fideles sic dando dant mediâ ipsi pauperi. Quare prior sententia, quam docet Sanchez, approbati potest, modo nihil aliud addatur, quod injustitiam redoleat. Illud negare non potuit ibidem Delugo, non fore contra voluntatem Fidelium, quando ipse pauper petere per se ipsum nequit, ut petat alius, cui detur ex eadem eleemosyna pretium laboris.

7. Potest Secundo, quæri major explicatio vocis illius Triennium, cum Pontifex prohibet, ne prædialia Ecclesiæ locentur, nisi ad Triennium. De qua re ego sic ratiocinor.

8. Annus in Jure duplex est: Alius Restitutus, Continuus, Alius Utilis: illum appellarem Physicum, hunc vero Moralem. Continuus, seu Physicus currit, completurque duodecim non interruptis mensibus, etiam si in iis dies ad sint aliqui, in quibus Actor agere non valet, nec Reus se defendere, nec operam dare causæ Iudex, quos dies, merito, vocamus la-

9. Annus autem utilis moralis constat, completurque duodecim mensibus, qui ca-reant legalibus impedimentis, puta, quia sint legalibus impedimentis, puta, quia sint

Eccc 2 ad li-

*L. Eadem
S. Sicut,

Laym. l.
Tr. 4. c.
22. nu. 6.
L. Ma-
cur. 6.
Annot. 11.

L. 3. in
Decal. 7.
3. c. 2. § 1.
à nu. 7.*

*h Delugo
d. 29. de
Inst. n. 4.

i Ap. Glos.
in l. ult. C.
De tempo-
rib. in in-
regnum
Baldus ib.
de col. 1. C.
de col. 1. C.
buffus l.
Cū Prator
ff. de verb.
signific.
Covar.
loc. mox
citando.*

ad litigandum idonei, etiam si plures dies supra duodecim menses physicè continuos sint necessarii, ad complendos duodecim menses litibus aptos.

10. Ex hac certa, & iuridica Anni utriusque significatione manifestè colligitur, duplex esse triennium, Aliud Continuum physicè, aliud Utile moraliter. Illud continet tres annos interruptiones; Hoc autem complectitur annos tres, demptis diebus inutilibus, atque ad eò comprehendit aliquando quatuor, aliquando quinque, aliquando sex annos, juxta interruptionem, quam dabunt dies inutilis, ex tempore occurrentes. His habitis.

11. Dico, in extravag. citata valde probabile esse, Triennium sumi pro Triennio Utili, hoc est, includere tres annos utiles ei, qui Prædium ab Ecclesiâ conducit, atque ad eò tres Fructificationes, quas dictum Prædium progignit. Hoc dictum explicabitur, & probabitur verbis Filluei, a qui sic habet: *Itaque, si sit Fundus, qui alternis annis tantum sit fertilis, poterit locari ad sex annos; si tertio quoque anno sit fertilis, poterit locari ad novennium; quod iidem Doctores disertè docent. Ratio hujus est, quia Annus in Locatione non taxatur, ex simplici decursu temporis, sed ex decursu cum proventu fructuum. Quare, ubi Fundus alternis, vel tertio quoque anno fertilis est, tunc Biennium, vel Triennium computatur pro annuo tantum spatio: atque ita Fundus, qui in sex, vel novem annos locatur, si hoc toto tempore per tantum fructus ferat, verè in tres annos locatur, nimirum utiles, & feraces. Hæc Fillue.*

12. Ex quibus vides, quando Pontifex vult locationem Feudi Ecclesiastici ad Triennium tantum, & non ultra, velle triplicem Fructificationem, & consequenter, si pro ejusmodi triplici Fructificatione requirantur quatuor anni, vel quinque, vel sex, vel septem, vel plures, semper fore locationem ad Triennium. Et ita sumi locationem ad Triennium concessam à prædicta extravaganti, notant Doctores allati.

13. Sed ecce Scopulus. Ergo, si ager Ecclesiæ fructificet bis in anno, ut in quibusdam locis accidit, non poterit locari, nisi ad annum, & menses sex.

14. Respondeo, Hunc scopulum non adverterunt præcitati Doctores, ego, qui adverte, facili via declinare illum sic volo. Cum

sententia asserens, nomine Triennii, in hac extravaganti, intelligi annum continuum. Physicè, qui est Annus naturalis, sit satis probabilis, illam tu sequi poteris, quando agrum Ecclesiæ, bis in anno ferentem fructus, locaturus es, & sic per tres annos naturales, illum, tuto, ex dicta probabilis sententia locabis.

15. Verum nondum omnia sunt explicata: Magna enim est cura sciendi, quid nam intelligatur nomine Fructificationis unius?

Dico, non intelligi germinationem herbarum inuisitum, quæ sponte ex terra nascuntur, quia nullus hujusmodi germinationem appellat Fructificationem, cum ea, vel non colligantur, sed à bestiis, communibus depascantur, vel certè (ut supponi debet) non sint illi fructus, qui à Conductore, & à Locatore fundi Domino intenduntur.

16. Merito igitur idem Fillueus, b dicit Fructificationem esse editionem Fructus justis, Fructus autem justus, (ut ego interpretor) est ille, quem fundus more consueto excultusemittit, ut frumentum, ordeum, vinum, &c. vel qui communiter, ut fructus expectatur à Colonis, quales sunt glandes, castaneæ, & poma silvestria, quæ etiam sine cultura, sed cum Domini proventu, à terra progignuntur.

17. Merito item Covarr. c sic habet: *Extravagans Ambitiosa intelligenda est in Fundis, seu terris, qua quolibet anno coluntur, & ex eis fructus, quolibet anno colliguntur. Alioquin, si res Ecclesiæ ejus sint conditionis, ut ex eo quolibet Triennio unicus tantum fructus percipiatur, poterit in novem annos locari.*

18. Hæc Covarruvias. Dixit autem (in fundis, & terris.) Nam si Nemora, & Arborea silvestres singulis annis suos silvestres fructus edant, Castaneas, Glandes, ligna, &c. certè ea singulis annis fructificationem propriam habere, dubitare nullus potest, quia hi sunt fructus, qui ab ejusmodi silvis expectantur à Conductore, quique locantur justo pretio à Locatore.

19. Ex prædicta doctrina voluit doctus quidam Theologus excusare quandam Abbatem Sanctæ Mariæ de Nemore in Territorio dicto Catamauro, qui superioribus annis locaverat Ecclesiæ suæ Feudū ad Quinquennium.

a Fillue. T. 3. Tr. 44. c. 2. nu. 8. citand. Nav. Co. var. Ioan. Andreæ Barbant. Azor. Quarantam. Ita etiam docet Barb. in Collect. ad dictam extravag. nu. 6. referens Riccium, Bonac. alios.

b Fillueus. c. nu. 4. lib. 2. tit. 11. nu. 6.

c Covarr. T. 2. nu. 11. lib. 2. tit. 11. nu. 6.

nium, contra debet enim, cum id legitime potuisse, quia in eo quinquennio physico vix Triennium utile continebatur.

20. Hæc excusatio pro nostris Siculis regionibus mihi difficilis visa est, quia ejusmodi feuda, saltem ut plurimum, apud nos sunt omnibus, & singulis annis fructifera, siquidem, sive frumentum, vel quid simile ferunt ex cultura, sive herbas, quæ certe non sunt communes omnibus, nec à Dominis negliguntur, sed venduntur passim, sed locari solent, sed fructibus Silvestribus Arborum comparantur: quare, qui ea conducit, colligit singulis annis proportionatos fructus, licet altero anno pauciores, altero pinguiores, & qui eadem locat proportionatum item suum pretium semper acquirit.

CAPUT III.

Explicans illud descriptionis.

Ad usum, vel fructum.

1. **A**D Usum locatur v.g. Vestis, Equus, Domus, &c. Ad fructum locatur ager, grex, vinea, &c. ex quibus Conductor fructus colligere, eosque sibi consumere potest. Sibi inquam, vel cui Jus suum sublocavit. Non enim ex vi contractus prohibetur Conductor (nisi aliud explicitè, vel implicitè conveniatur) rem sibi locatam, tam alteri sublocare.

Nemo Quando autem affuerit, vel non affuerit implicita hæc conventio, colligi ex circumstantiis debet. Si enim ego tibi honesto viro quæ locavi domum honestam meam, non potest illam Meretrici Sublocare, quando id in fitur, domus meæ dedecus vertit, & sic in simili alii locatus.

2. Usu consumptibilia non posse locari nisi in confortè ad pompam, recolo, me dixisse superius. Et ut etiam ex supra dictis colligi potest, ad conventionium usum, præter illum, ad quem conveniunt, tum est cum Locatore, non posse re conductam sublocare, nisi ex rationabili præsumptione voluntatis Domini, &c.

An fructus omnes agri conducti sint Conductoris?

3. His porro, quæ satis sunt declarata, suppositis, Inquires: Fructus agri, propter quos Conductor pensionem solvit, sunt ne Locatoris, qui est Dominus Proprietarius agri sui, an Conductoris, qui est veluti Usufructuarius?

4. Respondeo. Antequam colligantur (quando vocantur à Juris-Consultis fructus pendentes) sunt Proprietarii. Ratio est, quia tunc fructus faciunt unum cum arboribus, & plantis; cum igitur hæc sub Proprietarii sint dominio, erunt ejusdem, & illi.

5. At vero, postquam sunt collecti, & separati à Prædio, sunt e Conductoris etiam si is e Mol. d. nondum solverit pensionem. Interim tamen 497. De Dominus agri habet hypothecam in dictis fructibus, id est ipsi fructus sunt pignus, seu de Just. n. tacite subjecti pro pensione solvenda, unde 28. contra rectè appellaretur fur d. ille Conductor, si Gloss. Bar. clam eos extra prædium asportaret, Locatore bos. aliosq. invito. Quod autem fructus naturales sint d. L. si serpignus pensionis solvenda, aperte habetur in Jus communis §. locari ff.

6. Ex hac secunda parte responsionis confirmari potest decisio, quam affert Diana: f. locati. Coloni (inquit) Religiosorum tenentur solvere L. In re gabellam ex fructibus collectis, si eosdem de fruct. ff. In ferant de loco ad locum, aut alienent, tunc enim quib. causant bona Laicorum, & non pertinent ne indire- sis pign. vel de quidem ad Ecclesiasticos. Ita Filliuccius to. 2. hypoth. rr. 16. c. 11. n. 302.

