



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

**Pauli Laymanni e Societate Iesu Jus Canonicum
Commentario Perpetuo Explicatum**

Et Uberi Non Minus Ac Varia Qvam Clara Et Solida Doctrina Illustratum

Commentarius In Librum III. Decretalium

Laymann, Paul

Dilingae, 1698

Titulus XVIII. De Locato Et Conducto.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-62482](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-62482)

sunt, ea expressione non indigent. Naturâ autem inelle contractui censentur, quæ ex scientium, aut civili jure obligationes, actionesque constitutæ sunt.

Secundò. Colliges ex verbis Ulpiani, quòd non tantùm res propria, sed etiam aliena emptori bonâ fide ementi, sive alienam esse ignorant, validè vendi possit, aded ut pretium emptionis verè acquiratur venditori, licet vicissim mercis dominium non acquiratur emptori, sed loco ejus venditor obligabitur emptori de evictione, id est, si res vendita in judicio evicta fuerit, à persona tertia, dominum se ejus ostendente, aut eam sibi obligatam esse, tunc enim venditor pretium emptori restituere, & quantum ejus interest, rem evictam non esse præstare cogitur. Sicut latius explicavi *lib. 3. tra. 4. c. 17. n. 21.*

4 Notandum. In tribus casibus venditor non obligatur emptori de evictione rei venditæ. Primus est, si emptor, instituto contra se judicio, saltem post litem contestatam, non denuntiet id venditori, videlicet, ut causam defendat, quippe cum ipsius maximè intersit, atque ipse documenta juris ac tituli, si quæ pro ipso venditore sunt, melius nosse, & producere possit *L. emptor 1. & seq. cod. de evictionibus.* Quòd si verò per venditorem steterit, quò minus ei denuntietur, nihilominus tenebitur *L. si ided 11. in fine. & L. sequente §. sed eisi ff. de e-*

evictionibus. Alter casus: si contra emptorem sententia lata fuit propter contumaciam ejus, quia ad judicium non accessit, venditor non obligatur, ut hic dicitur, & *in cit. L. si ided,* ubi etiam ratio adjungitur, magis enim propter absentiam victus videtur emptor, quam quòd malam causam habuit, ided sibi imputare debet, dummodo contumacia fuerit causa, cur victus fuerit, quod etiam in hoc casu præsumitur, sicuti *Gl. ibi admonet V. habuit.* Secus autem dicendum, si certum sit, etiam si præsens fuisset, quòd causam amisisset, aut amittere debuisset, quia constat, rem esse petitoris, seu vindicantis.

Tertius casus: si per injuriam judicis, seu injustam ejus sententiam res empta evicta fuit, *cit. L. emptor.* Ratio est, quia hæc evictio non venditori imputanda est, sed potius infortunio cuidam, quod ipsemet emptor tanquam dominus rei, si à judice injustum damnum inferente, recuperare non possit, ferre debet, & non in alium, videlicet venditorem, rejicere. Alius casus habetur in *L. si dictum 56. ff. eodem.* si emptor ortâ controversiâ circa rem emptam voluntarium arbitrum, venditore non jubente, elegerit, isque contra emptorem pronuntiaverit, ubi *Gl. admonet V. feci.* idem eadem ratione dicendum esse, si emptor judicem extraneum, sive non suum, elegerit, jurisdictionem ejus prorogando.

TITULUS XVIII

DE LOCATO ET CONDUCTO.

CAPITULUM I.

Ex rescripto.

PARAPHRASIS.

Episcopus Portuensis Apostolicæ Sedis Legatus constitutionem fecit, quam postea Tusculanus Episcopus successor in legatione

Quandoquidem contractus locationis, & conductionis, & conductionis, cum venditione, & emptione familiaritatem gerit, & iisdem fermè juris regulis regitur, prout habetur in *L. 1. & 2. ff. locati & conducti.* & docui *lib. 3. tra. 4. c. 22. n. 1.* ided Titulus iste præcedenti annectitur.

tionem confirmavit, seu renovavit, qua prohibebatur, ne quisquam ex Magistris seu Doctoribus, atque Scholaribus Bononiensibus, super conducendis domibus, in quibus Magistri, vel Scholares habitant, priusquam locationis tempus finitum sit, absque eorundem consensu cum hospite, seu patrono contrahat. Quam prohibitionem ab utroque Episcopo, sub poena excommunicationis ipso facto incurrendae promulgatam Clemens III. Papa ratam esse hic decernit, & Apostolicâ auctoritate confirmat, mandans Ordinario loci, ut dictam constitutionem ipse, & successores ejus coram Magistris, & Scholaribus singulis annis promulgando renovent.

