



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

**Clarissimi Viri Henr. Zoesii Amersfortii, In Academia
Lovaniensi I. V. D. Et Antecessoris Commentarius In Jus
Canonicum Universum, Sive Ad Decretales Epistolas
Gregorii IX. P. M.**

Zoesius, Hendrik

Coloniae Agrippinae, 1691

Titulus XVIII. De locatione & Conductione.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-62329](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-62329)

Amidum iusti pretii, ut patet ex textu *d. e. s. in vers. que vix*. Nam licet pactum istud faciat rem minoris valere, non tamen ita excessivè, ut quis possit videri suum iactare, non citra suspicionem. Secundò, quod relutio sive retractus certo tempore erat circumscriptus, non faciendus autè septennium, nec post novennium, ut interea fructus cederent emptori, quod non vacat vitio usuræ. Similis casus habetur ut in *ello vos inf. De pignorib. de quo ibi*.

24 Ex hoc contractu venditori est actio venditi, sive ex vendito, contra emptorem, ad pretium, non tamen antequam rem tradidit, vel tradere est paratus. Iniquè enim petit conventionem ab alio impleri, qui ipse non satisfacit, *arg. l. cum proponas 21. C. De pactis*. Emptori est actio empti, sive ex empto contra venditorem, qua petat sibi rem tradi, non quoad dominium, sed quoad vacuum possessionem, soluto tamen aut oblato saltem pretio, *l. Iulianus 13. D. de act. empti simul & fructus à tempore perfectæ emptionis perceptos per venditorem, propterea quòd continuò à contractu perfectò res sit periculo emptoris, ut eo nomine etiam commodum sentire debeat, ut traditum *Instit. h. t. s. cum autem emptio*. Quorum nomine vicissim ad usuras teneri emptorem venditori rescriptum est in *l. Curabit Cod. de actionibus empti*, citra labem, cum dentur in compensationem fructuum, cuiusmodi species non est reprobata, ut tradit Covarr. 3. *Variar. c. 4. & multis probat Barbosa ad l. s. nu. 38. D. Solutio matrim.* Quo modo si nulli fructus extiterint, non est, quate eorum nomine teneatur emptor ad usuras, nisi in mora fuerit post rem traditam. Non in contractibus bonæ fidei, cuiusmodi est hic, usuræ ex mora sunt præstandæ *l. 2. C. Depositi*. Quod iure Canonico non aliàs procedit, nisi quatenus mora causavit inter se venditori, ut dicitur infra *De usuris, & dictum D. de action. empti & vend. num. 24.**

25 Tenei autem venditorem præcisè ad tradendum, nec liberari offerendo interesse, aut æstimationem, ex eo clarum est, quod citra traditionem ejus, quod debetur, nemo se liberet, & quòd, solvendo aliud pro alio creditori invito, non contingat liberatio. Æstima-

tio autem aut interesse est alia à re vendita, quæ de re latius *D. d. rir. num. 12. & seq.*

TITULUS XVIII.

De locatione & Conductione.

SUMMARIUM.

1. Locatio-conductio quo modo contrahatur.
2. Habet locum etiam in rebus Ecclesiasticis.
3. Non tamen ad vitam alicuius.
4. Sed ad triennium àsumtaxat, ex Extravag. Ambrosiæ De reb. Eccl. non alien.
5. An facta ultra triennium subsistat ad triennium.
6. An rectè fiat pro duobus aut tribus trienniis?
7. An ut finito primo triennio, etiam secundo res sit conducta?
8. Hodiè¹, Extravagans non passim recepta.
9. Actio locati ad quid detur.
10. Conductor præstat dolum & culpam levem, non casum.
11. Mercedis remissio quando facienda.
12. Actio conducti ad quid competat.
13. Conductor ex quibus causis à locatore expelli possit.
14. Successor in beneficio an teneatur stare locationi per prædecessorem facta?
15. Emphyteusis quid?
16. Emphyteusis concessio quatenus permissa Prælati.
17. Emphyteuta cadit iure suo, cessans in solutione canonis.
18. An eo casu emphyteusis ipso iure committatur?
19. Partis solutione non evitatur commissio.
20. Sterilitas non excusat à solutione canonis.
21. Committitur & emphyteusis rei alienatione.
22. Venditio quando permissa.
23. In emphyteusim res datur melioranda.

