



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Facilis Et Succincta S.S. Canonum Doctrina

Pirhing, Ehrenreich

Dilingae, Anno M.DC.LXXXX.

Sectio I. De contractu locationis, & conductionis.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-61687](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-61687)

Et a venditio, & rei venditæ interitu contractus dissolvitur: plures adhuc casus recensent Civilistæ, in quibus periculum

rei venditæ, ante traditionem ad venditorem pertinet, quos vide

T I T V L V S XVIII. DE LOCATO ET CONDUCTO.

S E C T I O I

§. II.

De contractu locationis, & conductionis.

§. I.

Quid sit locatio, & conductio?

Locatio & conductio est contractus, quo persona, vel res aliqua, alteri utenda, vel fruenda pro certo pretio, sive mercede conceditur; ita ut locator dicatur, qui rem utendam tradit, & mercedem accipit; conductor vero, qui rem utendam accipit, & mercedem solvit, & ab aliis contractibus differat, quod per locationem strictè dictam non rei dominium, nec tantum rei custodia, aut res servanda tantum, sed usus rei licitus transferatur, & quidem pro pretio, aut mercede in pecunia solvenda, cum alii contractus aliqui gratis hoc præstent, vel pro re alia, prout faciunt contractus innominati, do ut des, &c.

—§(o)—

An locator rei frugifera teneatur remittere de pensione, seu mercede constituta ob sterilitatem, hostium incursum, vel alium casum fortuitum, sine culpa conductoris obvenientem?

Si damnum casu fortuito illatum modicum tantum sit, nihil colono vel conductori de pensione remittendum, ut constat ex *L. Si merces 25. §. Vis maior ff. h. t.* Si vero damnum casu fortuito, sterilitate v. g. aut aliâ clade extrinsecus adveniente, datum, notabile & magnum sit, pro rata secundum proportionem damni illati, remittenda est pensio, ita ut nonnunquam tota remittenda sit, si nihil fructuum ex re conducta habuerit, nonnunquam pars illius remittenda sit, si damnum acceptum, dimidium v. g. excedat, vel juxta prudentum judicium notabile videatur *cap. Propter sterilitatem 3. b. t.* quod si tamen unius anni damnum ex præcedentium, aut subsequen-
tium annorum ubertate compensetur, nihil de pensione remittendum; aut repeti potest, quod remissum fuit, prout colligunt A. A. ex *cap. cit. Propter sterilitatem*; quæ tamen intelligenda sunt, si

si damnum in talibus rebus patitur colonus, quando nondum à solo separati, aut collecti sunt fructus; & nisi expressè in pactum deductum sit, quòd ob damnum fortuitum nihil de pensione remittendum sit; vel ipsius coloni culpà damnum tale acciderit, &c. in contrariis enim casibus, damnum totum coloni est paciscentis taliter, vel culpam committentis, vel collectorum jam fructuum, quamvis in horreum investiti nondum fuerint, jam Domini.

§. III.

An locator possit ante, vel saltem post finitum locationis tempus conductorem expellere ex fundo?

Responderetur sicuti non potest ante finitum locationis tempus, conductorem ex fundo locato, aut domo conducta expellere, quamvis alius majorem pensionem offerat, *L. Si olei 21. Cod. h. t.* ita finitum locationis tempore, proprià auctoritate, vel intentatà actione locati, eum expellere potest, etiamsi eandem ipse pensionem solvendam offerat, quam novus conductor solvere promittit *L. Ne cui 32. Cod. Eodem* (nisi per pactum aliter fuerit conventum, aut consuetudo in illo loco recepta aliud habeat) ne cum suo incommodo à re sua fruenda, & utenda impediatur Dominus.

§. IV.

In quibus casibus locator potest invitum etiam ante tempus locationis finitum expellere (ex conducta domo) & vicissim conductor ex justa causa recedere?

