



Facilis Et Succincta S.S. Canonum Doctrina

Pirhing, Ehrenreich

Dilingæ, 1690

§. IV. In quibus casibus locator potest inquilinum invitum etiam ante tempus locationis finitum expellere (ex conducta domo) & vicissim conductor ex justa causa recedere.

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

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. Tertio, 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

etiam conductorem expellere potest ex ædibus sibi locatis locator, ita potest etiam iustis 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?

Respondetur, 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.

Quòd 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 talibus locis 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.*