7. Hæc ille. Qui dum dicit (ne indirectè quidem) non propterea negat esse pignus pensionis solvenda; quamvis enim sint omnino in dominio Coloni Laici, & non in dominio Religiosorum; quia tamen ejusmodi Laicus est Conductor, non Dominus, illi fructus non amittunt subjectionem qua inficiuntur de pensionem solvenda Religiosis.

8. Ex prima autem parte responsionis confirmatur alia decisio ab eodem Diana ibidem allata. Coloni (inquit) seu Affictatores prædiorum Ecclesiasticorum non tenentur solvere gabellam vulgo dictam: Del-Fiore: quia, quando dicti Gabelloti taxant, & præstant dictam gabellam, fructus non est separatus à solo Ecclesiastico immuni à gabella; & ideo Carolus de Grassis; de effectibus Clericatus, effectus 3.

Eccc 3; num. 99.

num. 9. sic asserit. In facti contingentia hic Panormi fuit decisum pro Emptoribus fructuum pendentium cujusdam Viridarii Religionis Melitensis contra dictos Gabellatos, qui pretendebant Ius Gabella fructuum ab ipsis Emptoribus. Et hoc, quia fructus non erant separati à solo tempore Venditionis. Hæc ex Diana, quasiis, & Carolus dicerent, quia illi fructus non erant separati à solo, id est ab arboribus solo affixis, pertinebant ad Viridarium, seu ejus erant partes, atque ad eò immunes à gabellis, sicuti immune erat ipsum

a *Leges Rebel. l. c.* Viridarium. a

Rebel. l. c.

211.

Quæstioncula incidens, An à Pharmacopola locari possint Medicina?

b *Delugo*

d. 29. de

Iust. n. 84.

Dian. p. 1.

tr. de con-

tract. ref.

39.

1. Denique ex eo, quod usu consumptibilia, ut modo nu. 2. innui, locari non possunt, resolvitur, an justus sit ille contractus, quem asserit, & condemnat Megala apud Delugo, b quemque ego claritatis gratia sic expeditius propono: Pharmacopola locat per octo v. g. annos alteri officinam, vasa, tabulara, & item medicamenta in vasis contenta, dummodo alter reddat interim triginta aureos v. gr. pro singulis annis, decem pro officina, decem pro vasis, decem pro medicamentis: exactis autem octo annis, omnia reddat integre cum similibus medicamentis. Ut autem sciatur, quid sit restituendum, præcedit æstimatio prædictorum. Resolvitur, inquam, contra Megalam, justam iniri locationem quoad viginti aureos pro officina, & vasis; supponimus enim, per expertos pensionem illam æqualem judicari pro officina, & vasorum usu annuo. At quoad decem illos aureos pro medicamentis dico, claram esse injustitiam, nam medicamenta sunt usu ipso consumptibilia, quæ locationi subjacere non possunt, ut dictum est, & patet, quid enim locas? Respondetis, usum medicamentorum. Legitimè respondisti. At usu ipso medicamenta destruntur; ergo si Conductori illorum usum dedisti, & ipsa medicamenta usu ipso destruenta, dedisti, & consequenter nihil apud te illorum remanet, à quo fructum pensionis exigere possis.

2. Dices, Esto, non sit locatio, erit justa venditio Medicamentorum, seu permutatio horum cum aliis medicamentis in sine designati temporis subrogandis.

Respondeo. Legitimè iterum locutus es. At, si ea medicamenta vendidisti, seu permutasti, erunt illa in dominio euentis, vel possidentis, ergo nihil horum ad te pertinebit, ex quorum fructu pensionem exigas. Solum tunc ea medicamenta, dum non destruntur, remanebunt hypothecata ad pretium venditionis, ut evenit in cæteris rebus venditis, pretio non soluto.

3. Quod si dicas, Medicamentorum te remanere Dominum, sequitur, te illa nequam vendidisse, unde & sequitur Conductorem iis uti non posse, cum in iis dominium non possit separari ab usu. Unde & denique sequitur injustè te exacturum fore pensionem e re, cujus dominium, & usus remaneat apud te.

CAPUT IV.

Explicans illud descriptionis.

Sub certa, justaque pensione.

1. **C**irca pensionem à Conductore solventam, quæ aliquando est in pecunia, non raro autem in fructibus ipsis, puta in tor mensuris frumenti, olei, vini, &c. videndum est, quanta, quando, & ubi solvenda?

§. I.

Quanta pensio solvenda sit?

1. **P**rofectò quanta per justam conventionem decreta est: juste autem decernitur, si iudicio experti, & omnibus consideratis, ipsa non excedat fructus speratos, deductis expensis, cæterisque subducendis, qualia sunt, Gabellæ, debita fortè aliis ex aliis titulis, &c. Hac igitur re, tanquam nimis manifesta, constituta, adhuc.

Lesio in pensione quid operetur?

2. Inquires Primo, si sive Locator, sive Conductor lædatur in pensione, daturne ipsis semper actio, qua refarciri læsio possit?

Respondeo, Diximus, cum egimus de c. Ex. l. contractu Venditionis, dari e in foro exte. C. de reg. no actionem, & remedium læso ultra dimidium

dium iusti pretii, non autem læso infra dimidium ejusdem pretii. Diximus item latis communem esse doctrinam, in foro interno semper obligari lædentem refarcire læso, si v. læso fuerit ultra, si v. citra dimidium. Idem ergo dicendum erit de Conductione, & Locatione propter paritatem rationis.

3. Signatè dictum est (satis communem esse sententiam) nam, quando læso est infra dimidium, nonnulli tenent, non obligari, id, quod fufè in superioribus agitavimus.

Inutilitas rei locatæ, an demat de pensione.

4. Inquires Secundo. Si fortè res locata inutilis reddatur ad usum Conductoris, si v. ex toto, si v. ex parte, debebitne eadem pensio solvi?

5. Respondeo, esse b distinguendum. Vel enim primo, inutilis res Conductoris est propter impedimentum, quod se tenet ex parte ipsiusmet Conductoris, ut, si ipse, quia est v. g. infirmus, non potest colere agrum conductum, vel, quia fuit in carcerem conjectus, non potuit habitare in domo conductâ, unde ager, & domus Conductoris inutiles fuerunt, & in hoc casu debere à Conductore totam pensionem solvi, dubium nequaquam sit; quia tunc res conductæ veluti paratæ sunt ad servandum Conductoris, & per domum, vel agrum non stat, & c. Nam propterea, si famulum conducas, & per ipsum non ster operari, sed ex eo quod tu, impeditus ob morbum v. g. illi operas faciendas non offers, ad stipendium eidem solvendum obligaris, præcindendo ab alio pacto expresso, vel tacito, vel legitima consuetudine Regionis, quia non est defraudandus sua mercede is, qui ex se tibi servire paratus est.

6. Vel Secundo, inutilis Conductoris est res conductâ propter impedimentum, quod se teneat ex parte rei locatæ, ut, si incendio consumpsit domus, alluvione ager fuit destructus, bello ingruente res derelicta, justa lite ab alio prædium fuit evictum, & in hoc casu Regula Generalis est, quando sine culpa Conductoris hæc, si v. ex toto, si v. ex parte eveniant, esse si v. totam, si v. partem pensionis diminuendam. Semper excipe (nisi, ut modo in simili dixi, aliquo iusto pacto contrarium sit conventum.) Ratio Regulæ est manifesta,

quia pro usu Conductor accepit, & pro eodem Locator rem illi tradidit: hoc igitur usu sine culpa Conductoris amoto, amovendum est onus pensionem solvendi. Immo addi debet, quando in hisce casibus adest culpa Locatoris, ipsum obligari non solum ad damna, quæ ea de causa sequuntur Conductoris, sed etiam ad omne lucrum cessans, & quidem non solum ad lucrum cessans intrinsecum, hoc est quanti plures in se alturi erant illi fructus, atque usus rei locatæ, sed etiam ad extrinsecum, id est quantum cum illis lucraturus, deductis deducendis, fuisset Conductor, si cum illis fuisset negotiatus. Ratio, est quia omnium horum causa est Locator, si ejus culpa destit Conductoris usus rei locatæ. Idem diximus in mutuo, si Mutuanti pecuniam, tempore eam non restituis. Lege Molinam, & aliosque.

Rem conductam relinquere ob pestem.

7. Subinquires Primo. Si propter pestem deferatur à me domus conductâ, est ne judicandum, relinqui à me, qui sum Conductor, culpa mea?

Respondeo, Si deferatur rota fere Civitas peste infecta, undè, & tu cum aliis relinquis dictam domum, non est censenda tua culpa, nam propterea pensio à te solvenda non erit. Si vero deferatur à te solum domus illa, erit subdistingendum, nam, si domus est infecta peste, sine tua causa, non debebis pensionem, si vero domus, tua culpa, vel causa contraxit contagium, & idem est, si cum libera sit contagio, illam tamen tu deferere velis, pensionem debebis. Ratio est, quia ibi non tua culpa, hic tua culpa, seu causa, domum derelinquis. Ita Delugo. Esto alii cum Molina absolute negent, à te deberi tunc pensionem, & esto alii cum Panormitano, & Lessio absolute affirmant, saltem ex consuetudine deberi: esto (inquam) nam allata à nobis distinctio est rationabilior, dummodo fatearis, si alicubi alia sit consuetudo legitime introducta, non esse ab ea recedendum.

Res conductâ, si sterilescent.

8. Subinquires Secundo, si propter sterilitatem ager, vel molendinum v. gr. nullos,

c Mol. d.

493. n. 5.

Bonac. di-

spu. 3. de

contr. qu.

7 p. 3. & n.

6. a Less.

Filiucc.

Robell. ab

ead. cit.

d Delugo

d. 19. de

Mist. n. 29.

c Mol. ab

eodem ci-

tatus.

f Panorm.

et Less. ab

eodem ci-

tati.

seu

seu paucos fructus pariat, debet utne tota, & integra pensio?

9. Respondeo Primo. Cum communiter Conductor, in his conducendis, soleat ex pacto in se periculum sterilitatis totum suscipere, sicuti suscipit totam spem abundantiae; ideo communiter tota pensio debetur.

