



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

**Andreæ Vallensis Vvlgo Del Vavlx Andanensis, I. V. D. Et
In Alma Academia Lovaniensi SS. Canonum Professoris
Ordinarii, Paratitla Ivris Canonici Sive Decretalivm D.
Gregorii Papæ IX. Svmmaria Ac ...**

Delvaux, André

Coloniæ Agrippinæ, 1686

Tit. 16 [i.e. 18]. De Locatione-Conductione.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-62177](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-62177)

TITULUS XVI.

De Locatione & Conductione.

§. I.

Locatio-Conductio quid sit;

1. Locatio-conductio quid sit; quia Locator & quia Conductor.
2. In quibus distinguatur ab emptione - venditione.
3. Locator perfectio contractus ad quid teneatur.
4. Ad quid conductor.
5. Locationes, anticipatis solutionibus facta sunt nulla ex Cone Trid.
6. Successor quando stare teneatur locatiani sui praedecessoris.

Emptioni - venditioni proxima est Locatio-conductio, iisdemque fere juris regulis consistit: adeo, ut in quibusdam quæri soleat, an sit emptio-venditio, an vero locatio - conductio, *l. 2. D. locat.*

1. Est autem Locatio - conductio contractus solo consensu initus, quo aliquid utendum - fruendum vel faciendum datur, certâ mercede constituta.

Dico, solo consensu initus, quia simul atque inter contrahentes convenit de mercede seu pensione solvenda pro usu alicujus rei vel opera hominis, jam perfecta est locatio-conductio, etiam si nec res, nec verba, nec literæ intervenerant; ita ut à contractu alter, altero invito, non possit rescindi. Locatorem existimant quidam esse illum, qui mercedem accipit; Conductorem eum, qui dat: sed verius est eum dici Locatorem, qui aliquid utendum - fruendum, vel faciendum datur, uterumque det vel accipiat pecunias. Sic enim qui fulloni datur vestimenta polienda, locator dicitur, & tamen pecuniam dat. Similiter dominus locat domum ædificandam, & pecuniam dat. Et diverso qui vestimenta polienda vel domum ædificandam suscipit, conductor dicitur, & tamen pecuniam accipit.

2. Distinguitur Locatio-conductio ab emptione - venditione, quod in emptione - venditione transferatur dominium, secuta traditione, si venditor sit dominus rei venditæ: non item in locatione, saltem ad modicum tempus: quodque in hoc solum datur aliquid utendum - fruendum, faciendum. Et ideo licet Clerico non sit permittum vendere bona Ecclesiæ, et tamen locare potest ad modicum tempus, *c. de vestra hoc tit.* Præterea in emptione - venditione pretium consistere debet in pecunia numerata: in locatione merces potest consistere etiam in rebus fungibilibus, *l. Si olei 22. Cod. eod.* id est quæ pondere, numero aut mensurâ constant, vel etiam in quota parte fructuum; ut si colonus pro prædio conducto solvat annuæ certam partem fructuum, ut secundam, tertiam, aut quartam.

Non obstat *l. 1. §. si quis servum D. Depositi*, ubi dicitur, mercedem locationis consistere in pecunia: quia ibi nomen pecuniæ sumitur generaliter, ut etiam comprehendat res fungibiles: ut & *l. fin. Cod. De constituta pecunia, l. 1. §. creditum D. de reb. creditis.*

3. Perfecta itaque locatione tenetur & cogi potest locator rem locatam præstare conductori, ut ea utatur - fruatur ad tempus conventum: nec ante tempus conductionis finitum regulariter expellere conductorem licet, *c. l. h. tit. Dico*, regulariter: quia tres casus enumerat Pontifex in *c. Propter §. verum h. tit.* quibus permittum est locatori cogere conductorem, ut ante tempus conventum emigret ex prædio conducto. Primus, si superveniat locatori necessitas aliqua, v. g. domum reficiendi, quæ tempore locationis non imminerebat, vel si ipse habitare in prædio locato velit. Secundus, si conductor in re conducta male versetur. Tertius, si ab illo locatio plurimum est annorum, conductor toto biennio mercedem non solvat, *l. Ade 3. Cod. eod.* etiam si convenit ab initio, ne intra tempora conductionis in vitæ pelletur, *l. Quarto 54. §. inter D. eod.* quia hoc pactum ita intelligitur, modo pensionem debito tempore solvat. Si verò locatio sit ad minus tempus, statim quoque decurso tempore, ob defectum solutionis, expelli conductor potest.