SUMMARIUM.

1. De non conducendis domibus, in quibus Studiosi, vel Doctores habitant.
2. Obligatio sponte remissa cessat ei, qui remittit.

Notandum primum. Doctores, & Studiosi sub excommunicatione prohibentur conducere domos, in quibus alij Doctores, vel Studiosi habitant, priusquam locationis tempus finitum sit. Veruntamen, quia lex ista à Legato lata fuit, & à Pontifice confirmata duntaxat in ordine ad Universitatem Bononiensem, idè non videtur ad aliarum Universitatum Doctores & Scholares extendenda, idque indubitè dici debet, quatenus est lex odiosa, ac poenalis, excommunicationem inferens. Sed & idem arbitrò dicendum, quatenus est dispositiva, prout Joann. And. hic & Imola sentiunt, licet alij pleriq; repugnent, partim quia causa ferendi hanc constitutionem non videtur fuisse favor publicus studiorum, ita, ut obidentitatem rationis extensioni locus esse debeat, sed speciales emulaciones, ac contentiones Bononiae inter Studiosos & Doctores exorta, occasionem dedisse, sicut ex integra Capituli lectione apparet, & annotavit Horatius Lucius de privilegijs scho-

larium privilegio 42. partim quia contentio haec exorbitans est à jure communi, ut in *no cui 31. ood. de locato.* ubi dicitur, si de solo pacto speciali, post finitum tempus locationis rem alteri, cui dominus voluerit locari possit; ex quo inferunt Doctores, quòd talis locatio, seu conventio, fieri possit ante finitum tempus prioris locationis, ita tamen ut referatur ad tempus finitum locationis, atque antea effectum, & executionem non consequatur.

Notandum secundum. Si à Lege, aut à iudice obligatio, vel praecceptum alicui impositum sit, in favorem alterius, sponte remittat, cessabit obligatio, ut si iudex sub excommunicationis praeccepto mandavit Titio, ut debitum solvat Capite sponte condonante, ruit obligatio praeccepti seu mandati. Ita sumitur ex *sexu. cap. 7. absque consensu eorundem.* & notavit Abb. n. 7.

CAPITULUM II.

Vestra.

PARAPHRASIS.

Episcopi statutum fecerant, ut subditi Clerici, ac Religiosi, fructus decimarum ecclesiarum non dent ad firmam, seu pro censu annuo locent alijs, quàm sacerdotibus. De hoc statuto questi sunt Abbas, & Conventus S. Petri, quibus Innoc. III. hic respondet, quòd, non obstantè Discepolani Episcopi contrario statuto, fructus decimarum liberè possint locare ipsorum quibus Ecclesiae suae conditionem meliorem efficiant, ita tamen, ut emptio locatio non extendatur ad secundum, vel alienationem.

SUMMARIUM.

1. Episcopus cum Capitulo nihil potest statuere, in praedictum subjectionem Ecclesiarum, nisi magna necessitas, eaque publica urgeat.

1. *Potest tamen Ecclesia Rector, v. g. fructuum decimarum perceptionem locare alijs, sine prajudicio tamen Ecclesie, aut successoris.*

& successoris, & potest hæc locatio etiam fieri Laico, cum is fructus non percipiat nomine suo, sed nomine Clerici locantis, sicuti infra dicitur.

CAPITVLVM III.

Propter.

PARAPHRASIS:

Ob magnam sterilitatem, absque coloni culpa evenientem, per cæli injurias, aut fortuitum casum, remittendum ipsi est ab Ecclesia de pensione secundum proportionem incommodi, quod passus est, præterquam si præcedentis, vel subsequentis anni ubertate incommodum compensetur. Idem habetur in *L. si ex conducto 15. & L. si merces 25. §. vis major. ff. locati. L. licet 8. Cod. eodem.*

SUMMARIUM.

1. *Textus explicatio.*
2. *Quando conductor à re conducta expelli possit?*
3. *Quando cedere non possit?*
4. *Quid finito tempore locationis liceat?*

Hanc materiam, quod colonis conductitijs, si ob cæli injuriam, aliãve vim extrinsecam, magnã, & plus, quàm tolerabili clade affecti sint, de pensione remittendum sit, tractavi in *lib. 3. tra. 4. c. 22. q. 5.* Locum autem habet duntaxat in conductitijs colonis, non in emphyteuticis, propterea, quod emphyteuta in recognitionem dominij tantum, & non ratione percceptorum fructuum canonem, seu pensionem solvat *L. 2. & ult. Cod. de jure emphyteutico.* Veruntamen, cum hoc tempore coloni emphyteutici magnum plerumque canonem solvere cogantur secundum æstimatum ipsis fructuum separatorum proventum, ideo æquitas postulat, ut & his ob sterilitatem incidentem remissio fiat, sicuti docui *lo. cit. n. 7. in fine*; præterea si fundus emphyteuticus calinate pereat, vel ob

