



**Quæstionum Canonicarum, In Quinque Libros  
Decretalium, Tomus ...**

In Lib. III. Decretalium. In quo agitur De Rebus, quae in iudicium devenire solent, cujusmodi sunt, de vita et moribus Clericorum, ...

**Schlüter, Georg**

**Augustæ Vindelicorum, 1708**

Quæstio XVIII. In Titvlvm XVIII. De Logato, Et Conducto.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-73045](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-73045)

fructus, primum natos post contractum emptionis perfectum; nam, licet rei dominium adhuc sit penes venditorem nondum præstito eorum aliquo, quæ ad dominii translationem requisivimus n. 1531. tamen, ratione periculi, quod jam transivit ad Emptorem, Emptor si-

ctione, seu dispositione juris, quoad incrementum per alluvionem, & fructus, habet commodum; alias emens vitulum, interea (dum solvatur pretium) crescentem, deberet incrementum venditori.

QUÆSTIO XVIII.

IN TITVLVM XVIII. DE LOCA-  
TO, ET CONDUCTO.

1534 **L**ocatio, & conductio proxima est emptioni, & venditioni, iisdemque juris regulis consistit, ut dicitur in princip. Instit. h. t. & L. 2. ff. eodem, & ideo Tit. de Empt. & vendit. iusto materiarum ordine subiungitur titulus de locato, & conducto: nam ut emptio, & venditio contrahitur, si de pretio convenerit; sic locatio, & conductio contrahi intelligitur, si convenerit de mercede; hinc locatori competit actio *locati*; & Conductori, actio *conducti*, de quibus infra.

ARTICULUS I.

De locato, & conducto.

1535 **P**rimo quæstio est, quid sit locatio, & conductio? R. quod Juris Interpretes eam dicant esse Rei, vel operæ, pro certa & nummaria mercede, factam concessionem; alii dicunt rectius, quod sit contractus, juris gentium, nominatus, bonæ fidei, solo consensu initus, de rei alicujus usu, vel fructu, vel hominis operis, pro mercede certa, confestim definita, alteri ab altero concedendis: Quod sit contractus *juris gentium* habetur expressè L. 5. ff. de jure, & just. ibi: *ex hoc jure gentium locationes, conductiones, &c.* & L. 1. ff. h. t. ibi: *locatio, & conductio, cum naturalis sit, & omnium gentium, non verbis, sed consensu contrahitur, sicut emptio, venditio.* Quod contractus *nominatus, & bonæ fidei*

Tom. III.

ex §. 28. Instit. de actionib. quod *interventu mercedis certa, definitæ, ac determinatæ* exc. 1. Instit. h. t.

1536 Quæstio altera est, quis propriè, ac generaliter dicatur *Locator*? quis *Conductor*? R. in hoc omnes convenire, quando res aliqua (domus v. g.) alteri ad usum conceditur, illum *Locatorem* dici, qui mercedem accipit; qui eam solvit, *Conductorem*: dixi, quando *res* ad usum conceditur; nam quando quis alicui *suam operam* pro mercede concedit, non conveniunt Juristæ; sed R. quod is ex communi sensu Theologorum, & Juristarum plerumque, qui dat, vel concedit operam suam fruendam *interventu pretii*, *Locator* dicatur; qui eam accipit pretio dato, *Conductor*; ita Perez in h. t. C. n. 2.

1537 Not. autem 1. in contractu locati, & conducti conveniendum esse de mercede certa, & determinata, ut diximus n. 1535. non autem censeri *determinatam*, si determinatio ejus *solum generaliter* committatur arbitrio tertii; secus, *si quanti*. v. g. *Titius æstimaverit*, ut dicitur L. 25. ff. h. t. & ideo advertendum, conventionem illam generalem sustineri quidem in vim contractus innominati: Unde datur actio præscriptis verbis, non tamen in vim conductionis ex cit. §. 1. Instit. h. t. ibi: *qua de causa, si Pulloni polienda, curandave, ac Sarcinatori Sarcienda vestimenta quis dederit, nulla statim mercede constituta, sed postea tantum daturus, quantum inter eos convenerit, non propriè locatio & conductio contra-*

L. 2. 2. bi

*hi intelligitur; sed, eo nomine actio præscriptis verbis datur.*

1538 Not. 2. Constituto semel contractu locati, & conducti cum determinata mercede, non vitari contractum, esto deinde locator mercedem remittat; nam, ut dicitur L. 5. ff. h. t. *si tibi habitationem locavero, mox pensionem remittam, ex locato conducto agendum erit*; quæ actio non competeret, si tunc contractus resolveretur; ex hoc enim, quod tollatur pensio, non tollitur contractus; ea enim non est de substantia hujus contractus, sicut nec merces, sed amborum consensus in ea, animo se obligandi ad ea præstanda; at ille consensus stat semel perfecto contractu, cum solum in produci, non in conservari pendeat ab illis, ut diximus l. 4. in simili, non tolli contractum matrimonii semel rite initum, esto superveniat uni conjugum impotentia; his præmissis:

## §. 1.

*Qui possint celebrare contractum locationis? Et super qua materia?*

1539 Regula traditur, quod possint omnes, quibus licet emere, & vendere; sic Molina tom. 2. D. 488. qui tamen excipit primo milites per L. 31. C. h. t. ibi: *Milites nostros alienarum rerum conductores, seu procuratores, aut fidejussores, vel mandatores conductorum fieri, prohibemus; ne omisso armorum usu ad opus rursus se conferant, & vicinis graves, præsumptione cinguli militaris, existant*; id quod etiam habetur in L. fin. C. cod. 2. Curiales per L. 30. C. cod. quod tamen limita, nisi in defectu domus propria, conducant domum; vel alteri succedant in conductione, ut habetur L. 4. ff. de Decurionibus.