Aliàs si locator vel non præstet rem locatam, vel cogat migrare conductorem ante tempus locationis finitum, tenetur conductori præ-

P p 2

stare

stare, quanti ipsius interest, non posse uti-frui re conducta, quodque migrare ante tempus conventum fuerit coactus, *l. Si tibi alienam 7. D. eod.* nisi conductori aliam habitationem non minus commodam præferat, *l. Si quis domum 9. D. eod.* Et ideo locator, volens prædium locatum vendere, potest illud vendere ea lege, ut emptor sinat conductorem explere tempus suæ conductionis, *l. Si merces 25. §. qui fundum D. eod.*

4. Contra, conductor prædii tenetur statis temporibus pensionem seu mercedem solvere. Cujus tamen subinde facienda est remissio: veluti si sine culpa conductoris seu casu fortuito, vel vitio rei contingat sterilitas, quæ cum ubertate præcedentis vel sequentis anni, ubi plurimum annorum est locatio, compensari non possit, *c. Propter sterilitatem hoc tit.* veluti si vel tempestate, vel luc aliqua, vel hostium incursu segetes vehementer corruptæ fuerint. Modicum tamen sterilitatem ac modicum damnum æquo animo ferre debet colonus, cui immodicum lucrum non auferitur, *d. l. Si merces 25. §. vis major D. eod.* Neque enim ob magnam anni sequentis ubertatem, augeri pensionem oportet, *Cast. ad d. §. vis major.* Ratio autem, cur locator pensionem remittere pro rata damni debeat, casu fortuito dari, cum casus fortuitus à neutro contrahente sit præstandus, est, quia casus iste seu sterilitas contingit in ipsa re locatoris, nempe in fructibus adhuc pendentibus; quorum est dominus, eum sint pars fundi: ideoque casum illum ferre ipse debet, *juxta l. Pignus Cod. de Pignoribus.* Aliud proinde esset, si fructus à colono percepti, & in horreum coniecti pereant aut perierint, *l. Damnum 12. Cod. hoc tit.*

5. Observandum autem hic, *Concil. Trident. Sess. 25. cap. 12.* omnes locationes, antequam solutionibus in præjudicium successorum, & quascumque locationes rerum Ecclesiasticarum in damnum Ecclesiæ, contra Canonicas sanctiones factas, etiamsi confirmatæ sint à Sede Apostolica, decernere nullas & irritas.

6. Insuper notandum, successorem stare locationi prædecessoris sui non teneri, quando is nomine proprio & in suam utilitatem locavit fructus & redditus suæ dignitatis, beneficii, vel officii, nisi in casu, quo res non esset inte-

gra: ut si consiti sint agri, si pendant fructus vel inchoatus sit annus. Latè Riccius in *Praxi Decif. 112.* Vide varios citatos à Gallemæst ad *d. ca. 11. Conc. Trid.*

Denique ex hoc quoque contractu ducuntur actiones: una, quæ dicitur ex locato vel locati, & datur locatori adversus conductorem: altera ex conducto vel conducti, quæ datur conductori adversus locatorem de quibus vide *Welenb. D. h. r.*

§. II.

De Emphyteusi.

1. Emphyteusis unde dicitur, & quid sit.
2. In quo distinguatur ab emptione-venditione, & locatione-conductione.
3. Emphyteuta amittit jus emphyteusis, si non solvat canonem.
4. Si rem vendat rem non facta denuntiatione domino directo.
5. Cui propter alienationem solvitur 50. pars pretii seu laudemium.

AD Tit. de locato retulit Pont. Emphyteusis, ob maximam eius cum locatione-conductione affinitatem.

Emphyteusis Græcè idem valet, quod Implantatio seu Institutio: diciturque ager dari in emphyteusim, quando datur, ut conseratur arboribus, vel segetibus. Inde verò accommodatum est hoc nomen ad significandum contractum, quo res in emphyteusim datur.

1. Definiri itaque Emphyteusis potest, ut sit contractus juris civilis, bonæ fidei, quo scriptura interveniente, fundus aliquis alteri fruendus in plures annos, quam decem, aut in perpetuum traditur, ea lege, ut cum meliorem, seu ceteroquinoremque reddat, sub onere annuæ pensionis, tradenti seu domino directo solvendæ.

