



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

De Ivstitia Et Ivre ceterisq[ue] Virtutibus Cardinalibus

Lessius, Leonardus

Antverpiæ, 1632

2 Vtrùm si conductor impediatur ab vsu vel cultura rei absque sua culpa,
teneatur soluere pensionem.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-72459](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-72459)

³ *Emphyteusis* idem est proprie quod *ἐμφυτεῖσα*, id est, implantatio, insitio. unde dicitur ager dari *ἐἰς ἐμφύτησιν*, quando datur ut conferatur arboribus, vel segetibus. Hinc accommodatum est hoc nomen ad significandum contractum, quo res datur ad emphyteusim: quo significatu nunc de emphyteusi loquimur. *Emphyteusis* igitur sic accepta (non recte quidam vocant emphyteosim) est concessio rei immobilis cum translatione dominij utilis, retento directo, sub onere certae pensionis proprietario soluendae; idque vel in perpetuum, vel ad vnius vel plurium vitam, vel ad certum tempus, quod decennio non sit minus. *Emphyteuta* autem dicitur, qui dominium vtile rei immobilis sic accipit.

⁴ Differt à contractu locationis. Primò, Quòd emphyteusis solùm constitui possit in re immobili, quæ cultura potest effici melior. Secundò, Quòd per eam transferatur dominium vtile, manente solo dominio directo apud priorem dominum: Tertio, Quòd non fiat ad breuius tempus, quàm decennij: quorum nullum cernitur in locatione strictè accepta: si enim res immobilis locetur alicui ad decennium aut vlteriùs, vel ad vitam conductoris, quæ censetur decennio futura prolixior; transfertur Iure communi vtile dominium & ius in re in conductorem; ita vt ei competat actio in rem contra quemuis, vt communiter docent Iurisperiti, teste Couarr. l. 2. variat. cap. 16. & colligitur ex L. 1. π. de superficiebus. Quare tunc non tam est locatio quàm contractus emphyteuticus; nam omnes definitionis partes illi conueniunt: secùs est, si locetur breuiori tempore quàm decennio; aut si sit res mobilis, vel ius aliquod incorporale; hæc enim in emphyteusim non dantur.

⁵ *Feudum* dictum est à fide seu fidelitate, vt communiter docent DD. & accipitur tum pro re quæ datur in feudum, id est, pro fundo beneficiario; tum pro contractu feudali. Pro contractu sic definitur, *Feudum* est concessio rei immobilis vel æquipollentis, cum translatione vtilis dominij, proprietate retenta, sub onere fidelitatis & obsequij personalis exhibendi. vide Iulium Clarum, de feudo, q. 4. & 5. Differt ab emphyteusi potissimum, quòd in puro feudo non soluitur pensio vt in emphyteusi; sed solùm obsequium personale. Interdum tamen etiam in feudo aliquid soluitur in recognitionem dominij directi; sed ea ex parte declinat ad conditionem emphyteusis. In ceteris hi contractus sunt valde similes, adeò vt sæpè nomina confundantur.

⁶ Notandum est, emphyteusim vulgò vocari, *liuellum* & *libellum* & contractum *libellaticum*, vt notat Clarus, de emphyteusi, quæst. 1. & alij. idem nomen tribuitur etiam feudo. unde communiter id, quod datur in emphyteusim vel feudum, dicitur dari ad *liuellum*. proprie tamen *contractus libellaticus* dicitur, quando emphyteuta vel feudatarius rem eam, quam in feudum vel emphyteusim accepit, simili contractu tradit tertio, vt sit veluti subfeudum, & subemphyteusis, vt docet Antonius Negasantius, de pig. parte 2. membro 2. num. 51.

DVBITATIO II.

Vtrum si conductor impediatur ab vsu vel cultura rei, absque sua culpa, teneatur soluere pensionem:

Verbi gratià, conduxit aliquis domum, & viciniam inuadit pestis, vel incipiunt ibi grassari milites, qui omnia vastant, vel est infesta spiritibus; conduxit famulum, qui incidit in morbum.

⁷ **R**espondeo & Dico Primò, Si superueniat aliquid quod impeditur ex parte rei conductæ absque culpa conductoris, ob quod merito reum deserat, vel ea non vtatur, aut non colat, non tenetur ad pensionem pro illo tempore. ita Nauarr. cap. 17. num. 187. & Couarruias lib. 3. variat. cap. 13. num. 8. de famulo ægrotaute. & practic. qq. quæst. 30. num. 3. de peste & quauis causa iusta. & colligitur ex L. Habitatores. 27. π. Locati. vbi dicitur, *Si causa iusta fuisset, cur periculum timeret, quamuis periculum verè non fuisset, tamen non debere mercedem*. Ratio est, quia conductor non censetur promittere pensionem, nisi quatenus re illa poterit vti aut frui. atqui quando aliquid tale rei superuenit, vt iusto timore impediatur, non censetur posse vti vel frui: ergò, &c. Puto tamen non esse vti receptum, vt si quis propter pestem domum deserat, aliquid de pensione ei debeat remitti. Itaque seruanda est in his consuetudo & Ius cuiusque loci.

