



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Expedita Juris Divini, Natvralis, Et Ecclesiastici Moralis Expositio

Tamburini, Tommaso

Coloniæ Agrippinæ, 1665

Quoad contrahentes, parag. 1.

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

a. l. Penult. C. de Locat. praed. civil. lib. 11. 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 debet L. Ne cui C. de locat. to. Ita etiã 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?

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. Azor; d. 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 abatur 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 legatò, &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 c. l. Em. prorem. 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 vitali pacti. Dictum autem est (nisi signatè, &c.) nam si res locata solum genera-