Est autem contractus, hic veluti medius inter emptionem-venditionem & locationem-conductionem: aded, ut cum olim dubitaretur, essetne emptio-venditio, an verò locatio-conductio, ob similitudinem, quam cum illis habet, tandem Zeno Imperator distinctum & specialem contractum fecerit.

2. Differt ab emptione-venditione, quòd in emphyteusi non transferatur dominium directum, ut in venditione: à locatione vero,

quod non tantum usus, sed etiam utile dominium transferatur; directo manente apud dominum. In cuius directi dominii recognitionem cum emphyteuta solvat canonem seu pensionem annuam, non autem in compensationem fructuum, quos ex fundo percipit, uti conductus mercedem solvit; ideo propter sterilitatem non fit ei remissio, sicut fit conductori. nec potest imponemata sive meliorationes, quas fecit in fundum emphyteucium, alteri vendere, nisi cum consensu domini, à quo cum in emphyteusum accepit. Cum enim sit directus dominus, nec interit emphyteutæ à quo pretium meliorationum accipiat, an à domino directo, an verò ab alio; merito præfertur cuilibet alteri. Et ad hoc, ut secum deliberet an eas velit emere, an non, habet spatium duorum mensium, *l. Potuit h. d. l. 3. Cod. De iure emphyteut.*

1. Id quoque receptum est in emphyteusi, ut emphyteuta, solationem canonis ultra biennium protrahens, emphyteusum Ecclesiasticam amittat, nisi celeris satisfactione moram solvendæ canonis purgaverit, *d. e. Potuit §. fin.* Idque etiam, tamen si ei, ut canonem solveret, non fuerit nuntiatum, quia hoc casu dies pro homine interpellat. Civilem verò amittit, si per triennium cessaverit: nec in hac videtur posse mora postmodum oblatione purgari, quia longius tempus hic præstitutum merito loco purgationis censetur.

4. Similiter excedit emphyteuta iure suo, si emphyteusum vendiderit nulla denuntiatione facta domino directo, aut facta quidem, sed non expectato termino duorum mensium, qui domino conceduntur ad deliberandum, num velit oblato pretio emphyteusum recipere ad se, *d. e. Potuit h. d. l. 3. C. De iure emphyt.*

5. Cæterum quando emphyteusis ex consensu domini alienatur, solvitur ei quinquagesima pars pretii, *d. l. 3.* quæ pars vocari solet Laudemium. Videatur Julius Clarus *§. emphyteusis qu. 23. §. 25.* & Georgius Frantckius *Tract. singulari de Laudemio.*



TITULUS XIX.

De rerum permutatione.

1. *Definitio permutationis.*
2. *Quæ res permutari possint.*
3. 4. *Permutari possunt beneficia cum beneficio auctoritate superioris.*
5. *Dummodo alia etiam concurrant.*
6. *Et nihil admisceatur temporale.*

Posteaquam Pont. egit de nonnullis contractibus nominatis, aliquid etiam subjicit de innominatis, & nominatim de permutatione. Quod nomen licet videatur proprium, tamen generale est, nec significat aliquam certam speciem contractus, quandoquidem quilibet contractus, in quo aliquid ultrò citroque præstatur, permutatio quædam fit: nam in emptione res vendita verè permutatur cum pretio; in locatione merces cum opera; & sic de cæteris. Hic autem sumitur specialiter, prout distinguitur ab aliis contractibus.

1. Quo pacto definiti potest contractus Juris gentium, innominatus, bonæ fidei, re & consensu constans, in quo certa species cum alia certa specie commutatur. Nam si genus cum genere vel specie commutetur, existimant quidam esse contractum Do ut des, ex quo oritur actio stricti juris, cum ex permutatione oriatur actio bonæ fidei.

2. Possunt autem permutari omnes certæ species, quæ sunt in commercio humanum, modò permutantium sint, nec permutari prohibeantur: non tantum res corporales cum corporalibus, sed etiam corporales cum incorporalibus; dummodo merè temporales sint, ut v. g. fundus cum annua pensione permutari possunt.

3. Dico, dummodo merè temporales sint: nam temporalia cum spiritualibus absque simulatione labe permutari non possunt, sed bene spiritualia cum spiritualibus, ut beneficia cum beneficiis inter personas idoneas, auctoritate tamen Superioris, *c. Quæstum §. e. de quæstiones h. hoc tit.*