10. Respondeo Secundo, licet ex vi contractus Conductionis hæc pericula, æque, ac spes magni lucri ex ubertate fructuum, pertineant ad Conductorem, ad quem pertinet fructus pro tempore Conductionis, sicuti similia pericula, & spes pertinent ad eum, qui agrum emit, non vero ad eum, qui illum vendidit, ut notat Lessius, a & Molina: b tamen (præscindendo à justo aliquo pacto) ob quandam æquitatem, & benignitatem Juris c introductum est, ut notabili sterilitate ex quacunque causa proveniente, remittatur, vel, juxta mensuram sterilitatis, diminuaturs pensio; id, quod per miniores casus disputatum videri potest apud citatos, & apud Jurisperitos in eisdem leges. Apud quos d etiam habebis, quid intelligatur nomine magna, seu notabilis sterilitatis; An semper incumbat Conductori onus probandi sterilitatem, An, si Conductor renuntiet casibus fortuitis, intelligatur de solutis, An etiam de insolitis, & si de insolitis; An etiam de inopinatis, vel de inopinabilibus, sive quoad sterilitatem ipsam, sive quoad alios casus, &c.

Rem conductam relinquere Domino, qui eam possit alteri locare, an minuat de pensione.

11. Subinquires Tertio. Si impedimentum ex ipso Conductore proveniat, relinquatur autem dictus Conductor rem Domino, qui Dominus possit alteri locare, obligabitur Conductor ad pensionem solvendam?

12. Respondeo. Obligabitur, & quidem ad totam pensionem: nec enim assentior Lessio e assenti, tunc propter libertatem, quam Conductor relinquit Domino, ut is possit eam rem alteri locare, debere aliquid minus, etiam si deinde Dominus actu non locet (nam si de facto locat, mox dicam) non assentior (inquam) quia tota pensio ex contra-

ctu debetur Domino, & sibi imputet Conductor, quod noluit re uti, nam illa libertas parum utilis est Domino, si de facto non locet, cum, contra, pensio illi certe integra debeatur. Aliqui afferunt contra nos Molinam, f sed, Textu Molinæ diligenter expenso, dico, immerito illum contra nos afferri, neque enim contrarium nostræ doctrinæ docet, nisi quando Conductor consentit. Ecce Molinæ verba: *Si superveniat impedimentum ex parte ejus, qui domum v. gr. conduxit, ut si eam non possit habitare, quia alio migraturus est, vel ob alium fortuitum casum se tenentem ex parte ipsius, tenetur ad pensionem integram solvendam Locatori, nisi cum eo consentiente paciscatur: ut remittat aliquid ratione potestatis, quam illi faciat locandi rem alicui alteri, ut potest juxta ea, que dixi disputat. 489. Ita habetur l. sed homines paragr. cum quidam ff. locati. Hæc Molina. Nota illud (cum eo consentiente?)*

13. Illud tamen esto certum, si Dominus alteri locet æquali pretio suam rem, ut etiam si famulus expulsus à Domino inveniat cui æquali pretio se viat, nihil tunc debet à primo Conductore, vel à prædicto Domino, quia tunc, ipsum Conductorem rem conductam deseruisse, vel famulum fuisse expulsam, nihil damni intulit. Si locet minoris, debet, quod deest ad æquale, certum etiam si ex dictis.

14. Sed quæres, quid si majori pretio? Locasti v. g. Petro domum centum aureis ad annum: deseruit eam Petrus: tu vero eandem locasti Francisco ad eundem annum, aureis centum & decem; ille excessus, id est decem aurei, cui debebuntur? tibi, an Petro?

15. Responder Delugo, g Petro Primo Conductori, quia, sicuti res vendita fructificat d. 1. et Domino, qui eam emit, sic res conducta pro tempore Conductionis fructificat Conductori, qui eam conduxit.

16. Sed ego circa hanc questionem duo considerabam. Primum, certum videri, tibi Domino domus deberi pretium notabilis laboris, & industriæ, si forte illam adhibuisti, in quaerendo alium Conductorem, ad quem quaerendum tu non obligabaris. Secundum, non videri verum, in hoc casu rem conductam fructificare primo Conductori; Conductor

a Less. l. 2.
c. 24. n. 16
b Mol. d.
495. n. 4.
c L. Simeres §. Vis major.
L. Exconductor §. Si vis ff. locati l. Licet C. locati. d. Moll.
Less. ll. ce. Dian. p. 3. tr. 6. Misceel. ref. 17.
Bonac. d. 3. de contr. q. 7. p. 3. an. 13.

Conductor enim ille eam rem renuntiat, & Locator acceptat; refumit enim domum suam: ergo fructus erunt Locatoris, qui est Dominus, vel certe, etiam si ejusmodi renuntio valida non esset, adhuc illi fructus tunc non essent Conductoris, quia dum rem dereliquit, videtur etiam abdicare a se, & veluti pro derelictis, habere fructus quoscumque sive copiosos, sive modicos ex illa provenientes. Vidit hoc Molina, & idque non obcurè insinuavit. Licet Locator (ait) non teneatur locare alteri rem illam, possitque accipere integram pensionem à primo Conductore; si tamen illam locet, non facta prius transactione, & compensatione cum primo Conductore, utique tenetur deducere de prima pensione pretium, quod pro secunda locatione accipit, nisi primus Conductor, quasi pro derelicto relinquat usum illum, ac fructuionem illius rei toto illo tempore ad quam habet Ius, etiam si ipse possit eam locare alteri. Haec tenet Molina.

17. Ex dictis ergo ad quæstionem propositam respondendum est, cum distinctione, num si primus Conductor non abdicat a se rem conductam, verum est excessum ipsi competere, at si abdicat, ut certe sæpissimè accidit, dum is rem conductam derelinquit, tunc sane excessus ille pertinet ad Locatorem, qui est Dominus, & primo occupat.

§. II.

Quando pensio solvenda?

1. Quando aliquod pactum designans tempus præcessit, vel consuetudo Regionis explicuit, solutionem fieri, sive in fine anni, sive in fine cuiusque mensis, & quidem, vel totam, vel partem, dimidium v. g. post Semestrem, & aliud dimidium post finem anni, vel quid simile, non est difficultas; tunc enim ejusmodi pacta, & legitimæ consuetudines sunt servandæ. At ubi nec pactum adest, nec ulla consuetudo, quando nam solutio erit peragenda?

2. Dico ex circumstantiis, & natura rei conductæ id esse dignoscendum. Si enim ad annum loces, vel si ad anni dimidium, vel si ad mensem, certè in fine talis designati temporis erit solutio præstanda; id enim notat illud (ad annum, ad dimidium, ad mensem). Et ratio ulterio est, quia tunc æquum est, ut solvam tibi

Tamburinus de Sacramentis.

pensionem, quando jam habui totum usum rei tuæ; at hunc, non nisi usque ad finem concessi temporis totum habeo. Undè propter eandem rationem, si rem naturaliter fructuosam loces, tunc videtur conventum tempus solvendi, quando colliguntur fructus. Quod si loces per quatuor, quinque, plures annos, tunc etiam in fine singulorum annorum erit facienda solutio, quia ex communi usu, & ex legibus b ejusmodi una locatio plurium annorum, æquivalet pluribus annis. c

b L. Scire

3. His tanquam communibus, & certis debemus, jam habitis, mihi sese offert hæc dubitatio L. pluribus. Petrus locavit Paulo domum per novem annos, qui Paulus ostendit chyrographa, quæ testantur ipsum solvisse pensionem per tres annos ultimos, & proximiores elapsos, tunc solve

debemus. pluribus. ff. de verb. signif. c. Mol. d. 497. n. 1. Bonac. d. 3. de contr. q. 7. p. 3. d. n.

Respondet, cum Textu e Juris, qui sic disponit. Is, qui ostendit se tribus proximis annis solvisse, retro solvisse præsumitur, nisi contrarium probetur. Atque ex hoc (nisi contrarium probetur) sequitur, ut si vere solutæ non fuerint obligetur Conductor solvere in conscientia, & Locator eas exigere possit, etiam se occultè compensando juxta Regulas justæ compensationis. Excipe, nisi aliqua recto antecedens pars fuerit legitime præscripta.

7. p. 3. d. n. s. à quib. solvisse, retro solvisse præsumitur, nisi contrarium probetur. DD. Qui-Locator eas exigere possit, etiam se occultè compensando juxta Regulas justæ compensationis. Excipe, nisi aliqua recto antecedens pars fuerit legitime præscripta.

4. Quid si omnibus conjecturis expensis (expendant Menoch. de præsumptionibus, & Mascardus de probationibus) dubium sit, an Conductor pensionem solverit?

Respondet, deberi à te Conductore pensionem, quia Locator est in possessione Crediti contra te. Vide tamen, quæ ego alibi dixi e universaliter de eo, qui dubitat, an restitutionem exhibuerit.

e L. 1. in Dec. c. 3. §. 7. V. Restitutio.

§. III.

Vbi solvenda pensio?

1. DE hac re, quando solvendum aliquid contingit ex aliis capitibus, quam ex locatione, egi satis, superque l. 8. in Decal. Nunc ergo ea applicando ad locationem, breviter dico, pensionem debere solvi in eo loco, in quo conventum est, vel, si nulla facta est conventio, debere in eo loco, qui forte est de consuetudine in ea Regione, vel denique,

l. 8. in Dec. li. 4. c. 1. §. 8.

fff

que, si

f. Mol. d. 497. n. 1.

Mol. d. 497. n. 4. ff.

Delap. d. 19. c. 1. n. 3.

que, si nihil est conventus, & nulla est ejusmodi consuetudo, debere solvi in eo loco, quem ipsa natura contractus locationis requirit, hæc autem requirit, ut in eo loco solvas, ubi conduxisti.

CAPUT V.

Explicans illud descriptionis.

Nullo addito injusto pacto.

1. **I**D vel indoctus quisque non ignorat. Verum, aliqua pacta, quæ dubia apparent, cognoscere, justa ne sint, an injusta, hæc enim vero perdifficile, etiam doctissimis est. Quod tamen facile, spero, reddetur, si hic nonnulla ejusmodi pacta breviter examinemus.

Primum pactum, quo res conducta promittitur vendi.