Superiori similis est Locatio Conductio cum constet consensu in usum rei & mercedem certam, consistentem in pecunia numerata; nisi agatur de locatione fruendi, in quam venit pars fructuum, loco mercedis,

1. Si olei 21. Cod. h. t. uti latius probatum D. eod. num. 4.

2. Locum habet in rebus, quae sunt in commercio, etiam Ecclesiasticis, c. 2. h. t. ubi dicuntur fructus decimarum ad firmam dati, id est locari, Nec mirum, cum per hunc contractum non transeat rei dominium, ne quidem utile, l. non solet D. h. t. cum tempus non sit modus domini transferendi, praecipue ubi aliud agitur, uti hoc in contractu, in quo agitur tantum de fructibus acquirendis: ut recte dicat Imp. ex conducto possidentem non sibi, sed domino rei possidere, Praeterea hic contractus non tam detrimet Ecclesiae, quam ejus commodo sit, quippe cui annua hoc nomine pensio praestetur.

3. Ut tamen contractus iste non transeat in alienationem, prohibetur, ne locatio ad vitam alicujus fiat, Clem. 1. de reb. Eccl. non alien. aut ad certum tempus, longum scilicet, quale communiter habetur, quod est decem annorum. Ratio est in eo, ne contingat fluxu temporis perire memoriam, & Ecclesiam re sua privari. Quomodo supra Tit. 14. dictum precariam singulis quinquenniis renovandam. * Hac de causa Paulus II. in Extravag. Ambitiosa. De reb. Eccl. non alien. hoc tempus contraxit ad triennium, ultra quod strictè vetuit rem Ecclesiasticam elocari cum irritatione locationis protraxit in longius tempus Azor. Instit. Moral. p. 2. lib. 9. c. 2. & lib. 7. cap. 10. qu. 3.

4. Ubi quaeritur, An locatio facta ultra triennium, saltem subsistat ad triennium? Resp. Hoc videri posse, per Reg. in c. Utile De R. I. in 6. quae habet, Utile per inutile non vitiari. Facit, quod donatio excedens quingentos solidos sit prohibita; non vitiatur autem nisi pro summa excurrente, Sancimus C. de donat. Verius tamen ne quidem ad triennium subsistere, cum contractus ejusmodi omnino annihilentur, d. Extravag. Ambitiosa. Pro qua parte facit ratio, quod in illis, quae pendunt a voluntate duorum, & agitur de contrahenda obligatione, si actus non valet, ut agitur, non valeat quoque ut valere potest, ne contra mentem ad aliquid teneatur altera partium, in sui dispendium, cui non est tam commodum pro triennio tantum habere rem conductam, cum sumptus faciendi etiam in plures annos

possint proficere. Adducta pro altera parte habent in iis, quae separationem facile admittunt, & mens partium non refragatur. Coram 2. Variar. Resol. cap. 16. num. 8. Azor. d. c. 14. & d. cap. 10. qu. 4.

Alia hic quaestio est, An rectè fiat locatio pro duobus aut tribus trienniis, ut tot fructificationes, quot triennia, & uno finito altera incipiat? Resp. Baldum velle, non esse juri communi contrarium hujusmodi contractus l. voluntas C. de fideicom. ut tradit Covarr. loco num. 4. quo teste communis contractus receptum, quod per ejusmodi locationem fit legi fraus, ex continuatione diversorum temporum; ut patet ex Nov. de non alienat. p. 3. vers. neque illud; ubi non potest restitui di in emphyteusis, ut una generatione finita altera inchoetur, cum ea res tendat per continuationem in rem Ecclesiasticam alienationem. Quo casu licet unus sit contractus, non tamen vitiosus nisi pro ea parte, cuius repugnat; cum contractus iste divisius admitrat, ut pro parte valere possit, jura l. sancimus. Sarmient. Select. Inverp. d. ad l. num. 2. D. de leg. 2. Azor. d. c. 2. qu. 3.