L]

hostium

Notandum primum. Licet Episcopus cum Capitulo Cathedrali statuta condere possit, in pertinentibus ad jurisdictionem suam, tamen in præjudicium jurium Ecclesiarum sibi subditarum non potest statuere sine consensu eorum, quorum interest, præterquam si magna, eaque publica urgeat necessitas, ita, ut consentire debeant. Ita annotavit *Innoc. hic. Imola n. 3. & seqq.* cum enim spectato communi jure Prælati, & Rectores Ecclesiarum, alique beneficiarii decimas, aliasque obventiones suas locare possint ad tempus modicum, quibus ipsi voluerint, & expedire judicaverint, non potest hanc à jure communi concessam facultatem Episcopus restringere, vel tollere, cum præjudicio, & damno Ecclesiarum, aut beneficiariorum, *juxta regulam 17. in c. indultum à jure beneficium non est alicui auferendum.*

Cæterum si causa aliqua boni publici postulet, libertas jure communi competens, locandi v. g. aedes suas cuilibet, restringi poterit, ut v. g. scholaribus ante alios locentur, aut militibus, aut dum in inhabitare volunt, alijs non locentur, etiam majorem pensionem offerentibus, *argum. c. 1. hujus tit. & annotavit Imola hic in fine, & videri potest Horatius privilegio 30 & seqq.*

Notandum secundum. Si quis liberam facultatem agendi habere dicatur v. g. locandi, aut alienandi, tunc ab alterius consensu non dependet. Ita docent communiter Doctores, & colligitur ex *hoc cap.* hanc esse vim vocabuli *liberè.*

2. Notandum tertium. Tametsi Ecclesie Rector, vel Beneficiarius, partim omnino non possit decimarum alienare, seu transferte in alium, v. g. Laicum; partim verò id non possit sine solemnitatibus, & causã justã, tamen ipsorum fructuum perceptionem locare potest sine præjudicio Ecclesie,

hostium incurfionem, aquarum inundationem, omninò coli non possit, liberatur emphyteuta à canone seu pensione ejus anni solvendâ, sicuti videre est apud *Jasonem in L. 1. n. 80. Cod. de jure emphyteutico.* Adde, quæ dicta sunt de privilegijs elocatis, vel in emphyteusin datis, idem quoque intelligendum esse de molendinis, teloneis, typographijs &c. elocatis, cum enim pensio annua ex ejusmodi rebus principaliter, ac per se, non propter inhabitationem solvatur, sed ratione lucrì, ideò si propter casum fortuitum, & insperatum, v.g. aquarum inundationes, aut hostium vim &c. lucrum nullum, vel modicum, aut cum magno, & plus quàm tolerabili conductoris incommodo junctum proveniat, remissio faciendâ est. *argum. L. ex conducto §. 1. & videri potest Baldus in L. licet n. 4. Cod. eodem.*

2. Quidam casus sunt, in quibus conductor ante tempus conductionis finitum à re conducta, invitè amoveri potest: si necessitas domum inhabitandi, aut reficiendi, tempore locationis non provisâ, id exposcat, ita tamen, ut pensio pro portione temporis remittatur: aut si conductor in re conductâ malè fuerit versatus; denique si pensionem per biennium non solverit, nisi moram celerè satisfactioe purget. *Consentit L. 3. c. eodem.*

Notandum. Regula est negativa, quòd conductor ante finitum locationis tempus expelli non potest *L. ne cui 32. Cod. hoc tit.* Sed exceptiones plures sunt. Prima, si proprijs usibus dominus ædes v.g. locatas sibi necessarias esse ostenderit *cit. L. 3. videl. si domus propria corruiat; vel uxore ductâ locator familiam habere incipit; vel si filio uxorem ducenti dare ædes oportet; vel si pater locantis habitatione careat.* Altera, si domus reficienda sit *cit. L. 3. junctâ Gl. v. corrigere & L. 3. §. cum inquilinus. ff. uti possidetis.* ubi *Gl.* admonet, quòd refectâ domo conductor locatorem cogere possit ad locationem repetendam. Tertia, si conductor re conductâ abutatur, sive in ea malè versetur *cit. L. 3. & anibent. qui rem.*