2. Ego loco Cæsari hanc domum pro justa pensione centum aureorum singulis annis, quod si mihi quandoque trader mille aureos, quanti scilicet justè valet domus, cessabit pensio, & Cæsaris erit domus. Estne justa conventio?

a Azor. 3. p. l. 8 c. 11. q. 6. Filiiucc. tr. 36 c. 5. n. 21. Respondeo, esse justam, *a* quia, donec solvitur totum pretium domus, est contractus Locationis, & domus est in tuo dominio. Verum, pretio soluto, jam domus venditur, fitque alterius, id est Cæsaris: id, quod ita se habet, si vè æstimes ipso initio domum, si vè non æstimes; modo, quando initio æstimas, æstimatio non facit Venditionem.

3. Explico hoc ultimum. Si æstimes domum, ut sciatur, quantum debeat Conductor, si ejus culpa domus pereat, vel deterior fiat: pari modo, si æstimas, ut videatur, quantum pretium debeat tradere Cæsar, quando domum emet, tunc æstimatio non facit venditionem. At, si æstimes, ut domus transeat in dominium alterius, quamvis pretium solvendum differatur ad annos, æstimatio facit venditionem. Ex hac ergo explicatione, responsio allata manifesta est, nam tametsi Cæsar ad suum libitum possit, vel domum reddere, & illam non emere, vel totum pretium solvere, & sibi, ut venditam applicare domum, injustè àre non agitur, dum pensionem in totum

exigis, quia, non soluto pretio, (quamvis facta æstimatione, quæ tamen non faciat venditionem) domus est tua, & pensio tibi solvitur pro tua re; eo tamen soluto, vel facta æstimatione, quæ venditionem faciat, jam tua non est amplius, sed est ementis, undè cesset tunc pensio, necesse est.

4. Quid si concedo Cæsari, ut domum meam ab ipso conductam possit, si velit aliis vendere?

Respondeo, nec est injustitia, si id rectè fiat (quicquid dicat Azor, & Filliuccius citati) nam donec Cæsar domum alteri vendat, domus est tua, in tuoque dominio perfitur, unde tibi pensio merito, & justè solvitur, sed non post Venditionem, ut dictum est.

Secundum pactum, quo omnia pericula conjiciantur in Conductorem.

5. Loco tibi hoc prædium, hunc gregem, hunc equum, modo omne periculum sive fortuitum, sive insolitum, quandoque illud sit, tu subeas. Estne justa conventio?

Respondeo, esse justam, *b* si adsint duæ conditiones. Prima, ut hæc non sit venditio, hoc est illæ res remaneant in dominio locantis, unde si res accidat non perire, debeant omnino eadem reddi tibi locanti, non vero pretium ipsarum. Secunda, ut dematur de pensione solvenda, quantum compensetur tantum onus. Ratio est, quia, si adest prima conditio, cum res non sint venditæ, pensionem ex rebus suis habere justè Dominus poterit. Et rursus, si adest conditio secunda, nulla erit injustitia, siquidem ex diminutione pensionis jam inducitur æquitas.

Tertium pactum, quo Grex, vel quid simile reddatur in fine Conductionis in eodem numero, & bonitate.

6. Loco tibi hos ovium greges, hos boves, hos equos, quorum usum, fructumque percipias eo pacto, ut semper debeas conservare eundem numerum, integrumque mihi reddere finito tempore designato. Interim vero pensionem rei locatæ solvas, estne justa conventio?

Respondeo, esse justam, modo serventur

duz prædictæ conditiones, idque propter easdem rationes.

7. Objicies. In ove, quæ fortè interim morietur, primo v. gr. anno, non potest continuari locatio ad secundum, alioque consequentes annos, cum ea nihil sit. Quod si respondeatur, ovi demortuæ aliam subrogari, ad servandum numerum, non satisfit objectioni, hæc enim subrogata non erit Locatoris, quo modo igitur accipiet ex ea pretium justæ locationis?

8. Respondeo, negando hanc subrogatam non esse Locatoris; statim enim atque moritur ovis, perit quidem quoad illam locatio, quæ non potest continuari in mortua. Verum, statim, ac subrogatur alia, cum subrogetur nomine Domini Locantis, ejus illa erit, & quoad illam incipiet nova Physicæ locatio, Locator autem semper remanet Dominus ejusdem, & quidem totius gregis, quia ascitis novis subinde animantibus, moraliter remanet idem grex, sicuti remanet idem fluvius, quamvis aqua continuo varietur.

9. Quid si locentur v. gr. quatuor boves cum pacto, ut non solum reddendi sint ejusdem numeri, verum etiam ejusdem juventutis?

Respondeo. Videtur primo aspectu injustum pactum, & sic censet Azor. *a* Sed certè, cum hoc pacto non sit, nisi præter naturam contractus locationis, & locationem non destruens, quia non fit, ut supponimus, venditio (cum dominium boum remaneat apud Locatorem) unde nec fiat contractus mutui, aut alterius generis, ex hac parte non erit conventio injusta. Si ergo ex alia parte pro tanto onere (ut etiam supponimus) omnino aliquid, iudicio experti, de pensione subducatur, re vera prædictum pactum injustitiam nequam continebit.

*Quartum pactum, quo fiat contractus
(à godere.)*

10. Ego trado tibi mille aureos, tu locas mihi domum ea lege, ut tunc reddatur à nobis acceptum, quando alteruter velit: interim, nec tu dabis mihi ullum lucrum ex illis aureis, nec ego tibi pensionem solvam ex illa domo est ne justa conventio, quæ vocatur in Italia contractus à godere.

Respondeo. Si ego tibi tradam rem fructiferam, domum v. gr. locabilem, tu vero mihi prædium æqualium fructuum, fore justum pactum, non est mihi dubium: At si tu des pecuniam, quæ non est ex se fructifera, est illicitum pactum, nisi ex damno tibi emergente justificetur, ut alibi à me dictum est satis. *b*

Quintum pactum, quo locentur cum prædio necessaria ad illud colendum.

*b L. 8. in
Dec. tr. 3.
c. 7. §. 6.
nu. 16.*

11. In nostris Regionibus solet locari prædium cum omnibus bobus illi necessariis, item cum toto apparatu necessario ad messem, vel vindemiam, aratri, ferramentis, dolis, torculari, &c. quæ prius æstimata, sed non vendita, debeant, locatione finita, reddi Locatori, ejusdem æstimationis, estne conventio justa?

Respondeo. Est sane, dummodo serventur duz illz conditiones, quas diximus numer. 3. undè & Justitiæ probationem petere facile potes.

*Sextum pactum, quo tum Conductor, tum
Locator participet de periculo rei
conductæ.*

12. Loco tibi bovem æstimatum v. gr. viginti aureos pro tribus aureis in anno, iusta pensione, omnibus ab experto viro compensatis. Loco autem hoc pacto, ut, si post annum minuatur æstimatio bovis, vel is pereat sive casu, sive culpa tua, tu Conductor dimidium jactura amittas, & dimidium ego Locator. Estne justa hæc conventio, quæ in aliquibus Iraliæ locis usurpari solet?

13. Respondeo. Injustam esse, ait Comitolus. sed ejus pace, nec injusta est, nec, ut, aliqui perperam dicunt, usuraria. Non usuraria, quia hic nullum intercedit mutuum, cum bos non vendatur, & pretium mutuerur, sed bovis dominium remaneat apud te Locatorem, & solum ego Conductor per alium contractum assecurationis suscipio, ex parte, periculum, si fortè bos moriatur, vel pereat. Non injusta quia supponere debemus juxta experti (ut toties diximus) iudicium, pro onere, quod Conductor suscipit, debere diminui pensionem. Sanè Delugo *c* ait, in aliquibus locis Italiæ in hoc casu pensionem æ- *c Delugo
d. 29. de
Iust. n. 78.* qualè oneribus esse, si pro bove æstimationis

FFF 2 viginti

viginti aureorum detur pensio aureorum trium, idque aliquos probare ex ipsorum Rusticorum confessione, qui judicant sic bene compensari ejusmodi onus.

CAPUT VI.

Explicans illud descriptionis.

Pro duratione temporis designati.

1. **Q**uamvis nimis sit manifestum, non prorogari locationem nisi pro tempore designato, ad id enim solum ad fuit legitimus consensus contrahentium; quare, eo finito, debet res reverti ad Dominum modo dicto; tamen non parva dubitationes huc pertinentes enodanda: omnino sunt, quas ad tria capita reduco. Primo, ad ipsos contrahentes. Secundo, ad successores Locatoris, vel Conductoris. Tertio, ad eumentem locatam.

§. I.

Contrahentes.

1. **I**nquires Primo. An, finito tempore locationis, Conductor debeat pro æquali pretio præferri cuilibet alteri novo Conductori?

a. l. Penult. C. de Locat. praedii civil. lib. 11. b. l. Ne cui C. de locat. to. Ita etiã Gomez. Respondeo. Quamvis alicubi aliquæ personæ ex privilegio id habeant, & alicubi fortasse sint propriae leges id disponentes, eodemque privilegio gaudeat quilibet Conductor praedii communis, vel Fisci, ut in Jure a debentur; tamen universaliter ex jure communi nequaquam Conductor præferri debet. Ita ibidem in fine legis, & alibi. *b.*

2. **I**nquires Secundo. Si Conductor, impleto tempore, remansit in conductione, sciente, & consentiente Domino Locatore, seu, eo, ad quem pertinet rei locatae administratio, censetur ne prorogata conductione?

q. 7. ult. n. 1. c. l. Item quo iis. s. Qui impleto. l. Sequenti. ff. locati. Respondeo, Textus e hanc quaestionem resolvit, distinguendo: si remansit in praedio rustico sive hominis privati, sive etiam Ecclesiae, vel Reipublicae, prorogari solum in annum, quamvis prima locatio fuerit ad annos plures, idque sub eodem pretio, & cum iisdem hypothecis, & pignoribus, non vero cum eodem fidejussore, nisi hic iterum fideju-

jubeat: At vero, si remansit in praedio Urbano, videlicet, in domo (nota hanc sic vocari apud Jurisperitos) censeri Locationem prorogatam, prout alteruter ex contrahentibus velit à Conductione recedere.

3. **E**xcipe in utroque casu, nisi Dominus objisset, vel in amentiam incidisset, nam tunc cum nullus consensus, ne praesumptus quidem haberi ab eo possit, non adesset illa conditio modo dicta (scientie, & patiente Locatore. Ita Molina, & aliique.

