



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Expedita Juris Divini, Natvralis, Et Ecclesiastici Moralis Expositio

Tamburini, Tommaso

Coloniæ Agrippinæ, 1665

Explicatur illud Nullo addito injusto pacto, Caput V.

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

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. Fil. succ. 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*

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

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

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. unde & 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 sine 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 mutueretur, sed bovis dominium remaneat apud te Locatorem, & solum ego Conductor per alium contractum asssecurationis 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

Ffff 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**nquies Primo. An, finito tempore locationis, Conductor debeat pro æquali pretio præferri cuilibet alteri novo Conductori?

a. l. Penult. Respondéo. Quamvis alicubi aliquæ personæ ex privilegio id habeant, & alicubi fortasse sint propriae leges id disponentes, eodemque privilegio gaudeat quilibet Conductor prædii communis, vel Fisci, ut in Jure a debet *L. Ne cui* cernitur; tamen universaliter ex jure communi nequaquam Conductor præferri debet. Ita *to. Ita etiã* ibidem in fine legis, & alibi. *b.*

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

q. 7. ult. n. Respondéo, Textus *c* hanc quæstionem resolvit, distinguendo: si remansit in prædio rustico sive hominis privati, sive etiam Ecclesiæ, vel Reipublicæ, 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 prædio Urbano, videlicet, in domo (nota hanc sic vocari apud Jurisperitos) censi. Locationem prorogam, prout alteruter ex contrahentibus velit à Conductione recedere.

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

4. Si prædium rusticum non ferat fructum, 498. n. nisi singulis bienniis in calu, de quo loquimur, pro biennio prorogatur locatio, ut notat Bartolus. *e* Quod si, contra, dictum prædium ferat fructum bis in anno, per annum intelligitur prorogatio, immò per annum intelligitur etiam in prædio Urbano, videlicet Domo, quando Domus non habet usum uniformem in fto anno, vel non solent adesse toto anni fto tempore Conductores, ut sunt Tabernæ ad eundem. Nundinas, & similes.

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

6. Respondéo, esse quatuor. *h* Primò, si pẽ h Quæstionem debitam non solvat per biennium, percurrit nec in promptu offerat pensiones nõ solutas. *Arar* 3. d. Is tamen expulsus, nõ debet pensiones post expulsiõnem, quia harum carentiam ipsi Locato: i voluntariam esse præsumitur, ut notat Lessius. *i* Secundò, si causa gravis superveniat, quia domus v. gr. necessaria sit Locatori ad proprium usum, eaque causa prævisa 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 afferit 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 Hõstes irruant, fruxorem duceas, vel dignitatem assequaris, vel filium collòces Matrimonio, unde egeas majori domo, sufficientes necessitates sunt ad expellendum Conductorem, si ea non fuerint initio prævisa. Idem Molina, loc. cit. docet concedi