Quid si convenerit, ut finito primo triennio, etiam secundo habeatur res conducta? Resp. Et hanc conventionem non tenet quoad secundum triennium, si ab initio facta sit in una scriptura, quod fiat fraus legi. Si autem non fiat mentio secundi triennii, sed promissio sit facta, non tamen potest dici locatio secundum promissionem ad alterum triennium extensa, cum promissio hujusmodi non sit tendat, quae ut locatio prior finita teneatur conventionem. Quod nihil habet improbi, cum eidem conductori res sine vitio iterato elocatur. Azor. d. c. 2. qu. 3. vers. Dubium est.

Hæc ita in locis, quibus dicta Extravagatio usu est recepta: nam in plerisque recepta non est, aut si recepta aliquando, contracta consuetudine abrogata, cum passim in plures annos fiat ejusmodi locationes ultra triennium, non tamen nisi intra longum tempus, quae excedens locatio videretur sapere quantum alienationem, hoc jure prohibitam, proprio oblivionem rei ad Ecclesiam pertinentem, quae induci posset, uti dictum, Vid. Nav. in Manu alii c. 27. num. 149. Azor. d. c. 2. qu. 1.

9 Duplex ex hoc contractu, uti ex præcedenti est actio. Altera locati, qua locator conveniam mercedem, etiam solo consensu exigat; cum præter consensum ad huius contractus substantiam nihil desideretur: simul & usufras, ex mora; quia contractus est bonæ fidei, in quo usura præstantur ex mora, l. 2. Cod. hoc 2. Rem restitui petat, usi & tempore, ad quod locata, finito: item restitutionem deteriorationis circa rem datæ ab ipso conductore, quatenus ejus arguitur culpa.

Culpa autem venit levis, quia contractus hic utriusque respicit utilitatem, secundum decisionem l. Si ut certo §. nunc videndum D. Commodati. Quod facit & Contractus 23. De R. I. quæ ait, in hoc contractu præstari dolum & culpam, scilicet levem; nam ea culpa simpliciter posita nominæ venit, non etiam levissima, ut patet ex §. præerea Instit. Quibus modis re contrab. oblig. nisi quis artem & industriam certæ rei professus operam suam locaverit, ut in l. Merces 25. §. qui colummam D. h. r. Casum non venire, sed domino cedere, postulat ratio d. l. 23. De R. I. nisi aliud habeat pactum.

10 Ita tamen ad mercedem urgendus conductus, nisi sterilitas aut calamitas usum rei impeditur, quæ facit vel totam mercedem remitti, vel partem ejus d. l. 25. §. vis major hoc 1. Neque enim ratio fert, ut qui ex re nihil percepit, vel parum, cogatur solvere mercedem integram; nisi tamen cum ubertate præcedentis anni vel sequentis compensetur sterilitas, cap. 3. h. tit. Et l. ex conducto 15. §. si uno. D. eod. In solitam sterilitatem, non præcedente aut subsequente sterilitate, non causare argumentum Pensionis, verior habet opinio, secundum Pinel. ad l. 2. p. 1. cap. 3. num. 34. C. de rescind. vend. per d. §. vis major, in verbis, cui immo dicitur lucrum non auferunt. Vide plura de hac materia ad D. h. r. n. 20. Et seq.