4. **S**i praedium rusticum non ferat fructum, nisi singulis bienniis in calu, de quo loquimur, pro biennio prorogatur locatio, ut notat Bartolus. e Quod si, contra, dictum praedium ferat fructum bis in anno, per annum intelligitur prorogatio, immò per annum intelligitur etiam in praedio Urbano, videlicet Domino, quando Dominus non habet usum uniformem in fto anno, vel non solent adesse toto anni tempore Conductores, ut sunt Tabernae ad eundem. Nundinas, & similes.

5. **I**nquires Tertio. Cum sit g certum, per se loquendo, non posse Dominum Locatorem expellere à domo, vel praedio Conductorem; an nihilominus sint casus, in quibus expellere Conductorem ante tempus possit?

6. **R**espondeo, esse quatuor. h Primò, si pē h Quaestione debitam non solvat per biennium, percurrit nec in promptu offerat pensiones nō solutas. Is tamen expulsus, nō debet pensiones post expulsiōnem, quia harum carentiam ipsa locatio: i voluntariam esse praesumitur, ut notat Lessius. i Secundò, si causa gravis superveniat, quia domus v. gr. necessaria sit Locatori ad proprium usum, eaque causa praevisa non fuerit, quando initio facta fuit locatio, sed tunc Conductor expulsus, cum in nulla sit culpa multo magis non debet, nisi pensiones pro tempore, quo rem conductam tenuit. Lege Molinam, k qui multa affert hujus necessitatis exempla, ex quibus colliges gradum necessitatis, ob quam juste Conductorem expellere potes. Et quidem si, cum aliam non habeas, corruat domus, in qua tu habitas, vel in illam Hostes irruant, fluxorem duceas, vel dignitatem assequaris, vel filium colloces Matrimonio, unde egeas majori domo, sufficientes necessitates sunt ad expellendum Conductorem, si ea non fuerint initio praevisa. Idem Molina, loc. cit. docet concedi

concedi Locatori jure naturæ, sed ex privilegio Juris communis, & quia jura non loquantur, nisi de domibus, ideo advertit, non esse id ad alia prædia extendendum. Idem habet Bonac. l.c.

7. Tertiò, expellere Conductorem potest Locator, si res conductæ indigeat refectione, quæ fieri non possit, remanente in prædio Conductore. Verum, ut modo in simili dictum est, tunc Conductor non debet ratam pensionis, quæ correspondet tempori absentia, quia tunc Conductor non abest ex ipsius culpa, ut supponimus.

8. Quartò, quando Conductor damnum inferat rei conductæ, ut si porcos alat in domo, si arbores cedat, si agrum non colat, &c. Ut item, si res conductæ abutatur contra bonos mores, ut si introducat in domum conductam Meretrices, Lenones, & similes cum dedecore domus, vel cum scandalo, poterit cum Locator expellere. Et Lessius a quidem merito putat, in hoc casu deberi ab hoc pravo Conductore pensionem temporis sequentis ab expulsiōe usque ad tempus designatum Locationis (intellige juxta dicta b) quia senus causa, & culpa Conductoris cessaret Locatori sibi debitum lucrum pensionis, posita aliqua ex his causis, poterit Locator expellere Conductorem; sed ne ania detur injustitia, alicubi tantum esse, ne id fiat sine auctoritate Jûdiciis, notat ibidem Azor. e

§. II.

Successores.

1. Successor alius esse universalis potest, qualis est hæres, alius particularis qualis est Legatarius, vel is, cui quis donavit, vel vendidit rem fortè locatam. Sit ergo triplex regula.

Successor universalis.

2. Prima, Successor universalis tenetur stare Locationi, vel Conductioni factæ à suo prædecessore. Lege Manticam, & aliosque Ratio est, quia hæres universalis repræsentat personam ejus, cui in omnibus succedit. Quare debet omnia servare, ad quæ suus prædecessor se obligaverat.

3. Excipe successorem etiam universalem

in Majoratu, & item fideicommissarium quemcumque; si enim cum accipiant bona ab eo, qui instituit Majoratû, seu fideicommissum, & non ab eo, qui prædium, v.g. locavit, quique non poterat disponere de prædio, nisi pro tempore suæ vitæ, ideo non obligatur stare promissionibus Locatoris, is enim non fuit legitimus administrator, ut ita loquar, pro tempore sequenti ad suam mortem.

Successor particularis ex Donatione legato, &c.

4. Regula secunda habens duas partes. Prima est, Successor particularis ex Donatione, Legato, vel simili contractu gratuito, sive succedat in proprietate, sive solum in usufructu talis rei particularis, non tenetur stare locationi prædecessoris, seu Donatoris, & consequenter, nec Conductor tenetur stare ejusmodi conductioni.

5. Secunda pars regulæ est. Si tamen Conductor velit stare, & non permittatur, potest ipse Conductor agere ad interesse contra eum, qui ipsi rem locavit, vel contra ejus hæredes. Ita idem Doctores, & passim. Ratio prioris partis regulæ est, quia successor particularis non succedit in omnibus jurebus, vel debitis prædecessoris, seu Donatoris, sed in illo tantummodo bono peculiari, quod sibi datur, ergo non obligatur ad servanda jura, vel debita, quæ fuerunt contracta inter Locatorem, & Conductorem, quæ cum fuerint personalia, non fuerunt translata in ejusmodi particularem successorem, qui nec legatis, nec donantis personam repræsentat. Ratio posterioris partis regulæ est, quia tunc per translationem rei conductæ in alium, Locator, vel ejus hæredes sunt Conductori causa illius interesse. Unde merito sic deciditur in

6. Quoad primam partem regulæ, excipit Primò, nisi signatè initio locationis deductum esset in pactum, ut pro tempore locationis res locata remaneret particulariter ipsi Conductori subjecta, seu hypothecata ad securitatem suæ conductionis: nam tunc invalida fuisset, seu certè invalidanda alienatio subsequens, facta à Locatore, cum fuerit contra Jus particulare Conductoris ipsi ortum ex vitalis pacti. Dictum autem est (nisi signatè, &c.) nam si res locata solum genera-

liter hypothecata fuisset in hunc ferè modum: omnia mea bona sint tibi Conductori subjecta ad securitatem tuæ Conductionis, tunc valida sine dubio fuisset sublequens alienatio, sed Conductor, juxta secundam partem regulæ, haberet Jus se defendendi contra Locatorem, seu Locatoris hæredes, volentes eum expellere, ut fusc Molina, a qui deinde num. 9. profequitur quid dicendum sit in re locata à Fisco, & paulò post, in quibusnam idem Fiscus succedere soleat.

Excipe Secundò, id, quod mox excipiam §. 3. nu. 2. cum de emente.

Successor sui Administratoris.

7. Regula Tertia, quando aliquis alteri prædecessori sive defuncto, sive viventi succedit, etiam in re particulari, qui prædecessor administrationem rerum illius, qui succedit legitime habebat, quique prædecessor rem illam locaverat, debet b ejusmodi successor stare locationi factæ. Ratio regulæ est, quia quilibet obligatur rata habere ea, quæ facta sunt à suo legitimo Administratore, seu suo Procuratore, quamvis deinde hic moriatur, vel à munere amoveatur. Cum ergo hic Locator, de quo agimus in hac regula, fuerit legitimus Administrator, unde legitime locaverit, debet ejus successor eam locationem ratam habere.

8. Hinc Pupillus debet stare locationi factæ à Tutore, vel Curatore. Hinc ex meliori sententia, quam sequitur cum alijs Molina, c Uxor, mortuo Marito, debet stare locationi non solum bonorum dotalium, sed etiam Paraphernalium factæ ab eodem Marito, quia Maritus non solum est usufructuarius rerum dotalium, sed etiam est legitimus Administrator earundem rerum dotalium, & etiam, saltem, quando uxor non prohibuit, paraphernalium. At verò Maritus tunc solum obligatur stare locationi antea à dotante factæ, verbi gratia domus datæ ipsi dotem, quando Maritus eam rem in dotem accipiens, sciebat, esse locatam, quia sic tacite visus est locationi consentire: secus, d si nesciebat, quia tunc, cum sit successor particularis in dominio utili, recurret secunda regula jam numero 4. allata.

9. Hinc denique Prælati, Abbas, Beneficiarius debet stare locationi factæ à suis præ-

decessoribus de bonis pertinentibus ad Ecclesiam, quia horum illi prædecessores fuerunt legitimi Administratores, & hi posteriores incedunt in his bonis Ecclesiæ quasi eandem Ecclesiam representantes, ut representabant prædecessores.

10. Dixi de bonis pertinentibus ad Ecclesiam, nam de bonis, quamvis Ecclesiasticis, sed pertinentibus ad suam dignitatem, vel Beneficium, cujus fructus sui sunt, cum ea dictæ personæ administrarent, ut res suas, quoad fructus, valide quidem locant pro tempore suæ vitæ, sed non pro tempore post suam mortem, unde tunc successor stare locationi non obligatur. Et nota, in his bonis pertinentibus ad eorum dignitatem, vel Beneficium, successores succedere, tanquam in Majoratu, quibus prædecessor præjudicare non potest, unde, si hic prædecessor exegit pensionem pro tempore post mortem suam, potest e successor eam nihilominus exigere.

11. Atque in hoc toto casu hujus nu. 10. Sicuti Locatoris successor potest recedere à Locatione, præter casum, quem mox §. 3. nu. 2. & 3. dicam, cum de Emente, sic Conductor potest Conductionem relinquere. Denique meminere, hæc omnia dicta semper esse præscindendo ab aliqua legitima consuetudine fortè alicubi introducta, vel justo pacto, &c.

§. III.

Successor particularis ex Emptione.

1. **E** Mens rem ab aliquo, est ejus successor particularis. Ementas ergo rem locatam, eadem prædicta secunda regula, duas habent partes, utatur, quam modo paragr. 2. nu. 4. attulimus.

2. Unum tantum casum excipe, in quo is, qui emit, saltem ex æquitate, stare debet contractui, nec expellere potest Conductorem. Nam Colonus v. g. si, postquam agrum conduxit, illum seminavit, non debet ejusmodi Colonus expelli ab Emente memoratum agrum, donec messis colligatur, quia secus intemptivè expelleretur, cum a quom non sit Colonum fructuum jacturam perdere.

