



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

§. 1. Locatio Conductio quid sit.

[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: aded, 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 intervenerunt; 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: Conductorem vero, qui aliquid utendum - fruendum vel faciendum suscipit, 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. Perfectâ 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 reficiendâ, quæ tempore locationis non imminerebat, vel si ipse habitare in prædio locato velit. Secundus, si conductor in re conductâ 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 item 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,