



Universitätsbibliothek Paderborn

Instructorii Conscientiæ R. P. F. Lvdovici Lopez Ordinis Prædicatorvm ...

In qua reliquæ materiæ quæ ad Instructionem Conscientiæ pertinent ex
Orthodoxis Ecclesiæ iudiciis & scholasticorum Theologorum, tum
Iurisconsultorum resolutionibus scitu perutiles latè & copiosè disputantur

López, Luys

Lvgdvni, 1588

De locatione, & de contractu quodam locationis visitato, & de locatione
rerum ecclesiæ ultra triennium, an ratione sterilitatis in locatione
remittenda sit pensio. Cap. XLIX.

urn:nbn:de:hbz:466:1-41259

¶ De locatione, & de contractu quodam locationis vsitato, & de locatione rerum ecclesie ultra triennium, an ratioue fertilitatis in locatione remittenda sit pensio.

CAP. XLIX.

Q6.1. **I**am de deposito, & commodato & custodia expedita disputatione, de contractu locationis nunc nobis inuitat agendum. Et primò quæritur de eo locatore: qui cum locasset fundum conductori postea ob crimen ab ipso commissum bona perdidit, an ad aliquid restituendum conductori teneatur pro eo quod nõ potuit eo fa-

a *Navar. cap. 27. nu. 187.* do, vt couenit vti? Respondet Nauarrus² ex communi sententia, locatorem teneri ad reddendam conductori totam pensionem vel pro rata temporis, quo non est usus fundo, siue fundus publice banniat ob maleficium, siue

b *l. si fieri. ff. loca. cum v. lot.* detur militibus, b

¶ Sed an in hoc casu teneatur locator conductori soluere interesse damni emergentis, aut lucri cessantis, eo

quod non fuit usus eo toto tempore, ad quod condixit, quia præter intentionem locatoris videt id euenisse dicitur quod non tenetur. ¶ Idem quoque dicendum videtur de locatore: qui compellit ad soluendam integram pensionem domus locatæ, conductorem eam relinquere coactum ob pestem, vel ob aliam iustam causam superuenientem ante diffinitum tempus, quia solum secundum Nauarrum pro tempore quo ea vti potuit, solucere tenetur. c

c *cap. propter sterilitatem cum annot. de loca.*

¶ Sed ne ex ignorantia significationis propria terminorum contingat aliquem forte nouitium lectorem confundi: ideo prænotandum esse censeo primum, quod locatio importat concessionem factam personæ rei ad usum, conuenta mercede in pecunia numerata, & si aliud datur non esset locatio, sed contractus innominatus. Conductio vero est personæ, vel rei ad usum acceptio interuentu pecuniariæ mercedis. Ita quod conductor est, qui soluit pensionem: locator autem qui dat ad usum rem modo dicto. d Si vero conductio sit respectu operis, qui ponit operas est locator, & qui soluit est conductor. Sed & conductor rei urbanæ dicitur inquilinus, rusticæ vero colonus nuncupatur.

d *l. 1. §. si quis. ff. de positi.*

¶ Insuper

¶ Insuper notandum venit, quod omnia quæ vèdi possunt, possunt etiam locari exceptis seruitutibus prædialibus, vt iter, via, quæ locari nõ possunt. ¶ Itè etiã seruitutibus personales, quæ sunt vsusfructus bene possunt locari, sed non seruitus vsus solius, quia solus vsuarius ea vti potest, instituta de vsu, & habitã. §. minus.

¶ Porrò inter quæstiones pertractandas hic primo Q. 3. occurrit illa, cuius meminit Corduba. ¶ Vtrum possit dominus fundi fundum locare, boues, & pecuniam supeditando agricolæ vt vsque ad tot annos quotannis tantum tritici impendat. Qui quidem contractus Hispanice dicitur, *aboyar las tierras*. At quatenus explicatius fiat satis quæstioni, oportet referre hic modum, formamque communem, qua cõtractus hic solet iniri. Nã sic receptum in vsu est, quod quidam dominus fundum possidet quindecim modios seminis capientem: quem alicui agricolæ locat hac conuentione, vt triginta modios per medietatem tritici, per medietatem ordei quotannis sibi impendat, subministratque ei boues ad culturam agri vel octo millia dipondiorum, quibus par bouum emat, & pro huiusmodi ultra prædictos triginta modios, agricolæ pensurus est viginti modios quotannis per octo annos pro medietate in tritico, pro medietate in ordeo. Agricola vero retenturus est sibi boues hos, vel pecuniam octo millium dipondiorum perpetuo.

