



Facilis Et Succincta S.S. Canonum Doctrina

Pirhing, Ehrenreich

Dilingæ, 1690

§. II. An locator rei frugiferæ teneatur remittere de pensione, seu mercede constitutâ ab sterilitatem, hostium incursum, vel alium casum fortuirum, sine culpa conductoris obvenientem.

[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?

Locatio & 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?

Si 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 conducta 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, persequi 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 refectiõne, 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 refectiõne, ne damnum ex bona fide sua patiatur conductor. Tertiò, si conductor in ædibus conductis malè & perversè versatus sit, deteriorando malitiõe, & notabiliter, & diu duraturà deterioratiõne, 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 *citat. cap. Propter §. Verum.* nisi moram celeri satisfactiõne purget, si ad longum tempus, decennium v. g. fuit facta locatiõ.

Sicuti autem ex dictis causis invitum

Rer etiam