



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

De Ivstitia Et Ivre ceterisq[ue] Virtutibus Cardinalibus

Lessius, Leonardus

Antverpiæ, 1632

7 Quas ob causa licitum sit conductorem expellere vel priuare conducto.

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

Limitatio.

Hæc tamen assertio sic limitanda est. Primò, nisi alioquin merces annua vel diurna ita sit taxata auctoritate publica, vel recepta vsu, vt siue vnus siue plurium causam agas, non possis amplius exigere, vt sit cum salarium est constitutum ex publico, & non exigitur à priuatis: secus cum à priuatis, & obligatio sit singulis in solidum.

Secundò, Vt non accipiat plura stipendia nisi pro actione quam simul pluribus in solidum impendit, idque pro tempore quo illa durat; non autem pro illis, quas singulas singulis. Vnde potest accipere pro itinere quod omnium causa facit, pro numero dierum quo profectio eundo & redeundo durat; non autem pro actionibus, quas pro diuersis diuersas facit in termino constitutus. v.g. si pro negotio Petri, vbi peruenit ad locum destinatum, impendat vnum diem, pro negotio Pauli duos, pro negotio Andree medium: singuli soluent pro negotiis suis pro rata temporis.

²⁹
*Ad argu-
menta.*

Ad Primum, Est dispar ratio, quando enim vna res venditur duobus, non venditur singulis in solidum, nec eo modo potest duobus tradi, vt singuli tantum ex ea commodi accipiant, quantum si cuique eorum soli traderetur. vna verò eademque opera potest duobus in solidum obligari, & impendi, vt ostensum est. Si tamen fingeremus eandem rem duobus in solidum posse tradi, concederem illam bis posse vendi, & duplex pretium pro ea accipi.

Ad Secundum, Negandum est non seruari hinc æqualitatem. etsi enim illa actio, v.g. profectio ad illum locum, quatenus tendit ad confectio- nem vnus negotij sub vna obligatione, non plurius æstimetur duobus aureis; tamen si consideretur, vt tendit ad aliud negotium sub noua obligatione cum altero in solidum incunda, valet duplum. Simili modo opera magistri eximij, etsi non pluri valeat 10. aureis, quatenus in vno discipulo scientiam rare alicuius artis parit, valet tamen duplum, si consideretur vt in duobus illam efficit, & triplum vt in tribus; modò erga singulos in solidum se obliget.

Ad Tertium, Patet ex dictis. peregrinatio enim pro multis obita, non prodest singulis in solidum.

Ad Quartum, Concedo totum, modò id non putetur esse contra mentem Magistratus tale pretium taxantis. Vnde vbi est talis consuetudo iam olim recepta, præsertim Magistratu qui mercedem taxauit, & ipso quoque populo sciente & non contradicente; censo non esse iniiciendum scrupulum: etsi plura stipendia diurna, dum plurium causam ex diuersa cum singulis obligatione gerit, accipiat; modò æquè vtiliter singulis ita simul conficiat, ac si seorsum pro eis ageret. Et sanè si id non esset licitum, debuisset Magistratus non solum præscribere, quantum accipiendum sit ab vno, dum vnus causam agit, sed etiam quantum à singulis, quando plurium: v.g. si duorum, si trium, si quatuor. Equum enim est, vt si ab vno, cum vnus causa proficiscitur, potest in singulos dies exigere duos aureos, possit exigere amplius à duobus, si duorum causam acturus erat; & amplius à tribus, si trium; & sic deinceps: ita vt singuli teneantur conferre amplius pro rata, quam ad conficiendos duos aureos sit opus, quò enim plurium cause sunt agenda, eò onus est grauius notabiliter. Non tamen hinc sequitur, quòd talis statim exiguo labore di-

tescer: tum quia non est paruus labor singula negotia exactè peragere; tum quia multorum cause non semper ita concurrunt, vt simul peragi possint. Denique non est mirum, hominem industrium in optimo officio breui discedere.

DVBITATIO VI.

*Ex qua culpa teneatur locator conducto-
ri, & conductor locatori.*

Respondeo, Teneri de dolo, de culpa lata, & de leui, non autem de leuissima, nec de casu fortuito, eò quòd contractus sit in commodum vtriusque; de quo plura diximus cap. 7. dubit. 8. conductor quidem tenetur, si res, quam conduxit ad suum vsum, vel ad fructum ex ea capiendum, ipsius negligentia perit, vel deterior facta est. similiter si conduxit, vel redemit aliquod opus faciendum, vel aliquam rem transferendam, aut transferehendam; eaque res ipsius negligentia vel imperitiâ perit, vel surrepta est, vel aliquo modo vitata. Numquam tamen tenetur, (nisi aliud deductum sit in pactum) si eam diligentiam & circumspeditionem in re custodienda & tractanda adhibuit, que communiter ab huiusmodi conductoribus adhiberi solet. non enim amplius præstare tenetur, quam passim ab aliis in huiusmodi rebus præstari solet.

