



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

# **Facilis Et Succincta S.S. Canonum Doctrina**

**Pirhing, Ehrenreich**

**Dilingæ, 1690**

Sectio I. De contractu locationis, & conductionis.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-61641](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-61641)

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

## TITVLVS XVIII.

### DE LOCATO ET CONDUCTO.

#### SECTIO I

#### §. II.

#### De contractu locationis, & conductionis.

##### §. I.

Quid sit locatio, & conductio?

**L**ocatio & conductio est contractus, quo persona, vel res aliqua, alteri utenda, vel fruenda pro certo pretio, siue 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 remanere remittere de pensione, seu mercede censetur, si ob sterilitatem, hostium incursionem, vel alium casum fortuitum, sine culpa conductoris obvenientem?

**S**i damnum casu fortuito illatum tantum tantum sit, nihil coloris conductori de pensione remittenda, ut constat ex *L. Si merces 25. §. Pro major ff. h. t.* Si vero damnum casu fortuito, sterilitate v. g. aut aliâ clade extrinseca adveniente, datum, notabile & magnum sit, pro rata secundum proportionem damni illati, remittenda est pensio, ut nonnunquam tota remittenda sit, nihil fructuum ex re conductâ habentem nonnunquam pars illius remittenda sit, si damnum acceptum, dimidium, si excedat, vel juxta prudentium iudicium notabile videatur *cap. Propter sterilitatem 3. h. t.* quod si tamen unius anni damnum ex præcedentium, aut subsequen- tium annorum ubertate compensetur, nihil de pensione remittendum; et non potest, quod remissum fuit, per colligunt *A. A. ex cap. cit. Propter sterilitatem*; quæ tamen intelligenda sunt



si damnum in talibus rebus patiatur colonus, quando nondum à solo separata, 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 accidit, &c. in contrariis enim casibus, damnum totum coloni est paciscentis taliter, vel culpam committentis, vel collectorum jam fructuum, quamvis in horreum inveci nondum fuerint, jam Domini.

## §. III.

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

Respondetur 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. b. t.* ita finitò locationis tempore, proprià auctoritate, vel intentatà actione locari, 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 inquilinum 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, ante finitum locationis tempus expellere, vel amovere. Primum scilicet, si probet locator propriis visibus 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, imminebat, aut præviderat; utique enim in casu necessitatis præferri debet Dominus in usu suæ rei cuivis extraneo, ita ut nec pactum, de non ejiciendo inquilino, ante tempus locationis finitum, ad hos extraordinarios casus, se extendat. Secundò si domus locata necessitiò 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 malitiòe, & notabiliter, & diu duraturà deterioratione, rem conductam, vel quòd in eas ædes receperit, fures, latrones, meretrices, &c. ob damnum, quòd hinc & nunc locatori facit, vel ob infamiam, &c. Quarto, si pensionem solvere intermittat conductor per biennium, ut vult *cit. cap. Propter §. Verum.* nisi moram celeri satisfactioe purget, si ad longum tempus, decennium v. g. fuit facta locatio.

Sicuti autem ex dictis causis invitum

Rei etiam



etiam conductorem expellere potest ex ædibus sibi locatis locator, ita potest etiam iustus de causis abire ex conductis ædibus, invito locatore, conductor, ante finitum locationis tempus, ut si ob impedimentum interveniens inhabitari ædes tales non possint, quòd spectris infestæ sint, quòd sint obnoxie incurtui hostili, quòd sint periculosa 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?*

**R**espondetur, neutrum teneri, de culpa levissima, aut casu fortuito, teneri tamen utrumque de dolo, culpa lata, & levi (quia contactus 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.*

**Q**uòd 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 decennium

scilicet de jure antiquo) sine solemnitatibus à Prælato Ecclesie locari posse, ex *cit. Clement. 1. §. cap. ult. De Prælati vices suas. &c.* cum per talem locationem ad breve tempus nec dominium utile, nec jus aliquod ab Ecclesia in conductorem, nomine Ecclesie decantans fructus v. g. colligentis, transferri censeatur. Jure tamen novo in *Leo vag. Ambitiosa. Vnic. De rebus Ecclesie non alienandis: inter communia rerum Ecclesiasticarum elocatio sub conditione temporis prohibita est, si fiat (sine solemnitatibus scilicet) ultra triennium (sub scilicet) quæ constitutio sine dubio locari debet, in quantum in aliquo loco recepta est. Neque enim in tali loco ultra triennium elocari prohibetur, ultra triennium v. g. utiliter elocari potest, cum pacto scilicet, ut finito primo triennio ad secundum triennium elocatio desinere facta censeatur (cum pactum tale sine fraudem legis prohibentis elocatum ultra triennium factum) ita ut non tamen 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, qui elocare possint beneficiati, pro pensione annua, ultra triennii tempus, vel etiam ad vitam concedentis ex *capit. Pistor. h. 2.* patet, cum per talem locationem neque jus aliquod in conductorem transferatur, neque Ecclesie præjudicetur.*



## §. VII.

An locationi factæ per Prælatum Ecclesia, successor ejus stare teneatur?

Tenetur stare factæ locationi successor in dignitate, vel officio, si fundi Ecclesiastici locatio, cujus fructus ad Ecclesiam pertinent, legitimo modo, & ad legitimum tempus ab antecessore, nomine Ecclesiæ facta fuit, cum talis Prælatus, sive Rector Ecclesiæ sit administrator, non ad decipiendum contrahentes, sed ad legitimè administrandum constitutus. Si tamen nomine proprio locationem fecit rerum ad suam mensam pertinentium, quam personalem dicunt, & ad fructus colligendos se extendit, ac semper præstimitur, si aliud non constet, sicut hæc per mortem locatoris expirat, ita stare illà non teneret successor, in cujus præjudicium, nihil agere potuit antecessor, *argum. cap. ult. De offic. Jud. ordin. in 6. & hinc Trident. sess. 25. c. 11. De reformat. vult, ut omnes locationes bonorum Ecclesiæ, quæ ad plures annos, anticipatis solutionibus in præjudicium successorum fiunt, pro invalidis habeantur, non obstante, quocumque indulto, aut privilegio.*

## SECTIO II.

De contractu Emphyteutico.

## §. I.

Quid sit Emphyteusis, & quotuplex, & an ad illam necessario requiratur scriptura?

Emphyteusis est contractus nominatus, quo res solæ, sive immobilis, cum

translatione domini utilis, retento directo, seu proprietate, alicui colenda, & fruenda conceditur, vel in perpetuum, vel ad vitam ejus, cui conceditur, vel ad unam aut plures generationes, sub onere certæ pensionis realis Domino proprietatis solvenda.

Duplex est Emphyteusis, Ecclesiastica alia, quæ est constituta in re, cujus dominium directum, seu proprietas spectat ad Ecclesiam, Collegium Canonicorum, Monasterium, aut alium pium locum; & profana alia, sive secularis, 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 præsertim Emphyteusis Ecclesiasticæ scripturam requiri, sive instrumentum scriptum; sunt tamen etiam alii, qui putant, scripturam non requiri ad substantiam hujus contractus, sed tantum ad faciliorem probationem, & in hæc mentem jura, quæ videntur scripturam 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 pœnam incurrat emphyteuta, si non solvat?

Quod in recognitionem domini directi, penes proprietarium remanentis, & in compensationem domini