¶ De quo contractu aduertit Corduba, cum duobus constare contractibus quorum primus est locatio agri quindecim modios seminis continentis pro triginta modios, pro medietate tritici, pro medietate ordei. Qui quidem contractus ad sui iustificationem requirit vt dominus fundi sic locati perpèdat, si ipse suis sumptibus, & labore eas terras coleret an ex eis puros triginta prædictos modios exciperet, vel eorum æquivalentiam deductis primo sumptibus, laboribus, & periculis, interuenturis vsque ad demissionem fructus, habita quoque consideratione quod quotannis, agri non æqualiter vberes afferunt fructus, accidit enim interdum in anno vix ex ipsis demeti, aut colligi semen, & sumptus: præsertim cum colantur quotannis.

¶ Sed de secundo contractu inibi contento, dicimus
t s præ se

præ se ferre naturam permutationis, vel ventionis, & emptionis: quia subministrare agricolæ par boum, aut loco illorum octo millia dipondiorum non est liberalis donatio, neque mutuum: quia dominium boum, & periculum illorum transit in agricolam, neque reddere eos tenetur, neque eadem ratione apparet esse locatio. Nec propriè dicendus est talis contractus emptio: cum non interueniat pecunia: licet aliquomodo ad permutationem reduci possit, quia boues, vel eorum valor pro redditu trienni pro octo annis videntur permutari.

¶ Sed tandem resolutorie ad hunc secundum permutationis casum dicimus quod quavis contractus permutationis sicut etiam emptionis licite fieri soleant debitis obseruatis circumstantiis, & præsertim circumstantia de iusto pretio: sed in præsentis casu circumstantia iusti pretij non videtur seruari. Quare contractus non est licitus, quia permutantur boues valentes octo millia dipondiorum, vel ipsamet octo millia dipondiorum in pecunia pro centum & sexaginta fanecis tempore octo annorum soluendis, quas supra nominamus modios, quæ casu pretio arbitrio boni viri computato pro medietate trienni medietateque ordeï quindécim millia dipondiorum valent. Unde pretium boum vel corum valor, si sit octo millia dipondiorum non est iustum pretium prædictarum centum & sexaginta fanecarum frumeti, quia est inæqualis permutatio: & quia ut supra diximus in permutatione transferatur dominium, & quia res domino suo perit, ideo si permutatio hæc fuisset iusta, quæ certe non est, teneretur agricola etiam si primo anno boues interissent nihilominus redditus illorum octo annorum quorannis annuam pensionem soluendo integre soluere. Sicut emptus equus iusto pretio si sine culpa venditoris obiit, etiam si ad creditum fuit venditus, & esto statim primo mense obiit, tenetur emptor quia sibi perit & in potestate dominoque eius erat: integre eius pretium soluere. Licet in foro exteriori, si statim obiit non nihil præsumptionis est ante emptionem morbum fuisse, sed in conscientia tenemus soli veritati, & non præsumptioni. ¶ Et quoniam ad vsuram materiam pertinet quæstio illa an liceat dominis agrorum, locationis augere pretium obligando se ad mutuan

ad mutuandum pecuniam pro sumptibus agricultura, & laboribus emendis, ideo ibi expedietur.

¶ Insuper & singularem illam quaestione quam Corduba agitatur quaestione. 103. Quoniam ad materiam locationis attinet hic intertextam duxi, an capellanus locare possit bona sua capellaniae alteri pro tempore vitae capellaniae? Breuiter igitur cum Corduba respondemus primo dicentes ad casum, quod locatio facta de redditibus Ecclesiae ultra triennium irrita est & nulla: huius sententia est Syluester, s. & Couarrubias. h. Et patet ex i. extrauaganti ambitiose de rebus Ecclesiae non alienandis: est etiam talis locatio ultra triennium contra intentionem Concilij Tridentini. Quia irritat locationes tales ad longum tempus, quamuis longum tempus secundum ius dicatur decennium, ita Concilium Tridentinum. k.

¶ Sed an talis capellanus per totam vitam suae capellaniae locans alteri redditus excommunicationis sententiam incurrit: controuertitur inter doctores. Dicendum est ergo quod quia secundum Caietanum l. talis extrauaganti ambitiose non valet, neque obligat: nisi secundum quod recepta est in vsu in diuersis prouincijs quantum ad penas, sic restante Nauarro: m. ideo non videtur in omnibus recepta quantum ad incurrendam sententiam excommunicationis, caeteri in dioecesi Toletana est recepta, & valet quantum ad irritationem talium locationum ultra triennium hancque practicam sequuntur visitatores.