Econtrariò locator tenetur conductori, si locet illi rem vitiosam, (v.g. vasa vitiosa, vel præto liquore imbuta) indeque fiat vt conductor damnum capiat: vt si liquores infusi corrumpantur, vel effundantur. hinc tamen requiritur aliqua negligentia, vel culpabilis ignorantia in locatore. si enim præstet id, quod passim solet ab iis qui res huiusmodi locant, ad nihil tenetur. pari modo, si locator operæ suæ, non præstet operam promissam (quod sæpè faciunt operarij negligentes) tenetur partem mercedis, quam non est promeritus, restituere, & si quid inde damni accepit conductor, sarcire. Domini quoque, & alij conductores, qui non permittunt suis famulis & operariis, aut non præstant ea quæ in contractu tacite vel expresse promiserunt, tenentur ad compensationem damni & incommodi secuti. si maiorem operam exigant quam conuentum sit, tenentur ad maius stipendium: quod animaduersione dignum; nisi fortè stipendium sit ita largum, vt merito plus ab ipso exigi possit.

DVBITATIO VII.

*Quas ob causas licitum sit conductorem
expellere, vel priuare conducto.*

Respondeo, Doctores ex Iure Cæsareo passim recensent quatuor causas, quæ etiam breuiter insumantur & approbantur Iure Canonico, d. cap. Propter sterilitatem. 3. §. Verùm. De loc. & con. Prima est, Si conductor tempore constituto pensionem non soluerit. colligitur id ex L. Æde 3. C. de locato.

Dices, Ius Canonicum, §. Verùm, videtur requirere vt per biennium non soluerit: & tunc adhuc concedit vt possit purgare moram, celes-
riter

riter offerendo satisfactionem: ergo non potest statim expelli.

Respondet Glossa in illum §. & Nauarr. cap. 17. num. 193. & multi alij, Illud esse intelligendum, quando res fuit locata in decem vel plures annos, aut saltem in quinque vel sex; non autem quando in pauciores, vt tres, vel quatuor: tunc enim posse statim expelli.

33
Esse biennium expellendum.

Sed verius videtur, semper esse biennium expectandum, quando res vltra biennium est conducta. Primò, Quia Ius Canonicum aperte insinuat biennium esse necessarium. Neque verum est, Pontificem ibi loqui de re locata in decem vel plures annos; tum quia talis locatio non est propriè locatio; sed emphyteusis, cum transferat dominium vtile rei in conductorem, vt dictum est dubit. 1. Vt autem quis possit expelli ex re emphyteutica propter pensionem non solutam, requiritur triennium, si emphyteusis sit secularis, vt infra dicitur: tum quia reliquæ causæ, quas Pontifex ibi enumerat, conueniunt in res locatas breuiori tempore. Secundò, Quia Ius Civile nusquam aperte dicit posse conductorem statim expelli; sed DD. id colligunt à contrario sensu, (nempe ex eo quòd lex dicit, ade non posse expelli eum, qui soluit pensionem) quod argumentum sæpe non est firmum. Tertio, Idem Ius Civile alibi insinuat requiri biennium, vt patet L. Quarto. §. 4. Inter locatorem. 7. Locati. Denique quia Pontifex Gregorius IX. ita videtur Ius Civile interpretari, nam ponit eandem causam, quæ recensentur L. Aede. 3. C. de locato. vnde puto Iuri esse conformius vt non expellatur, nisi biennio pensionem non soluerit.

34
Secunda causa.

Secunda est, Casus improuisus, per quem domus, quam elocasti, tibi incipit esse necessaria ad habitandum. vt si prior, quam inhabitabas, corruat, vel comburatur; vel cogaris migrare propter hostes.

Notandum est, hanc causam tantum locum habere in domibus causa habitandi necessariis; non autem in prædiis rusticis, seu agris; vt rectè notat Gomezius tom. 2. cap. 3. num. 6. quia lex hoc concedens continet priuilegium, quod non debet extendi: idque merito, tum quia in alijs locator sibi facilius potest prospicere; tum quia alioquin cum magno incommodo conductorum, sapissimè res conductæ eis auferrentur: semper enim locator possit causari, rem esse sibi necessariam.