Potest locator in aliquibus casibus invitum inquilinum, cui domum elocavit, compelli, *Pirhing.*

cavit, ante finitum locationis tempus expellere, vel amovere. Primò scilicet, si probet locator propriis usibus domum à se locatam, esse necessariam, eò quòd domus, quam modò inhabitat, vel ruinosa sit, vel corruerit, aut aliter perierit, vel familiam ipse habere incipiat, vel quòd filio suo domum propriam cedere debeat, &c. si horum nihil, dum domum elocavit extraneo, imminerebat, aut praeviderat; utique enim in casu necessitatis præferri debet Dominus in usu suæ rei cuius extraneo, ita ut nec pactum, de non ejiciendo inquilino, ante tempus locationis finitum, ad hos extraordinarios casus, se extendat. Secundò si domus locata necessariò reficienda sit, quæ tamen tempore locationis non indigebat refectioe, ita tamen ut pro rata portione temporis, quo domum talem habitare non potest conductor, mercedem locationis remittat locator, prout æquitas postulat, & interesse etiam, si tempore locationis scivit domum locatam indigere refectioe, ne damnum ex bona fide sua patiatur conductor. Tertio, si conductor in ædibus conductis malè & perversè versatus sit, deteriorando malitiosè, & notabiliter, & diu duraturà deterioratione, rem conductam, vel quòd in eas ædes receperit, fures, latrones, meretrices, &c. ob damnum, quòd hîc & nunc locatori facit, vel ob infamiam, &c. Quartò, si pensionem solvere intermittat conductor per biennium, ut vult *cit. cap. Propter §. Verum.* nisi moram celeri satisfactione purget, si ad longum tempus, decennium v. g. fuit facta locatio.

Sicuti autem ex dictis causis invitum

Re

etiam

etiam conductorem expellere potest ex ædibus sibi locatis locator, ita potest etiam iustis de causis abire ex conductis ædibus, invito locatore, conductor, ante finitum locationis tempus, ut si ob impedimentum interveniens inhabitari ædes tales non possint, quod spectris infestæ sint, quod sint obnoxie incursum hostili, quod sint periculose ob luem grassantem, &c. ita ut de pensione remitti illi debeat juxta proportionem temporis, quo re conductâ uti non potuit.

§. V.

Ex qua culpa teneatur tum conductor, tum locator?

Responderetur, neutrum teneri, de culpa levissima, aut casu fortuito, teneri tamen utrumque de dolo, culpa lata, & levi (quia contractus hic in utriusque gratiam, conductoris scilicet & locatoris fit) nisi expresso pacto aliter inter utrumque conventum fuerit.

§. VI.

De permissa, vel prohibita locatione, & conductione rerum Ecclesiasticarum.

Quod non possit ad vitam recipientis, aut concedentis, vel ad longum tempus, ultra decennium scilicet, res Ecclesiastica, sine causis, & solemnitatibus à jure ad alienandas res tales, requisitis, de jure antiquo elocari, ex *Clement. 1. De rebus Ecclesie non alien. junctâ Glossâ V. ejus* patet (quia per eam jus utilitatis, sive dominium utile rei, ejusque possessio translata censetur) ad modicum verò tempus (infra decen-

nium scilicet de jure antiquo) sine his solemnitatibus à Prelato Ecclesie locari posse, ex *cic. Clement. 1. & capit. ult. Ne Prelati vices suas. &c.* cum per talem locationem ad breve tempus nec dominium utile, nec jus aliquod ab Ecclesia in conductorem, nomine Ecclesie elocantis fructus v. g. colligentis, transferri censeatur. Jure tamen novo in *Extravag. Ambitiosa. Vnic. De rebus Ecclesie non alienandis*: inter communes omnia rerum Ecclesiasticarum elocatio sub censuris prohibita est, si fiat (sine solemnitatibus scilicet) ultra triennium (utile scilicet) quæ constitutio sine dubio servari debet, in quantum in aliquo loco recepta est. Neque enim in tali locore ultra triennium elocari prohibita, ad novennium v. g. utiliter elocari potest, cum pacto scilicet, ut finito primo triennio, ad secundum triennium elocatio de novo facta censeatur (cum pactum tale sit in fraudem legis prohibentis elocationem ultra triennium factam) ita ut non valeat saltem quoad excessum, cum in tali casu utile per inutile, à quo separari potest, vitari non debeat. Fructus tamen, decimarum v. g. aut aliorum reddituum Ecclesiasticorum Laicis etiam, quod elocare possint beneficiati, pro pensione annua, ultra triennii tempus, vel etiam ad vitam concedentis ex *capit. Vestra 2. h. t.* patet, cum per talem locationem, neque jus aliquod in conductorem transferatur, neque Ecclesie præjudicetur.