¶ At vero ordines mendicantes vt patet in compendio suorum priuilegiorum hoc potiuntur priuilegio vt possint redditus suarum possessionum cum licentia suorum priorum prouincialium ultra triennium locare.

¶ Iam pecunia ecclesiastica voto vel iuramento non deputata, vt infumatur in bona immobilia, in magna quantitate an possit alienari sine solennitate: opiniones contrariae sunt secundum Syluestrum alienatio, quaestio ne octaua. Sed Corduba n. sequitur opinionem Panormitani cap. nulli. de rebus ecclesiae non alien. quam dicit esse veriorum vbi Panormitanus habet quod talis pecunia ecclesiae etiam in magna quantitate sine solennitate potest alienari, contra aliam opinionem asserentem, quod

Q. 4.

s. Syluest. verbo alie natio. q. 5. & locatio. q. 2.

h. Couarrubias resol. l. b. 2. c. 16. num. 7. corol. 3.

i. Extrauag. que incipit de reb. eccles. non alien.

k. Concil. Trid. sess. 25. cap. 2.

l. Caiet. in summa. tit. excommu-

nicate. c. 75. in Nauar. in sum. c. 27. nume.

150.

n. Cordub. in additio. ad tract. de casib. con-

sciem. 7. 183.

Q. 5. talis

talis pecunia si sit in magna quantitate sine solennitate alienari non potest: secus si sit in parua, sed tamen in Corduba contra Syluestrum pecuniam magnam sine solennitate alienatam posse repeti per ecclesiam, & interim videretur tenendum.

Q^o. 6. ¶ Nunc vero celebris illa quaestio agitanda venit, vtrum locator agrorum propter sterilitatis euentum teneatur agricolae, cui locauit remittere pensionem. Et vt à clarioribus procedamus. Primò dicimus, quod quando sterilitas fortuita, de hac enim loquimur, talis accidit: quam neque fertilitas anni praecedentis, neque sequentis compensare potest, tenetur tunc locator agricolae aliquam facere remissionem: ° quamuis secundum Nauarrum ° ad id cap. l. ex cōducto. §. si pti damnificentur, surripiantur, aut pereant: quia id sterilitas dici non potest. ¶ Sed addit Syluest. ° quod secus est etiam in his casibus: quando hæc damna acciderent ante collectionem. Si erant colligendi fructus. ¶ Secundo dicimus, quod de iure communi est quod non teneatur locator remittere aliquid pensionis: quando potest fieri compensatio anni fertilis cum sterili.

¶ Sed quænam sit hæc sterilitas fortuita, propter quam pensio in locatione agrorum venit remittenda vel minuenda, opus est scitu, cuius intelligentia elicitur ex l. ex conducto. §. si vis. ff. locat. scilicet quod sterilitas fortuita talis est, quæ contingit ex insolito calore, frigore, tempestate, terræ motu, magna alluione, locustis, bruchis, & id genus alijs quæ absq; aliqua culpa agricolæ eueniunt. Tamen bene hic aduertit Syluest. loco citato quod si sterilitas non contingat casu fortuito: sed vitio & debilitate terræ secundū directo, nulla fit tunc remissio: vt quia vinum coacuit, aut herbis segetes suat corrupte, quia hoc imputari potest colono, qui herbas non remouit. Et idem dicitur, si soluatur certa species: quia licet non sit proprie locatio, tamen quoad hoc idem est iudicium.

Q^o. 8. ¶ Deinde iam ad quaestionem plenam opinionibus recessimus, quænam sit & quanta illa sterilitas, propter quam venit facienda pensionis remissio, nam Syluest. loco supra citato enumerat hic quinque opiniones. Et ad hanc resolutionem quam Nauarrus ° visus est amplecti, tandem

s Nauarr. Sum. Lat. c. 17. num. 188.

si tandem accedimus, scilicet quod ea sterilitas verius, & proprius dicitur talis, quæ pensionem remittit, quam con-
ceptio partium, aut consuetudo, vel communis opinio
regionis probat. His autem cessantibus, illa opinio Bar-
tolæ in dict. §. si vis. venit eligenda, cui subscripsit Ioannes
Andreas in capitu. propter sterilitatem. scilicet quod
ista sterilitas est illa quæ est tanta, vt ex tribus partibus,
quæ communiter colligi solent, vix duæ tantum colligā-
tur; vt si solent colligi quindecim modij frumenti, & non
colliguntur nisi decem, quo casu si prædium erat locatum
tribus aureis, duo soluantur.