3. Idem dic de Prælato successore bonorum Ecclesiasticorum particularium Prædecessoris, nam, si res non est integra, & Conductor operas adhibuit in agro Beneficarii colon-

a Molin. d.
490.

b Mol. Rebellio,
Mantica
Gomez. ap.
Bonac. l. c.
nu. 7.

c Molin. d.
492.

d Legemol.
in. ibid.
nu. 4.

c Legemol.
nu. 4.
de contr.
q. 7. nu.
nu. 11. fa.

colendo, dictus successor non potest Conductorem expellere, donec annus, vel fructuum collectio finiatur, ne scilicet intempestive cum alterius damno abscondatur locatio.

4. Ex quibus colligo, idem debere dici, de omnibus similibus, vel dissimilibus successoribus, quia æquitas non patitur, ut Conductor, aliquo damno, dum bona fide in operas præcessit, afficiatur.

CAPUT VII.

Explicans illud descriptionis.

Personam aliquam, vel seipsum.

1. **H**æc pars descriptionis notat posse quempiam, vel seipsum, vel aliam personam, in quam quis Jus habet, v. gr. suum servum locare alteri promittere, si ve universale in omnibus, ut sunt famuli, qui sub pretio se exhibent ad serviendum in quacunquere Domino, si ve in aliquo peculiari opere, ut sunt Artifices, Coloni, Scientiarum Magistri, &c. De his ergo sub communi nomine famulatus nonnulla perstringam, nec solum ea, quæ strictè pertinent ad contractum locationis de quo loquimur, sed etiam (quando quidem adest hæc occasio) ad alia universaliter, quæ spectant ad famulos, & consequenter ad Dominos.

2. Ut autem ordinatim procedam. Primò, agam de famulis, qui juxta promissum, servant, seu servierunt. Secundò, de his qui promissionem violantes, non servant, cum possint. Tertio, de his, qui non servant, cum non possint.

§. I.

De Famulis, qui servant, seu servierunt.

1. **I**s, qui debitum obsequium exhibent, vel exhibuerunt, deberi justum stipendium, quis ignorat? Sed quærenda sunt adhuc duo. Primò, quodnam est debitum obsequium? Secundò, quod est justum stipendium.

Quodnam est debitum obsequium?

2. Illud est, quod moraliter, & communiter in illo genere ab aliis exhiberi solet. Et quia illud habet latitudinem, juxta quam diligens, diligentior, diligentissimus famulus servire potest, satis erit, in gradu infimo, id est, ut famulus exhibeat diligentiam, necessario maximam, nec illam, quæ urgeat ad desidiam, idque præciso pacto majoris diligentia, pro qua daretur majus stipendium, ut ex se patet.

3. Hinc fit Primò, ut si famulus prædictam diligentiam, saltem in infimo dicto gradu non servet, ex quo sequatur damnum aliquod Domino, fit, inquam, ut obligetur ad restitutionem damnorum, immò, propter paritatem rationis, etiam lucrorum, Domino inde cessantium. Verum hic maximè est notanda monitio alias sæpè tradita, a nimirum negligentiam, quæ in uno genere famulatus v. gr. in transferendis lignis, est levis, gravem esse transferendis vasis vitreis. Locum omnino recole.

4. Fit Secundo, ut si posita prædicta diligentia, famulus alias operas exerceat, lucraturque, possit hoc lucrum sibi acquirere, & retinere, quia, quando sese abdixit Domino, ejusmodi a se potestatem non abdicavit.

Quodnam est stipendium justum?

5. Justum autem stipendium habet summum, medium, & infimum gradum, estque illud, quo communiter in foro solent operæ, famulique talis ministerii conducere, & satisfacere Dominus, si (præscindendo ab aliquo justo pacto) det infimum, ut notat Bonacina, si petat, inquam, nam si tacet, videtur infimo contentus esse, atque adeò non potest, prætextu supremi debiti, compensare sibi usque ad summum.

6. Hæc ita in genere dicta rem exactè nequaquam definiunt; adhuc enim restat scrupulus, equodnam sit ejusmodi justum, licet infimum stipendium, præsertim, quia nesciri vix potest in tanta varietate operarum, & ministrorum, quodnam stipendium in foro, & communiter currat. Id ergò prudens, & expertus vir facile explicabitur, si quatuor expendat capita, quæ jam subdo.

7. Pri-

a Lib. 8. in

Decal. Tr.

3. c. 5. §. 1.

nu. 5. §. 1. 2

c. 3. §. 7.

V. Depositi-

tum, &

iterum di-

cam infra

lib. 9. Tr. 7

de Societ.

c. 8. nu. 25.

b Bonc. l. c.

b p. 4 nu. 3-

ficuri, nec injustè aget famulus, si petat sum-

mmum: si petat, inquam, nam si tacet, videtur

infimo contentus esse, atque adeò non potest,

prætextu supremi debiti, compensare sibi us-

que ad summum.

6. Hæc ita in genere dicta rem exactè ne-

quaquam definiunt; adhuc enim restat scrupu-

lus, equodnam sit ejusmodi justum, licet

infimum stipendium, præsertim, quia nesciri

vix potest in tanta varietate operarum, & mi-

nistrorum, quodnam stipendium in foro, &

communiter currat. Id ergò prudens, & exper-

tus vir facile explicabitur, si quatuor expen-

dat capita, quæ jam subdo.

7. Pri-

7. Primò, expendat, famulos interdum condonare defectum mercedis Domino ob quatuor potissimum subinde rationes, nempe Primò, quia ab ipsis Dominis sperant favorem & gratiam, immò etiam munera in Republica, & Beneficia; hæc enim sola spes est pretio æstimabilis, tamen si deinde nihil re ipsa acquiratur.

Secundò, quia obsequium est admodum exiguum, unde remanet ipsis locus, sive oriendi, sive alio modo lucrandi.

Tertiò, quia dum serviunt, aliquam artem addiscunt, ut sunt servientes artificibus, Professoribus Medicinæ, Musicæ, & similibus, quin aliquando ob sola alimenta victus, & non raro ne ob victum quidem, sed solum ob ejusmodi unum finem addiscendi famulantur.

Quartò denique, quia compensatur satis, superque merces ab honore officii. Sic aliqui Officiales in Civitatibus, quos Juratos Siculi appellamus, modicissimo stipendio fruuntur, licet maximis Reipublicæ occupationibus distendantur, eo scilicet honore contenti, pro quo adipiscendo, se passim multum se expendisse, etiam gloriantur.

8. Secundò, expendat vir prudens numerum famulari volentium, qui frequentissimus hodie solet esse; tanta enim famulorum copia valde diminuit de ipsorum mercede, quia tunc ultro se offerunt pro quocunque pretio; ultra tunc autem merces vilescere usque ad tertiam partem, immò aliquando etiam usque ad dimidiam, doceri à nonnullis diximus alibi, a & certe tunc vilius esse debere stipendium, mirum non est: sicuti in cæteris rebus venialibus, quando hæc abundant, usu venire solet.

9. Tertiò, expendat etiam necessitatem ipsorum famulorum, nam licet mera necessitas servi non debeat minuire pretium sui laboris; neque enim, si ego habeo necessitatem vendendi frumentum, præcisè ex hoc tu infra infimum pretium potes emere, nisi aliunde dictum pretium vilescat; tamen, quia, quando hac necessitate laborant multi servi, non inveniuntur Domini, qui majus pretium præbere velint, inde fit, ut stipendium tunc communiter currens in foro, sit minus, & consequenter hoc, quamvis vilius sit justum.

10. Quartò, est etiam perpendenda, ad

Justitiam stipendii cognoscendam, ipsa liberalitas Domini, qui non ratio ad suæ familiæ decus pertinere putat; si (ut Magni Principes contulerunt) plus suis famulis impertiant, quam eorum famulatus mercatur.

Atque ex hoc ultimo solvitur illa quaestio, An, si Dives Dominus det suo honorario famulo victum pro suo, & ordeum verbi gratia pro Equo, vel aliam victus portionem, quæ is honorarius famulus alium pro se famulum habeat ipse vero, nec equum, nec alium alar, possit sibi illud ordeum, & portionem illam reservare? Posse enim puto, non solum, quia ea non videntur dari, ut ille habeat equum, & famulum, sed, ut possit habere, & eorum defectus non redundat in damnum, seu dedecus Domini, sed solum ipsius honorarii famuli: quæ sunt rationes Magistrorum Salmanticensium approbantium hanc doctrinam apud Delugo, b verum etiam, quia ejusmodi Principes, ac divites Domini non ad justum stipendium, ut modo dixi, sed ad liberalem beneficentiam ea mensurant, quæ donant.

11. Quando non stat per famulum, ut serviat, sed per Dominum, qui nolit uti ejus opera, an debeat debere æquale stipendium, ac si serviret, dixi in superioribus e satis.

Famulorum expulsio.

12. Huc reducamus illam quaestionem. An sit aliqua causa, ex qua justè possit Dominus, ante finitum conventionis tempus, ejicere servum famulari volentem?

Respondeo, Præcisè nonnullis legibus, quæ fortè alicubi vigent, de quibus Molina, c potest dimitti prædictus servus ex causa gravi superveniente, quæ in initio prævisa non fuit, ut ibidem docet Molina.

13. At, quæ nam est causa nova?

Respondeo, non solum esse gravissimam, ut, si Domini vitæ insidiaretur famulus, si furaretur bona Domini, si damnum eidem afferret, &c. Verum etiam, si famulatum notabiliter negligeret, ita ut adhiberet notabiliter minus infra infimum gradum ordinariæ diligentiae; quem in simili ministerio solent alii famuli communiter adhibere.

Ratio est, quia jure naturæ, & præcisè legibus positivis, vel peculiari pacto, talis videtur esse intentio contrahentium, ut sicuti Dominus

a Lib. 8. in
Decal. c. 7.
§ 4. m. 6.

b Delugo
d. l. c. 2.
in fine.

c Supra
4. §. 1. m.

d Molina
l. c. 2.
§ 106.

e h. e. l. 1.
§. 9.

minus dat bonum stipendium, ita bonum obsequium famulis præstare debeat, quod certe illud est, quod saltem infimum diligentia gradum attingit, modo, quo paulò ante n. 2. & 3. explicatum est. Ni ergo illum Famulus attingat, merito Dominus stare contractui, non obligabitur.