Dico Secundò, Si illud impedimentum proveniat culpa conductoris, vel etiam sine culpa ab illo originem trahat, (vt si sui commodi causa vel damni vitandi cogatur aliò proficisci) non potest quidquam de pensione detrahere, nisi quatenus cum domino rei conductæ conuenierit. Ita Nauarrus cap. 17. num. 197. de eo, qui conducto operario non est vsus eius opera, ob impedimentum ex persona sua obueniens. hic enim conductor tenetur ei de integra mercede, perinde ac si operam præstitisset; & num. 198. de eo, qui alia re conductæ, ob simile impedimentum non est vsus. colligitur ex L. Qui operas. 38. & L. Si vno 16. π. Locati.

⁹ Petes, An conductor teneatur ad integram pensionem vel mercedem, si æquè benè res alteri locanda non fuisset? Siluester v. Locatio, q. 12. sentit non teneri; quia contra æquitatem videtur, vt cogaris operatio, cuius opera non potes vti, soluere mercedem; qui si à te conductus non fuisset, æquè nihil lucraturus erat; aut integram pensionem domus, qua vti non potes, soluere, si alteri ea locanda non erat.

¹⁰ Resp. In eo casu non esse summo Iure agendum; sed rem ex æquitate transigendam: ita vt non tota merces soluatur, sed tamen aliquid, arbitrio prudentis, prout conditio rei postulauerit: quia conductor potestatem facit locatori, vt rem vel operam suam alteri elocet; quod est pretio æstimabile. si tamen conductio illa causa est, cur alteri, qui integram mercedem soluisset, locata non sit, aut cur reliquo tempore, quod superest, locari non possit, tunc merito integra merces soluenda est; quia conductor est causa lucri cessantis.

¹¹ Aduerte tamen, quando conductor re vel opera conductæ non est vsus, si ea res vel opera alteri

Si opera alteri elocata.

pro mercede aliqua elocata fuerit, tantumdem de pretio prioris conductionis detrahendum. v. g. conduxeram operam tuam in 10. dies, postea impeditus, non sum ea usus per 5. dies; si illis quinque diebus eam alteri locasti eo pretio, quo a me conducta fuerat; non teneor tibi soluere pro illis quinque diebus: si minoris locasti, non teneor nisi de incremento. Ratio est, quia opera illa, ratione conductionis mihi erat debita; vnde si illam alteri pretio eloces, mihi debetur pretium. sicut si rem eam, quam a te emi, & nondum solui, alteri vendas, mihi debetur pretium, posito quod priorem emptionem velis esse ratam.

D V B I T A T I O III.

Utrum locator rei fructifera teneatur remittere de pensione conuenta, si sterilitas, vel calamitas, absque culpa conductoris obuenerit.

12 Si pacti sint in casum fortuitum.

12 R Espondeo & Dico Primò, Si pacti sint à principio, vt conductor quouis euentu teneatur ad integram pensionem, non tenetur locator quidquam remittere. posse autem hoc in pactum deduci, patet; tum quia potest conductor renuntiare omnibus casibus fortuitis, & dispositioni fauorabili legis vel consuetudinis, quæ in euentibus fortuitis concedunt remissionem; vt docet Gomezius tom. 2. cap. 3. num. 19. tum etiam quia tale pactum est consentaneum naturæ contractus locati & conducti. est enim hic contractus valde affinis emptioni & venditioni, vt habetur L. 2. ꝑ. Locati. locator enim agri videtur vendere colono fructus, quos ipse suo cultu & diligentia poterit percipere; & locator domus, vsum domus. vnde sicut rei emptæ periculum est emptoris, ita etiam ex natura huius contractus, periculum fructuum est conductoris, qui est veluti emptor illorum. Nec obstat, quod fructus successiuè nascantur, (vt obicit Gomezius) quia etiam id quod successiuè fit, simul vendi potest; qua venditione facta, totum periculum est emptoris. vnde nisi Ius vel consuetudo habeat vt fiat remissio, non est necessariò faciendâ. hoc tamen casu pensio deberet esse minor, quàm vbi conceditur remissio, idque quanti æstimabitur illud onus, seu illa renuntiatio casus fortuiti.

14 Partiaris colonus.

14 Dico Secundò, Non tenetur etiam quidquam remittere, quando est partiaris, seu quando pensio consistit in parte aliquota fructuum, v. g. in dimidia vel tertia; Nauarr. c. 17. n. 190. Ratio est, quia partiaris colonus quasi societatis iure, & damnum & lucrum cum domino fundi partitur, vt habetur L. Si merces. 25. ꝑ. Locati.