12 Altera, quæ ex hoc contractu oritur, actio conducti datur conductori, qua liberum usum rei ad tempus conventum præstari petit, qui nisi præsterit, ad interesse ei actio est contra locatorem, d. l. Ex conducto 15. §. pen. D. hoc tit. Nisi aut casu aut vi maiore impediatur, tunc enim sufficere pensionem remittere, non etiam ad interesse tenebitur, ne quis citra culpam puniatur, d. l. 15. §. 2. Et seq. * aut

nisi locatorem causa excuset, quæ quadruple refertur in cap. 3. in fine hoc tit. Et l. 3. Cod. eod. Primò. Si propriis usibus rem sibi necessariam probaverit dominus: ipse enim potior est, si tamen non erat eadem necessitas locationis tempore, d. cap. 3. quia alias foret quæstra fraus. Secundò. Si res egeat necessaria refectione: nam licet possit aliqua subesse injuria conductoris, illam tamen non causavit locans, ut proinde eam non luat, sed satisfaciat pensionem remittendo. III. Si in re conducta male verteretur conductor, etiam si sub pona convenit, ne expellatur: nam subest ea conditio, ut colat ad modum boni patrisfamilias, arg. l. Quæro 54. §. inter D. hoc tit. IV. Si mercedem biennio continuo solvere distulerit: ea quippe subest conditio, si pensionibus paruerit, etiam si convenit, ne expelleretur ante tempus, d. §. inter. Eadem actio est hæredi conductoris contra hæredem locatoris, l. Ex contractibus 49. D. de oblig. Et actionib. qui personam repræs. nar defuncti. Contra singularem successorem hæc actio non est saltem de jure scripto, l. 9. Cod. h. r. ubi emptor non tenetur stare colono, nisi ea conditione emerit, quam tenetur servare. De consuetudine in aliquibus locis contra se res habet, quia perfertur conductor emptori & alii singulari successori. Vid. Gomez 2. Var. c. 3. n. 19. & dicta de his ad d. h. r. n. 33. Et seq.

14 Controversum est, An successor in beneficio teneatur stare locationi factæ per lecessorem? Resp. Hoc velle Angelum C. num. 6. eo argumento, quod in consideretur tamquam successor universalis. Cujus opinio vera erit, si locatio facta fuerit à Prælato, tamquam administratore, in utilitatem Ecclesiæ, per l. Si ruela 8. D. de administr. Et peric. tutor. ubi tutoris factum tenet pupillum, quia legitimus administrator: ut idem in Prælato dicendum sit, cui secundum Gloss. in can. fin. v. q. 3. liberior administrandi res Ecclesiæ potestas, quam tutori. Aliud est si à possessore beneficii proprio nomine res beneficii elocata fuerit, qui cum jus restrictum ad vitam tantum habuerit, non potuit ultra elocasse, & obligasse, pro tempore, quo sua non erit, per l. fin. in fine. D. contr. emp. Facit quod uti infra Tit. 25. dicitur, beneficium obtinens

non fit nisi loco usufructuarii, cuius morte finitur locatio, ut ne quidem ejus successor universalis teneatur, *l. si quis dominum 9, §. 1. D. hoc tit.* Multo minus singularis; qualis est hoc casu successor beneficii, qui non succedit in jus prædecessoris, quod morte ejus extinguitur, sed novum creatur tempore novæ collationis, in eumque transfertur. Hæc quidam limitant, nisi Superior approbaverit ejusmodi locationem, sed minus rectè, quia ne quidem Superior pro lubitu suo potest futuri Prælati aut beneficiarii jus deminueri nisi ex causa. Unde rectius dicitur, si Superior pro lubitu suo super certa re stipendium constituerit, quod, ut potest rem istam mutare, & aliam loco stipendi date, ita & elocando successor præjudicare: nam cum quod plus est conceditur, ei quod minus est, non denegatur, Vide Covarr. 2. var. Resol. c. 15. num. 6. Barbosa in *l. si filiosam. 25. §. fin. num. 17. D. Soluto matrim.* Wam. Conf. 324. n. 6. 9. 11. h. t. & Conf. 326. Hæc ita de jure: nam secundum statuta quorundam locorum locatio ad parvum tempus tenet successorem, etiam singularem.