Famulorum recessus.

14. Huc etiam reducamus quæstionem præcedenti affinem: an scilicet famuli, quando tempus serviendi non est ex pacto determinatè definitum, possint quandoocunque velint, à famulatu recedere?

Respondeo, posse absolutè, sed maximè tunc attendendum esse ad consuetudinem Regionis, qua famulus solet, vel non solet ad libitum à contractu recedere. Perpendendum etiam erit genus famulatus, nam aliquando ipsa res, in qua obsequium versari debet, ostendit, an ad annum, ad menses, ad dies, an etiam ad horas dumtaxat extendatur. Quibus consideratis, recedendi facultas, siue denegatur, siue concedatur a viro prudenti.

Compensatio Famulorum.

15. An Famulus, si justam mercedem illi deneger Dominus, possit, si alia via suum habendi non apparet, occultè sibi compensare?

Respondeo, posse, sicuti in similibus certum est. Verum valè cavendus ille scopolus, quo famulus immeritò putet, mercedem justam non habuisse.

16. Solet autem hic maximè quæri (& molestissimam esse difficultatem Confessariis, in hac decidenda, fatetur Rebell. a) an, quando famulus pro sua necessitate promittit operam Domino pro stipendio minori, quàm infimo, an, inquam, possit occultè sibi compensare, quod deest, usque ad justum infimum pretium: nam usque ad medium, vel summum jam diximus n. 5. non posse.

17. In hac difficultate ob duo capita regulariter non posse, judico, præter caput ductum à condonatione, quæ aliquando præsumitur, fieri à famulo, ut dictum est modo n. 7.

18. Nam Primò. Si eam necessitatem habet famulus famulandi huic Domino pro vili pretio, idè est, quia non invenit alium Do-

Tamburinus de Sacramento.

minum pro majori pretio; ad illum enim confugeret, si facile esset, illum invenire: si ergo non est facile, sequitur, vile pretium esse commune in foro, atque adèd justum: ergo excedit non poterit à servo. Id vidit Delugo, b qui sic habet: *Quare raro credendum in hac parte famulis obtinentibus defectum justis stipendii: Cur enim alium Dominum non quaerunt cum majori stipendio, vel non quaerunt, si invenire facile poterant? Si autem non poterant, non ergo fuit iniustum pretium, quo majus communitè non poterant invenire.*

19. Secundò, quia dum servus dicit, se vili mercede servire, decipit Dominum, qui regulariter in tanta multitudine servorum, qui hodie serviendo victum quaerunt, alium, eadem immò interdum minore mercede, inveniret: ergo servus cum sit causa talis damni Domino, refarcire debet: refarciet autem non petendo stipendium illud majus, quod alias, si Dominum non decepisset, habere justè potuisset.

20. In hoc secundo capite habeo contrarium prædictum Delugo: sed fusè, & ad evidentiam, ut mihi videtur, ejus rationes ego dissolvi per aliam occasionem, c quando de hac excusatione famulorum plurib⁹ disserui. *de sacrif. Miss. l. 3. c.*

Dixi autem n. 19. (regulariter) quia, si servus, qui necessitate compulsus, se ob vilem mercedem locavit, verè invenisset majorem, non decepisset cum effectu Dominum, quia is nunquam invenisset servientem viliori pretio, atque adèd posset servus sibi compensare ex probabili sententia, quam ibidem explicuimus.

21. Huc etiam pertinet, quando servus, vel amicus exhibet aliqua obsequia, ad quæ non tenebatur: Quæritur enim, an hic possit sibi compensationem ex bonis Domini, vel amici facere? Et quidem, si gratis fecit, certum est, non posse; d nec enim semel donata potest quis, mutata voluntate, sine consensu ejus, qui recipit, sibi resumere. At si invitus, possit si nihil aliud addatur (dicendum est, e quia labori debet æqualis merces solvi, & nemo facile præsumitur condonare, cum condonatio sit donatio, quæ non præsumitur, nisi exprimitur.

21. Dixi tamen (si nihil aliud addatur) nam maximè cavendum est, ne Dominus vel amicus rationabiliter putet, gratis à te ea obsequia præstari, & sic tua culpa deceptus, cum po-

¶¶¶¶

tuisset

tuisset illa habere gratis ab alio, ipse ad nihil juxta dicta à n. 17. tenetur, & tu contra Justitiam compensationem attentas.

Famulorum stipendium, quando committitur arbitrio Domini.

23. Inquires Tertio. Si quis, serviret remittendo se sui Domini arbitrio, quantum esse debet justum stipendium, quod Dominus obligaretur solvere?

a Bonac. l. 1. n. 10.

Respondeo, esse illud, quod communiter aliis solvi consuevit, consideratis tamen iis omnibus, quæ modo à n. 6. ut justum stipendium taxetur, consideravimus: in hoc enim sæpè falluntur famuli, qui remittunt se arbitrio Domini, & deinde mensurant absolute famulatum, non verò ex illis capitibus, puta sive ex condonatione, sive ex eo, quod in propria necessitate justum stipendium est satis vile, sive ex eo, quod decipiunt Dominum, sive ex ipse, quam à Domino concipiunt, &c.

Stipendii famulatus descriptio.

24. Inquires Quarto. Si, per annos aliquot, famulus non petat stipendium sui famulatus, potestne Dominus illud præscribere, ita, ut non obligetur amplius solvere?

25. Respondeo, ex jure communi posse: Si enim servus, cum possit petere, non petit suum creditum, & Dominus, qui non est requisitus à servo, bona fide debitum non solvit per triginta annos, jam vi præscriptionis non obligatur amplius prædictus Dominus.

26. Dixi per triginta annos, quia hæc est communis doctrina de præscriptione debitorum, ut videtur potest breviter apud Delugo. b

b Delugo n. 7. de

Inf. n. 20.

27. Dixi rursus (de jure communi) nam in aliquibus regnis Triennium sufficere ex jure particulari, non ignoro. Consulatur ergo quilibet Regionis suæ municipalia jura, & quidem de jure Hispanico, quoad hanc præscriptionem stipendii servorum, vide fuse Thom. Hurtad. *

c Th. Hurtad.

n. 8. moral. c. 2. à

n. 245.

Solutio stipendii non requisita.

28. Petrus Dominus probe novit, Paulum olim suum servum, anno v. g. superiore, sibi intervisse fideliter, non tamen habuisse sti-

pendium, & nunc, quando non est amplius ejus servus, videt, illum non petere. Inquires, an obligetur ipse Dominus non requisitus illud ei dare?

29. Respondeo, hanc quæstionem dissolvit idem Th. d. Hurtad. dicens, Dominum non teneri stipendium offerre, nec deferre famulo extra domum suam existenti, & non petenti (nam intra, semper tacite petit, seu expectat.) Ratio est, (inquit) quia dum servus sciens sibi deberi mercedem non petit (addo tamen tanquam omnino necessarium, cum possit, nec ob timorem Domini, vel quid simile retrahatur) Dominus merito cogitabit, servum velle dictum stipendium donare, seu relaxare; id quod Hurtadus confirmat ex aliis Doctoribus, qui, & in Gabellis, & in legatis idem dicunt, ut scilicet, quando à Gabellariis, & à Legatariis scientibus sua credita, & petere valentibus, ea non petuntur, non sit obligatio illa offerendi.

Auctus servitiis, augendum pretium, famuli.

30. Si famulus tuæ familiæ obsequio se obligavit pretio certo, sed deinde augetur familiæ numerus, debetne augeri pretium? Idem queri potest de quocunque incremento laborum in serviendo?

Respondeo, cum necessaria distinctione: Si parum augetur de labore, non esse pretium augendum, si multum labor augeatur, etiam proportionaliter augendam mercedem. Ratio est, quia pro parvo augmento involuitur consensus implicitus, pro valde magno, non item. Idem dic in Medico, si se obligavit ad inserviendum Monasterio, Seminario, Familiæ, &c. quando pari modo augetur personarum inserviendarum, ut notat Corradus. e Notentur tamen dicta n. 27.

31. Quod si in pretio statuendo, habita est ratio singulorum, ut quando conventum fuit 88. denariis, pro inserviendo singulis, tantum pretii, certe, si crescat numerus personarum, debere, 14. q. 1. & crescere pretium sic taxatum, dubium esse non potest.

32. Quid, si quis se conduxit certo pretio ad ædificium v. g. faciendum, & deinde apparet, notabilem auctum fuisse laborem, immodicam & auctas expensas, quas sibi faber assumpsit faciendas?

Re-

Respondet *n* Bonacina, debere augeri, & stipendium. Verum non semper id admittam in praxi, quia solet, in his conventionibus sine fraude initis, admisceri periculum æquale ex utraque parte contrahentium, nam aliquando ædificium, vel simile quippiam absolvitur paucioribus, aliquando pluribus expensis: ergo est æquale periculum pro utraque parte. Profectò idem Bonacina ibidem docet, non debere stipendium illi, qui se obligavit, ad transferendas cum navigio merces alterius, putans se aliquibus diebus posse iter absolvere, sed postea ventorum adversantium causa, multo pluribus absolvit; id, inquam, docet, quia poterat etiam ventorum favore multo paucioribus. At simile, quid etiam evenire poterit in casibus aliis

33. Si Mercator promisit pretium Gubernatori Navis, ut merces v. g. ad Indos, vel alium locum transvehere, sed medio confecto itinere, ob reluctantes ventos reversa est Navis in Portum, unde discesserat, quale pretium esse debebit, conventumne, an aliud minus?

34. Respondeo, de hoc peculiari casu pluribus disputant Molina, *b* aliique, quos ad nos enim monent famuli à promisso famulatu deficientes, ut ipsos non deseramus.

*Stipendium datum Famulo in damnum
Creditorum Domini.*

35. Denique, si Dominus Famulo stipendium solvens fiat impotens ad solvenda ea, quæ hic Dominus debet suis creditoribus, potestne licitè illud acceptare Famulus? Immo, si hanc impotentiam prævideat idem Famulus, poteritne illius obsequii se abdicere?

