



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## Universitätsbibliothek Paderborn

### Expedita Juris Divini, Natvralis, Et Ecclesiastici Moralis Expositio

Tamburini, Tommaso

Coloniæ Agrippinæ, 1665

Explicatur illud. Pro duratione temporis designat. Caput VI.

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

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 e mentem rem locatam.

§. I.

Contrahentes.

1. **I**nquites 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 etiam Gomez.* 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 ibidem in fine legis, & alibi. *b.*

2. **I**nquites 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. 1. c. l. Item quo iis. s. Qui impleto. l. Sequenti. ff. locati.* Respondéo, Textus e hanc questionem 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) censei. Locationem prorogam, 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 cōsensus, ne præsumptus quidem haberi ab eo possit, non adesset illa conditio modo dicta (scientie, & patiente Locatore. Ita Molina, & alique.

4. **S**i prædium rusticum non ferat fructum, 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 tempore Conductores, ut sunt Tabernæ ad eundem. Nundinas, & similes.

5. **I**nquites 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. **R**espondeo, esse quatuor. h Primò, si pē h questionem 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 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 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 Hōstēs irruant, fluxorem duceas, vel dignitatem assequaris, vel filium collōces Matrimonio, unde egeas majori domo, sufficientes necessitates sunt ad expellendum Conductorem, si ea non fuerint initio prævisa. 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 legatæ, &amp;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 fuerint 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 c. l. Em. porem. c. de Locato. l. Si merces. §. Qui secundum ff. locari. l. Nihil §. ult. ff. de legatis primo.

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 administrant, 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 Leges Molin. ibid.  
nu. 4.

c Leges Molin. d. de contr. q. 7. nu. 11. si sit 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, sive universale in omnibus, ut sunt famuli, qui sub pretio se exhibent ad serviendum in quacunquere Domino, sive 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 diligentiam, 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.