De Emphyteusi.

Hæc de locato-conducto. Fit & mentio hoc in Tit. Emphyteusos, quæ etiam venit sub nomine alienationis, ut patet Extravag. Ambrosia De reb. Eccl. non alienar. Per eam enim deminuitur ius domini, cum fit contractus, quo res alteri possidenda traditur, quasi jure domini sub lege annuæ pensionis & meliorationis. * Quo modo etiam prohibita Prælati nisi accedentibus solemnitatibus, de quibus supra Tit. 13. Et hoc ut res de novo in emphyteusum dentur; nam quæ solitè dari in emphyteusum, si ad ecclesiam revertantur, non impeditur Prælati iterum in emphyteusum dare; non obstante juramento, quo se non alienaturum res Ecclesiæ obstrinxit. arg. c. 2. inf. de feudis. Facit ratio, quod non tam alienet, quam non adquirat, aut non utatur, nisi in usum, ad quem destinata: quatenus tamen durat prima concessionis causa; nam ea cessante, videtur alienatio per Canones prohibita, ut vult Abbas c. Vi super 8. num.

10. sup. tit. 13. Quod & dicendum, si Ecclesia fuerit res incorporata, ut non possit Prælati salvo juramento, de novo rem in emphyteusum dare, d. c. 8. ubi Innoc. quod alias latram esset, d. c. 2. inf. de feud. ubi dicitur plerumque. Transit hæc res in hæredes, etiam extraneos, secundum leges primæ concessionis, quæ tamen quandoque ad suos restringitur. Fama & interdum post certam generationem, ad quam restricta.

Habet autem Emphyteustes conditiones, Prima est ut annuus solvatur canon, in quo si cessaverit emphyteuta per biennium cadit jure suo, quoad Canonicam emphyteusum, c. fin. h. t. Nam in civili requiritur triennium, l. 2. C. de jure emphyt. non concessa moræ purgatione, quam Canones admittunt ut expostum, c. fin. h. t. in verbis, Nisi celebri satisfactio sibi consulisset. Ubi aliqui celeberrimam satisfactionem eam vocant, quæ fit ante citationem iudicalem: quod non ferunt verba d. c. fin. quod habet, non requirit nuntiationem ad hoc, ut mittatur. Unde moræ purgatio ad modicum tempus referenda; quod aliqui decem dies existimant, per l. Promissor §. 1. D. de constit. per aliqui, quia non fit determinatum, iudicium arbitrio delinquant. Glos. & Abb. d. c. fin. Rectius dicitur purgatio in cententi faciendâ, l. 1. biennio, quia continuè jus quæsitum domino declarandi rem committam.

22
23
Quætionis est. An ipso jure dicatur commissa? Resp. Probabilius esse ipso jure non committi: tum quia mora purgari potest, tum jure Canonico, secundum iam dicta, tum etiam quia requiritur declaratio domini, quam indicet se habere rem pro commissa, non satisfaciat sola dilatio, præcipue cum agitur de pœna, quæ non facile inferenda sine veritate, & non nisi positis requisitis. Inf. in l. 2. n. 6. de iur. emphyt. Inter requisita autem est, ut dominus declarat voluntatem, ut ante eam declaratam non possit dici esse locus committendi. Post declarationem non tantum iudicalem, verum etiam extrajudicalem, commissa quin habeatur res, non est dubitandum, d. c. Non licet tamen domino propria auctoritate expellere emphyteutam, quod nemo nisi iudex dicat, sed hoc agendum auctoritate publica. Vide plenius de his dicta ad D. h. t. n. 34. & h.