33(0)30

§. VII.

§. VII.

*An locationi facta per Prælatum
Ecclesia, successor ejus stare te-
neatur?*

Tenetur stare facta locationi succes-
sor in dignitate, vel officio, si fundi
Ecclesiastici locatio, cujus fructus ad
Ecclesiam pertinent, legitimo modo,
& ad legitimum tempus ab antecessore,
nomine Ecclesiae facta fuit, cum talis
Prælatus, sive Rector Ecclesiae sit admi-
nistratores, non ad decipiendum contra-
hentes, sed ad legitime administrandum
constitutus. Si tamen nomine proprio
locationem fecit rerum ad suam mensam
pertinentium, quam personalem di-
cunt, & ad fructus colligendos se exten-
dit, ac semper praesumitur, si aliud non
constet, sicuti haec per mortem loca-
toris expirat, ita stare illa non tenetur
successor, in cujus praesudicium, nihil
agere potuit antecessor, *argum. cap. ult.
De offic. Ind. ordin. in 6. & hinc Tri-
dent. sess. 25. c. 11. De reformat. vult, ut
omnes locationes bonorum Ecclesiae,
quae ad plures annos, anticipatis solutio-
nibus in praesudicium successorum fiunt,
pro invalidis habeantur, non obstante,
quocunque iudicio, aut privilegio.*

SECTIO II.

De contractu Emphyteu-
tico.

§. I.

*Quid sit Emphyteusis, & quoti-
plex, & an ad illam necessario re-
quiratur scriptura?*

Emphyteusis est contractus nomina-
tus, quo res soli, sive immobilis, cum

translatione dominiis utilis, retento directo,
seu proprietate, alicui colenda, & fruenda
conceditur, vel in perpetuum, vel ad vi-
tam ejus, cui conceditur, vel ad unam
aut plures generationes, sub onere certa
pensionis realis Domino proprietatis sol-
vende.

Duplex est Emphyteusis, Ecclesiasti-
ca alia, quae est constituta in re, cujus
dominium directum, seu proprietas
spectat ad Ecclesiam, Collegium Cano-
nicorum, Monasterium, aut alium pium
locum; & profana alia, sive saecularis,
cujus dominium directum est penes
Laicum, quicumque tandem dominium
utile habet, cum in discernenda una ab
altera, non attendatur, quis dominium
utile habeat, sed quis habeat dominium
directum, sive proprietatis.

Sunt qui velint ad substantiam hujus
contractus praesertim Emphyteusis Ec-
clesiasticae scripturam requiri, sive in-
strumentum scriptum; sunt tamen etiam
alii, qui putant, scripturam non requiri
ad substantiam hujus contractus, sed tan-
tum ad faciliorem probationem, & in
hanc mentem iura, quae videntur scri-
pturam requirere, volunt explicanda,
omnes tamen fatentur, consuetudinem
loci hac in re observandam.

§. II.

*An ad substantiam, ac valorem
contractus Emphyteutici requiratur, ut
canon, seu pensio annua solvatur Domino,
& quam poenam incurrat emphy-
teuta, si non solvat?*

Quod in recognitionem dominiis di-
recti, penes proprietarium rema-
nentis, & in compensationem domi-
ni