Tertia.

Tertia est, Si domus vel alia res elocata necessariò egeat refectione vel instauratione, quæ non possit fieri inhabitante conductore. illa tamen peracta, domus est conductori restituenda.

Quarta.

Quarta est, Si conductor re conducta abutatur, siue damnum inferendo, siue infames personas introducendo, siue alia ratione cum scandalo vtendo.

35

Insinuatur hæc causæ breuiter d. L. Aede. C. de locato vbi dicitur, *Aede quam re conductam habere dicis, si pensionem domino in solidum soluisi iniuriam te expelli non oportet, nisi proprijs vsibus dominus eam necessariò esse probauerit, aut corrigere domum maluerit, aut tu male in re locata versata es.*

36
Prima & quarta causa.

Circa prædicta Notandum Primò, Primam & quartam causam habere locum non solum in aedibus & prædijs vrbis, sed etiam in prædijs rusticis; imò etiam in mobilibus. si enim harum conductor pensionem suo tempore non soluat,

aut re conducta abutatur, poterit ea priuari. Ratio est, quia non præstat ea ad quæ ex vi contractus tenetur; ac proinde locator non tenetur etiam stare contractui.

Notandum Secundò, Si conuenierit, vt locator conductorem non expelleret; si quidem locator intendit renuntiare iuri suo, quod leges ei concedunt, non poterit eum expellere: nisi fortè conductor ita se gerat, vt locator ad scandalum impediendum teneatur eum expellere. si autem non intendit renuntiare suo iuri, poterit illum ob causas supradictas expellere, etiam si iuramento illa conuentio fuisset confirmata, quia in pactis non censentur comprehendi casus illi, qui Iure sunt excepti; nisi contrahentes intenderint illos comprehendere.

37

Si iuramentum confirmata.

Notandum Tertio, Quando conductor priuatur re conducta, quia locator illa eger, vel quia ipsa eger reparatione; condonanda esse pensionem pro rata temporis. quado verò priuatur, quia re abutitur, si quidem possit res alteri ita elocari, vt elocator nullum damnum sentiat, facienda etiam est condonatio: si autem non possit sine damno, tenetur conductor illud compensare, quia censetur causa iniusta illius damni. Si autem priuatur ob non solutam pensionem, videtur facienda remissio pro rata; quia si quod damnum inde proueniat, censetur locatori voluntarium: nam nihil est quod ipsum cogat vt conductorem priuet.

38

An remissio facienda.

DUBITATIO VIII.

Vtrum licitum sit locare domum vel rem aliam ei, qui putatur ea abusus ad peccatum mortiferum.

Nauarrus cap. 17. nu. 195. in principio, generatim sentire videtur id esse illicitum. Sed vtendum est distinctione. vnde

Dico Primò, Id esse illicitum, si vel fiat elocatio in illum finem; vel elocator possit & teneatur peccatum alterius impedire. vt si eloces domum furi, vel latroni, quem putas inde habiturum opportunitatem nocendi ciuibus; si loces, aut vendas arma ei, qui contracto litigio parat inuadere. Imò in hisce duobus casibus, locans censetur præbere auxilium, ac proinde tenetur ad restitutionem damni secuti: si loces domum tuam meretricibus vel vsurarijs, quia alibi domum eadem non inuenirent; idque eo loco, vbi nullo modo expediebat tales permitti.

39

Si elocator teneatur impedire.

Dico Secundò, Si locatio fiat ob finem indifferenterem, (v. g. ad commodandum dumtaxat de habitatione) & locator non possit, aut non teneatur impedire illa peccata, quæ ibi committentur, non peccat talibus elocando, seposito scandalo. ita tandem sentit Nauarrus supra, citans Maiorem, & totius orbis consuetudinem. Ratio est, quia illa elocatio per se est indifferens; nec vitatur malo fine, aut vlla praua circumstantia. Vnde sequitur non esse peccatum (si aliàs absit scandalum) elocare domum meretrici; si vel multæ aliarum domus æquè commodæ non sint ei defuturæ; vel si expedit vrbi, ad maiora mala vitanda, illas permitti: quia tunc vel non possum vel non teneor illarum peccatum impedire. Idem dicendum est de vsurarijs. Confirmatur; quia cum hæc duo hominum

40

Si non teneatur impedire.