19 Hæc ita procedunt, nisi sibi præjudicaverit dominus, recipiendo pensionem debitam, quia videtur remittere caducitatem. Partis solutio non excusabit emphyteutam, quia pro parte non rectè solvitur. Qua ratione, uno hæredum pro parte sua solvente, non evitatur commissio totius, *argum. l. Hæredes 25. §. idem juris D. Fam. etc. §. dixi ad D. eod. nu. 78.* Ut nec excusabit compensatio, cum fiat ipso jure; hic autem requiritur factum hominis agnoscentis Dominum superiorem, secundum dicta *ibid.*

20 num. 80. * Sterilitas etiam non excusabit, quia non datur canon tam ratione fructuum, quam recognitionis domini, quod manet & proinde recognoscendum, quatenus poss. hio est peccus emphyteutam: quæ si auferatur, redacta in hostium potestatem, aut alias perdit, liberabitur etiam à canone præstando emphyteuta, quia non est, cujus nomine præstetur. Vide de hac re tradita *D. eod. n. 38.*

21 Secunda conditio est, ne res alienetur, l. 3. C. De jure emphyt. quia interest Domini, rem apud alium esse, propter actionem personalem, quam non debet cogi transferre in vitus. Alienationis nomine quilibet actus venit, quo res Dominum mutat, ut etiam donationem sub ea concludi rectè dixeris. Sit tamen alienatio perfecta per traditionem, nam ante cum res in bonis emphyteutæ maneat, non potest dici alienata.

22 Moderatur autem Imperator istam alienationis prohibitionem, ut non procedat in venditione, quam permittit citra metum commissionis, quatenus tamen emphyteuta Domino venditionem denuntiavit, & ille vel recusat emere, vel post denuntiationem bimestri siluit, *d. l. 3. §. c. fin. h. t.* Cujus ratio posita videtur in necessitate emphyteutæ, qua posset premi, aut etiam lucri amissione: ut non facile trahatur ad alias alienationis species, in quibus non est eadem ratio. Exceptio enim ex causa venditionis sumat regulari quoad casus non exceptos. Debetur autem eo casu ipsi Domino honorarium, non pro lubitu Domini petendum, sed restitutum per *d. l. 3.* ad quinquagesimam pretii partem sive æstimationis, quod vulgo Laudemium dicitur.

23 Tertia conditio est, ut res melior fiat, secundum nomen, & concessionis rationem. Daban-

tur enim olim agri deserti & minus fertiles aliis, ad culturam redigendi, ut in eo peccans fundum potius negligendo, videatur expelli posse, *arg. c. 3. in fine h. t. §. l. 3. C. Locati.*

TITULUS XIX.

De Rerum permutatione.

SUMMARIUM.

1. Permutatio quid, & qualiter fiat.
2. Prohibita in rebus Ecclesie.
3. Etiam in mobilibus Ecclesie utilibus.
4. In beneficiis transactio quatenus prohibita.
5. Spiritualium inter se commutatio licita, accedente Superioris auctoritate.
6. An, ea omissa, sit obnoxia visio Simonia?
7. Tractatus prævius de permutando an sit locus?
8. Superior quis hic dicatur.
9. Auctoritas Superioris an generaliter & indistinctè requisita?
10. Legatus à Latere rectè admittit permutationes.
11. Item Capitulum, Sede vacante.
12. In beneficio juris patronatus an & quatenus requiratur consensus patroni.
13. Beneficium unum cum unico aut pluribus permutabile.
14. Beneficia inæqualia rectè permutantur.
15. Vti & beneficium, habens fructus cum alio non habente fructus.
16. Excessus tamen non potest compensari pecunia.
17. Vt neque in beneficio digniori cum simplici tenuiori.
18. Inæqualitas in fructibus an suppleri possit.
19. An rectè pensio detur in supplementum excessus hujusmodi.
20. Beneficium manuale cum alio simili permutari potest.
21. An & beneficium commendatum?
22. An ius in re cum iure ad rem?
23. An beneficium litigiosum cum alio non litigioso?
24. Quid si alter tantum apparens ius habeat?
25. Quid si quis spoliandus sit beneficio?