cod. de SS. Ecclesijs. ubi habetur, quòd conductor, vel emphyteuta, si rem deteriori fecit, repelli potest; id verò explicat *Gl. marginalis*, si deterior factio, seu destructio sit notabilis, dolo, aut culpa conductoris proveniens, atque durabilis, videl. ipsius rei locatæ secundum substantiam, non tantùm in ordine ad fructuum temporaneam collectionem minuendam, ita, ut damnum coloni, aut emphyteutæ duratur sit. Quarta, si conductor pensionem solvere intermitat *cit. L. 3.* Sed necessarium est, ut contumacia appareat in conductore vel colono, sicuti explicavit *ira. 4. c. 22. n. 9. in fine.* & videri potest *L. cum summi 56. ff. locati.* Sed & è contrario conductor, vel colonus ante finitum locationis tempus recedere non potest, nisi præterea pensionem solvere paratus sit, uti colligitur *ex L. sed adde 19 §. si quis & L. habitatores 27. §. ult. ff. eodem.* Verumtamen si impedimentum inhabitandi, vel remediandi impossibilitas incidat, remittendum est de pensione secundum temporis proportionem, quo inhabitare, aut re locatâ uti licet, sicuti constat *ex jam cit. jurisib.* & idem dicendum videtur, si ob causam extrinsecam, videl. incurfionem hostium, aut luem non modico anni tempore inhabitare non licuit, uti colligitur *ex L. licet & Cod. eod.*

Porro finito tempore locationis utriusque parti à contractu recedere licet, si tamen neutra pars alteri tempore constituto renunciet, locationis contractus per tacitum consensum renovatus censetur *L. item quotitur 13. §. 11. ff. eodem & L. sequente.* Unde dicitur: intelligitur dominus, cum patitur colonum in fundo esse, ex integro locare. Æquum tamen est, ut si prior inquilinus, aut colonus tantam pensionem solvere paratus sit, quantam alius offert, præferatur imò de conductoribus, seu colonis prædiorum publicorum, seu fiscalium, id expressum est *in L. penult. & ult. c. de locatione prædiorum civitatis lib. 11.* Videtur potest *Minsinger censuria 4. obferatio.*

no 23. Ubi idem privilegium magistris & scholaribus tribuit, Ex quo tamen id non satis ostenditur: quare spectari debet, quidnam loci cuiusque consuetudine receptum sit, id enim tacite actum videtur, si contra-ctus ita institutus, sicuti in eo loco consuetum est *juxta L. exceptio 18. junctâ Gl. v. consuetudine c. hoc tit.* Præterquam si aliud expressum sit, quia expressum facit cessare tacitum, id est taciti, seu præsumpti locus non est, ubi contrarium expressum reperitur *L. cum ex filio 39. S. filio. ubi rubrica Bartoli ff. de vulgari, & pupillari sub-stantione.*

CAPITULUM IV.

Potuit.

PARAPHRASIS.

Emphyteuta Ecclesie jus suum emphyteu-ricum, & meliorationem, si prius Eccle-siam requisiverit, ejusve pretium ab al-tero oblatum denuntiaverit, Ecclesia autem se nolle emere dixerit, aut duo-rum mensium spatio emendi voluntatem non declaraverit, vendere potest ijs, qui ab ejusmodi venditione non prohiben-tur. Consentit *L. ult. Cod. de jure em-phyteutico.*

SUMMARIUM.

Quomodo jus emphyteuticum, & me-liorationes alteri vendere possit em-phyteuta.

NOtandum. Emphyteuta jus emphyteu-ricum, & meliorationes suas alteri vendere non potest, nisi hæ conditiones ser-ventur. Prima, ut domino significet, quod vendere velit, eidemque dicat, quantum pretium ab alio accipere possit, ut delibere-t, eodem ipsemet cinere velit: ex quo colligitur, injuriam fieri, si dominus pre-tium minus justo designet, supra quod ven-dere non possit. Altera, si dominus non declararit, se empturum, aut non emptu-rum, duorum mensium spatio expectetur.

Tertia, ut non vendatur personis prohibi-tis, cujusmodi sunt curiales, & milites *L. curialis 30. L. milites 31. & L. ult. Cod. hoc tit.* Item in Ecclesiam, communitatem, vel aliam potentiorum, magisve privilegia-tam personam venditio, aut translatio em-phyteuticos fieri non potest, prout docui in *L. 3. tra. 4. c. 23. n. 14. argum. tit. 13. libri feudorum, de alienatione feudi. & L. 2. ff. qui satisfacere coguntur. Vide plura in cit. c. 23. n. 9. & seqq.*

§.