15 Si nihil percipiatur.

15 Dico Tertio, Si sterilitas vel calamitas anni sit tanta, vt conductor nihil ex re conducta percipiat, tota pensio remittenda est, nisi aliter sit conuentum. est communis DD. L. Ex conducto. 15. ꝑ. Locati. vt si eluione, vel hostium incurfione, vel grandine, vel brucho vastentur segetes; si molendini elocati aditus intercipientur, ita vt nemo amplius illud accedat molendi causa.

16 Si paruum.

16 Dico Quarto, Si non sit tanta vt nihil percipiatur, tamen reuera sit magna, faciendâ est remissio pensionis pro rata. habetur expressè ca-

pit. Propter sterilitatem. 3. de locat. & conduct. vbi Gregorius IX. ait: Propter sterilitatem afficientem magna incommodo conductores, vitio rei, sine culpa coloni, seu casu fortuito contingentem, colonis Ecclesie tue pro rata, pensionis remissio est faciendâ: nisi cum vbertate præcedentis vel subsequentis anni valeat sterilitas compensari. & colligitur ex L. Si merces. §. Vis maior. ꝑ. Locati: estque communis sententia DD. teste Gomezio num. 18. Hoc autem ex quadam æquitate constitutum est, ne solus conductor sit semper in periculo damnorum, locatore securo. natura tamen huius contractus id non postulat, (etiamsi contrarium sentire videatur Gomezius) vt supra dictum est.

Sed difficultas est, quâdo censeatur sterilitas magna, ob quam sit faciendâ remissio pro rata. Gomezius supra num. 18. & Couarru. pract. quaest. cap. 30. recensent multas opiniones Doctorum, quarum tres sunt maximè probabiles. Prima est, Magnam sterilitatem, vulgi iudicio definiendam. Secunda est, Eam censerî magnam, quando res conductâ non dat dimidiam partem fructuum, quos dare consuevit. Tertia, Quando detractò semine & expensarum æstimatione, non superest quod sufficiat saltem dimidiæ pensionis solutioni. si autem id, quod superest, sufficiat dimidiæ pensioni, tunc nulla remissio est faciendâ; quia non censeatur sterilitas magna, sed modica. sicut si quis sit deceptus, non tamen vltra dimidiam iusti pretij, non censeatur læsio enormis. Hanc tertiam amplectuntur plerique Doctores, & iuxta illam faciendâ est remissio reliquæ partis, quæ semper maior est, quàm dimidia pensio.

Notandum est, ea, quæ dicta sunt de sterilitate, etiam intelligenda esse, quando fructus iam collecti, positi in fundo vel in area, pereunt casu fortuito, antequam commodè potuerint in domum recondi; tunc enim perinde faciendâ est remissio, ac si sterilitas fuisset, vt patet d. L. Ex conducto. 15. §. 1. ꝑ. Locati. vide Gomezium supra. Idem puto dicendum, si conditis in horreo, fulmen, vel hostis ex improviso superueniens calamitatem inferat; nam eadem videtur ratio.

Dico Quintò, Si præcedentium annorum fertilitas compenset præsentem sterilitatem, non tenetur quidquam remittere: quod si præcedentes annos eam non compensent, tamen sequentes id præstet; tunc id, quod remisit annis præcedentibus, potest inde repetere. est communis DD. & habetur d. L. Ex conducto. ꝑ. Locati. & cap. Propter sterilitatem, supra. Ratio est, quia æquitas id postulare videtur; si enim ob sterilitatem fit remissio, par est vt ob fertilitatem id compenseatur.

Petes Primò, Quanta debet esse fertilitas, vt per eam censeatur compensari sterilitas?

Resp. Si anni præcedentes & sequentes simul collati, tantum attulerint colono commodi supra consuetum modum, quantum annus sterilitatis damni: ita vt omnibus inter se collatis, non censeatur esse in damno. Ita Gomezius supra.

Petes Secundò, Vtrum si aliquo anno sit extraordinaria vbertas, locator possit pensionem augere.

Resp. Possè, si ea proueniat ex casu fortuito, non autem dumtaxat ex coloni industria. Ita Gomezius supra ex communi sententia DD. qui id colligunt ex L. Si merces. 25. §. Vis maior. ꝑ. Locati, & similibus iuribus, à paritate rationis. vnde infert Bartolus in d. §. Vis maior. num. 8. Si quis

Qua magna sterilitas.

17

18 Si fructus collecti pereant.

19 Si fertilitas compenfer.

20 Qua censeatur talis fertilitas.

21 Si vbertas extraordinaria.