¶ At vero in Lusitaniæ regno testificante Nauarro sic
lege sancitum est, quod in huiusmodi conductionibus
agrorum quando nulli fructus extiterint, nullam pensio-
nem soluat agricola. Et quando aliqui fuerint, quamuis
pauci sint, integram soluat, aut omnes fructus domino re-
linquat, de illis semente deducta, si est prædium ab eodẽ
satum alias nihil.

¶ Ceterum iam de iure compensandam esse sterilitatẽ **Qõ. 7.**
vnius anni cum fertilitate alterius esse diximus, sed
quando id fieri debeat non satis inter doctores conuenit.
Nam aliqui dicunt, quod tunc sterilitas vnius anni com-
pensanda est eum fertilitate alterius, cum in præcedenti
anno aut sequenti, plus solito colligitur. At Nauarrus lo-
co citato verius esse censet, quod sufficiat, vt colligatur
tantum quantum pacto, aut consuetudine ad id constitu-
tum est, aut si plus solito tertia pars colligatur, quia tunc
non fiet remissio: sed fiet recompensatio cum fertilitate
anni præcedentis immediate, vel sequentis, si in aliquo
eorum sic collectum est durante locatione eadem, quia
si ad sterilitatẽ sufficit vt in tertia parte minus solito col-
ligatur, sic vt non fiat remissio, sed compensatio, sa-
tis est si in anno præcedenti, aut sequenti annum sterilem,
tertia pars extra solitum colligatur, neque Nauarrus po-
nit in hoc differentiam vllam quod pensio sit soluenda in
pecunia numerata, aut in alia quauis re.

*l. illud. ff.
ad leg. A-
quil. c. c.
2. de tran-
sact. prela-
torum.*

¶ An vero prædicta lex de remittenda, vel diminuen- **Qõ. 10.**
da pensione propter sterilitatem, exceptionem habeat, in
locatore & conductore quando sunt socij partiarij? dici-
tur vtique hic sit exceptio: quando sunt socij partiarij tam
lucri,

lucris, quam damni, itaque conductor tunc diuidit cum domino rei locatæ lucrum, aut damnum, id est tunc non fiet remissio vt bene notat glossa in dicto cap. propter fertilitatem, & secundum Ioan. And. & Panorm. in dicto cap. propter.

¶ Sed neque in pensionibus rerum, quæ in longum tempus in decem vel plures annos, aut in vnam, vel plures vitas conducuntur, & locantur habet exceptionem loci fertilitatis, quia tunc remissio locum non habet neque locator pensionem solitam sibi dari remittere teneretur, etiam si maior pars rei sic ad longum tempus locatæ pereat nisi

v l i. C. de iure emphyteu.
 ¶ In casu fortuito modo non tota pereat. Hoc autem verum est in casu duntaxat vbi modica pensio exsoluitur potius ad recognitionem dominij directi, quam ad solutionem fructuum, quando vero tanta esset pensio exoluenda quæ fructibus responderet, id est quando tantundem soluitur, quam si ad modicum tempus conduceretur, tunc in hoc casu secus esset, quia hic prædicta remissio pensionis facienda veniret, & huius ratio est, quia hic emphyteuta siue conductor non tam soluit pensionem ad recognitionem dominij directi, quam ad fructuum compensationem iuxta communem opinionem, quam vt citat Nauarrus, sequitur Ias. in l. i. C. de iure emphyt. num. 2.

x Syluest. verbo Locatio. q. 13.
 ¶ Tertio vt diximus non habet locum remissio propter fertilitatem, quando secundum Syluest. fertilitas ex vitio, aut tenuitate agri venit, in quo multa copia graminis sementem suffocans pullulat, quia hoc vitio, & incuria agricolæ non repurgantis agrum ab herbis, & zizanij præscribendum venit.

¶ *Adhuc de locatione, scilicet an ratione fertilitatis augenda sit eius pensio, & quia quando casu fortuito, vel culpa sua, vel conductoris locator operum omisit operari, & de questione celebri, an liceat locare gregem ouium cum conditione, vt ex fructibus reddatur integer.*

CAP. L.

Hanc locationis prosequendo materiam querendum contrario nobis superest, an si fertilitas augetur, pensio prouentus, aut locationis sit augenda, & videtur quod