36. Respondeo. Bonacina *c* breviter sic docet. Famuli inservientes alicui Domino, quem sciunt fieri impotentem ad restituendum Creditoribus, non possunt aliquid ab eo accipere, aut acceptum retinere, nisi fortè tantumdem Domino acquisierunt in serviendo: Propterea consulendum est hujusmodi famulis, ut discedant. Ita Valentia, Aragonius, Navarrus, Molina, aliique. Horum sententiam limitarem cum Valquez, modo Dominus illis, non indigeat, ita ut sine illis vivere non possit absque magno dedecore, juxta qualitatem, & conditionem personæ. Nam si hoc modo illis indigeat, existimo, eos pos-

se sui famularus stipendium accipere: Sicut enim Dominus excusatur ob suum tantum incommodum, ita famulus. Hinc patet à fortiori, Medicum, Pharmacopolam, & alios præbentes necessaria infirmo, qui non est creditoribus solvendo, posse ob prædictam rationem pretium accipere. Ita Vasqu. Hæc Bonac.

37. Quibus ego aliam limitationem adderem, seu declarationem: Nam ut famulo non liceat stipendium à Domino acceptare, vel illius obsequio se abdicere, debet ei constare, Dominum impotentem sic reddi ad satisfaciendum suis creditoribus; constare, inquam, saltem certitudine morali; non enim præsumendum est, delictum committi, (quale certè à Domino, se volente inhabilem reddere, committeretur) nisi de eo constet: Cum ergo Famulus nesciat plerumque, nec scire possit potentiam, vel impotentiam Domini, facile excusari poterit à peccato, &c.

§. II.

*Famuli, qui non serviunt, cum
possint.*

1. PRO tempore, quo Famulus, cum possit, non servit, jam scimus non debere ipsum accipere mercedem, eandemque ei negari meritò posse à Domino. Sed quid pro tempore, quo servivit? potestne aliquando ei negari merces eo prætextu, quod nunc ipse non prosequatur famulatum promissum?

2. Respondeo, non posse absolutè negari, quicquid dicat cum Silvestro *d* Azor, putans *d* Silv. *A* posse aliquid arbitrio boni viri detrahi. Ratio nostræ doctrinæ est, quia operarius dignus est conventa mercede pro tempore, quo operatur. Si ergo aliquando operatus est, sua mercede pro illo tempore defraudandus non erit.

3. Dixi, *Absolute*, nam si ob recessum famuli, nolentis servire, aliquod lucrum Domino cesset, vel damnum emergat, potest Dominus tantum de mercede præteriti famulatus retinere, quantum ea damna compensentur; tunc enim famulus injusta causa est jacturæ Domini.

4. Hinc Rusticus, qui se locavit pro toto anno, transacta autem hyeme, recedit, invito Domino, à famulatu, ut æstivo tempore ali-

Gggg 2 bi, ma-

bi, majori stipendio, serviat, quando clariores sunt rusticantes famuli, obligatur in conscientia, restituere Domino, quantum ipsius interest, famulum recessisse. Quare illud Dominus, ex mercede fortè nondum soluta, poterit sibi retinere.

5. Præterea servus in casu, de quo loquimur, obligatur redire ad Dominum, ut toto promisso tempore famuletur, quia ex contractu, & aliquando ex addito Juramento, se obligavit illud complere. Neque liberare se ab hoc reditu potest, etiam si omnia damna resarcire velit, quia Dominus habet Jus ad personalem illam obligationem factam à servo.

6. Quid de Domino? semel recedente culpa sua famulo, obligaturne is eum iterum recipere?

Delugo d. 29. de Inst. n. 56.

Respondeo, saltem non obligari videtur, a quando recessus ipse tanta culpa æstimatur, ut, propter æqualem, potuisset Dominus illum expellere.

§. III.

Famuli, qui non serviunt, cum non possint. Vbi de Famulo agitante.

1. **S**ervus, durante tempore statuo ad obsequium, conjicitur in Carcerem ob aliquod delictum (non ea intentione patratum, ut non serviat) vel, ob mortem sui parentis, adstringitur ad curam suarum rerum, vel in morbum incidit, quo affectus servire non potest, vel in aliqua similia impedimenta incurret, quæ impossibile illi, sive physicè, sive moraliter reddunt, posse profèqui famulatum: Servus, inquam, hujusmodi sine dubio potest famulatum relinquere, & Dominus obligatur, consentire, solvendo tamen ratam mercedis debitam factis obsequiis, quia contractus, initio initus, semper censetur factus sub conditione, quod aliquid grave non obstat. Sicut enim Dominus, si conjiceretur v.g. in Carcerem, unde non indigeret servis, posset illos dimittere, ita & servus, &c.

2. Quæstiunculæ autem tres hæc solent de ægroto famulo adnecti. Primâ, an sit curandus expensis Domini.

3. Secundâ, An idem debeat accipere mercedem pro eodem tempore, quo propter infirmitatem (idem propter aliud ratio-

nabile impedimentum) non famulatur.

4. Tertiâ, An servus locatus v.g. in annum, si ægrotet, seu legitimè impediatur per mentem v.g. obligetur, post annum supplere hunc mensem in serviendo, & an Dominus, pro hoc mense supra dictum annum, admittere illum debeat, soluta debita ipsius mensis mercede? loquimur autem in his semper, præciso pacto, sive implicito, sive explicito, ad quod Dominus, vel Famulus se obligasset.

5. Respondeo ad Primam, negativè, b quia b debet ad illas expensas ex vi conductionis non se obligavit Dominus: immò nec se obligavit ad p. l. r. de alimenta pro illo tempore, quo sibi infructuosus futurus esset servus. Quicquid affirmeret de his alimentis Azor. e Excipi debere d. 3. de extrema necessitate, quando ex Charitate q. 7. p. 4 te debet quilibet cuilibet succurrere, ad monitione opus non est.

Respondeo ad Secundam, item negativè. Ratio est, quia, cessante fine famulatus, non apparet, cur non debeat cessare, & obligatio solvendi illius mercedem. Scio e aliquos esse contrarios huic nostræ, & quidem communis sententiæ, sed non sunt audiendi, quia argumentum ipsorum dictum ex Textu, s. in eundem quo Imperator concedit Advocatis defunctis mercedem, etiam si non servierint, facile solvitur; loquitur enim Imperator de Advocatis mortuis quidem, sed pro tempore, quo vivebant, & quæ per ipsos, dum vivebant, non steterit, quin servierint. Advocatorum enim, & Procuratorum, Medicorum, Barbironso-

rum, & similibus ejus naturæ officia sunt, ut tunc satis, superque censeantur continuato servire, quando sunt prompti ad obsequium, & in occasionibus, quæ se offerunt, à serviendo non desiciunt. Non ita se habet communiter famulorum, de quibus potissimè loquimur, conditio; horum enim est continuo servire, & in dies, immò, & in horas. Dixi tamen, communiter, nam, & his etiam suam debent mercedem, quando in suo serviendi modo per ipsos non stat, famulari, g supra indicatum est.

7. Ad Tertiâ, respondeo item negativè. Ratio est, quia contractus fuit additus ad illum unum annum: Quare eo elapso, elabitur obligatio, tum pro servo, tum pro Domino; Is enim non obligatur admittere servum volentem resarcire tempus subtractum, sed poterit, juxta supradicta, partem stipendii correspondentem tempori, in quo famu-

famulus non servivit, ab ipso demere, illum- que dimittere; Sicuti enim votum jejunandi huic anno, vel huic diei addictum, anno, vel die transacto, non amplius obligat, ita Con-

ductio, & Locatio, sive domus v. g. sive famulatus pro hoc anno, vel die, iis exactis, non amplius obligant.

FINIS TRACTATUS QUARTI.

TRACTATUS V. DE EMPTIONE ET VENDITIONE.

Remissivè.



E hoc argumento late, & plu- ribus egi in libris a Decalogi: quare ibi dicta non sunt a me repetenda, nisi fortè Typo- graphus velit totam illam tra- ctationem hic ad Lectoris commodum transcribere, quod certè non re- cularem.

An Vino vendendo misceri aliquando possit aqua.

Ne autem inutile sit hujus Tractatus me- minisse, libet sequentem difficultatem per- tinentem ad Venditionis, Emptionisque argumentum, diligenter excutere.

§. Unicus.

An Vinum aqua dilutum possit aliquando vendi pretio vini puri?

Dixi b alibi in hanc sententiam. *An immisceri aliquid possit rei extraordina- ria bonitatis, & conflatum sic redditum aequale caseris, taxato pretio, vendere, ut frumentum electum mixtum ordeo, vinum generosum mix- tum aqua?*

Respondeo, Concederem id aliquando frumen- to, vix unquam vino.

2. Hæc ibi dixi, nunc verò, re diligenter expensa sic ajo: *Concederem id aliquando fru-*

mento, nunquam vino. Ita communiter de vi- no, Doctores. e Rationes multæ ad id asse- rendum me urgent.

2. Primò. Ideo pro vino puro vendere posses, ut ais, vinum aqua dilutum, taxato, vel communi pretio, quia per aquam illud redditur æquale vino, quod in eodem foro venditur: tuum enim valde generosum facis, ex aqua, simile communi vino debili. At omnino falsum est, vinum sic reddi æquale, vel simile vino communi: Ergo caput non habes, unde æquali pretio vendere possis.

Minor adeo vera est, ut potius explicatio- ne indigeat, quam probatione. Vinum tuum est conflatum ex vino, & aqua: Vinum forti est vinum solum. Ergo tuum non est reddi- tum huic æquale, vel simile. Licet enim igno- ranti mitionem, æquale, vel simile appareat, verè tamen hujusmodi non est; sicuti manus Jacob, quæ apparebant manus Esau, verè ta- men manus Esau non erant. Quæadmodum ergo, nisi ibi latuisset Mysterium, verè Jacob parentem decepisset, ita tu decipis Ementem.

4. Atque hinc emergit secunda ratio du- cta ex involuntario. Si Emptor adverteret, in vino adesse aquam, communiter nollet, illud sic emere, Emens enim vinum, substan- tiam vini petit, non substantiam aliam. Ergo involuntariè tuum vinum emit, ergo tu iniquè vendis. Dico (communiter) nam esto aliqui de hac mitione nil fortè laborent, cer- tè in tanta copia Ementium semper non pau-

c Petr. de
Ledes. Re-
bell. Salas,
Med. Mol.
Nav. Ro-
dr. Azor.
quos citat
Dianap. 1.
tr. 8. Ref.
51.

Gggg 3 ci