Emphyteuta.

PARAPHRASIS.

Si emphyteuta emphyteusin aliter, quam dictum est, vendiderit, aut si in solutio-ne canonis seu pensionis per biennium cessarit, præterquam si celeri satisfactio-ne moram purget, expelli potest, tam-etsi de solutione faciendâ domino mon-itus non fuerit, cum in hoc casu dies statuta pro domino interpellet. Sicuti etiam habetur in *L. magnam 12. Cod. de contrahenda stipulatione.*

SUMMARIUM.

1. *Repelli potest emphyteuta Ecclesia. pro-priâ etiam domini auctoritate, si in-tra biennium pensionem debitam sol-vere negligat, nisi satisfactio celeri moram purgaverit.*
2. *Si tamen tempus solvenda pensionis de-finitum ex conventionem partium ob-servari debeat.*

NOtandum primum. Si emphyteuta Ec-clesie intra biennium domino pensio-nem solvere negligat, repelli potest, etiam propriâ auctoritate, si negligentia notoria sit, & scandalum cesset. Ita sumitur ex hoc *c. junctâ Gl. v. expelli & ex L. 2. Cod. eodem junctâ Gl. v. repellere.* Discrimen tamen est, quod in privata, seu communi emphy-teusi

teusi triennium requiritur, quo emphyteuta pensionem non solverit *cit. L. 2.* at vero in Ecclesiastica sufficiat biennium: ita tamen, ut mora purgari possit satisfactione celeri, id est, spatio decem dierum, nisi malis dicere cum *Gl. hic v. celeri Abb. n. 12. Gl. in L. etsi post 8. v. pluresve ff. si quis cautionibus Sc.* Judicis arbitrio relinquitur, quodnam tempus modicum censi debeat, quandoquidem in jure determinatum non est *argum. c. de causis 4. §. illis, de officio delegari & tradit Gl. in L. si ita quis 135. §. seria ff. de verborum obligatione.* Et est hoc commune etiam alijs debitis, quod paria sint solvere tempore constituto, & intra paucos dies juxta *L. si duo 16. §. ult. junctâ L. sequente, ubi Gl. marginalis ff. de constitutâ pecuniâ:* dummodo damnum æstima-

bile ex tali dilatione creditori occurrat non sit.

Necesse autem est, ut pensio integre feratur. At vero partem pensionis et in emphyteutica, aut locata dominus recipere non cogitur *L. 3. junctâ Gl. v. in locat. Cod. de locato.* quia, uti dicitur in *L. 3. ff. de milita Herciscunda* solutio partium minima incommoda habet.

Notandum secundum. Si dies, si tempus solvendi à Lege, aut ab homine, in partium conventionem definitum sit, non est opus, ut debitor admonetur, sed post tempus, siue diem transactam in mora constituitur, quæ tamen si modica, siue paucorum dierum, creditori notabiliter mora non sit, purgari potest, sicuti supra dixi.

TITULUS XIX.

DE RERUM PERMUTATIONE.



Um etiam Permutationis contractus magnam cum emptione ac venditione familiaritatem gerat, prout docui *lib. 3. tra. 4. c. 17. n.*

1. idè ordinis ratio postulare videbatur, ut titulus iste subnecteretur.

CAPITVLVM I.

Si Princeps.

PARAPHRASIS.

Si ex causa rationabili Princeps petat rem Ecclesiæ immobilem, cum alia immobili commutari, liceat id facere ex communi consensu, dummodo res, quæ Ecclesiæ vicissim datur, majoris, vel æqualis pretij sit, & pragmatica sanctio promulgetur.

SUMMARIUM.

1. *Afferuntur hujus decisionis exempla.*
2. *Quis Principis nomine intelligatur, quid sit sanctio pragmatica.*

EXempla hujus rei affert *Joan. And. lib. 1. c. 1. si Ecclesia prædium habeat vicinum prælati Principis, quod ipse amplificare velit, vel hortum construere; vel si Ecclesia habeat castrum opportunum munitionibus versus hostium incursum &c.* propter necessitatem, aut commoditatem Principis possit res Ecclesiæ immobilis pro alia immobili commutari, tamen in ea commutatio non cernatur major Ecclesiæ utilitas, si non est, si damnum non incurrat. Ratio est, quia merita Principis, & honor ipsi debentur id postulare videntur, ut ejus petitioni locus fiat, si absque Ecclesiæ incommodo possit. Reliquæ tamen solemnitates, videlicet, auctoritas Superioris, consensus Capituli, &c.