1540 Quoad secundam partem tituli de materia locationis, dicendum, locari posse, res omnes, non exemptas hominum commercio, nisi sunt specialiter exceptæ; prout sunt res Ecclesiasticæ, quæ saltem ad longum tempus locari non possunt, de quo late actum est à tit. 13. Unde de his rebus locandis discurrendum erit

juxta inibi dicta. Quæstio præterea est 1. an locari possint feuda? 2. An Majoratus? 3. An servitutes? 4. An res fungibiles? 5. An operæ diurnæ, mensuræ, annuæ?

Ad 1. Resp. posse, modo non sit fraudulenta alienatio; qualis communiter dicitur, locatio ad longum tempus, per l. 2. feud. tit. 9. §. donare.

Ad 2. Resp. posse non tantum ad longum tempus, sed morte illius, qui locavit, contractus resolveretur, cum jus habeat solum ad dies vitæ, sicut in usufructu, &c.

Ad 3. Resp. servitutes reales locari non posse, nec à domino fundi dominantis, nec à Domino servientis, juxta L. 44. ff. h. t. ibi: *locare servitutem nemo potest; unde inter eas, & jus vestigialium, quod locari potest, esto sit jus reale, discrimen est, quod quædam jura sint realia, quæ principaliter spectant commodum personæ; non autem prædii; quædam, quæ principaliter utilitatem prædii dominantis; & illa, ut tradit Bartolus, locari posse, non locato prædii; secus istæ; at servitutes sunt ex secunda classe jurium realium; non autem jus vestigialium:*

Ad 4. Resp. negative; nam in locatione res conceditur ad usum, ut elapso termino restitatur, quod, locata re fungibili, fieri non potest; eum usus rerum fungibilium sit ipsa consumptio.

Ad 5. posse, loquendo de operis honestis; inhonestas enim teneatur intermittere, atque adeo ad eas nemo se potest obligare; dubitari potest, an Dominus operas suorum subditorum, quas ipsi debent, possit aliis locare, si ipse non indigeat? R. regulariter, non posse; unde vasallus nec mandato domini tenetur alteri præstare obsequia personalia, quæ ipsi debet. Nam vel sunt operæ officiales, serviles, obsequiales? vel inhærentes prædiis? vel artificiales, fabriles? &c. de primis habetur, L. 26. §. 12. ff. de conduct. indebit. ibi: *sed si delegatus sit à Patrono ad officiales operas, dicit Marcellus, non teneri eum, nisi forte in artificio sint; hæc enim jubente Patrono, & alii edenda sunt*; de secundis L. 9. ff. de operis libert. ibi: *opera in rerum*

natura non sunt, sed officiales quidem futura, nec cuiquam alii deberi possunt, quam Patrono, cum proprietates earum, & in edentis persona, & in eius, cui eduntur, consistit: de postremis in eadem L. 9. ibi: fabriles autem, aliave ejus generis sunt, ut à quocunque cuicunque sobvi possint. Sanè enim, si in artificio sint, jubente Patrono, & alii edì possunt.

§. 2.

An quis aliquando teneatur remittere pensionem, vel mercedem constitutam in locato?

1543 **C**asus esse potest, si contingat Conductorem fundi, damnificari incursum hostium, sterilitate, vel alio casu fortuito, citra culpam ejus; nam in his casibus innumerae lites oriuntur, maxime in casu sterilitatis. Locatarius enim, qui fundum conduxit, & pensionem solvere promisit, ubi contingit annum esse minus frugiferum, difficultatem sæpe movet solvendi pensionem illius anni integram, Locatore solutionem urgente, illo difficulter probante, non debitam ex toto. Quare tali eventu, ubi casus etiam fortuiti in pactum ducti sunt, spectato jure naturali, & seclusis legibus positivis, esto contingat locatarium ex sterilitate parum de fundo percepisse, vi pacti tenebitur ad integram pensionem, sicut non teneretur ad plus, cum abundaverit etiam cum magno fructu. Locatio enim tali casu comparatur emptioni fructuum in spe, & futurorum; atqui precium conventum idem est, esto sequatur deinde parum, aut multum fructus: ergo.

1544 **C**oeterum, secluso tali pacto, & spectato jure positivo, dicendum, si damnum ex sterilitate sit modicum, nihil de annua pensione sub obligatione minuendum esse; nam damnum modicum æquo animo ferre debet Colonus. Cum ei nec pensio augeatur, fundo in modico plus ferente, ut dicitur L. si merces. 25. §. vis major. ff. h. t. secus est, si clades, extrinsecus adveniens, tanta

sit, ut Colonus, seu conductor tali anno vel nihil accipiat, vel saltem fructum exiguum; nam in tali casu, si contingat primum, tota pensio; si secundum, pro rata remitti debet, ubi hoc contingit casu fortuito, & sine culpa conductoris, nec defectus compensatur, vel antecedentis aut subsequenteris anni; & hoc de Conductoribus rerum Ecclesiasticarum, constat ex c. Propter sterilitatem. 3. h. t. ubi Gregorius IX. propter sterilitatem, inquit, afficientem magno incommodo Conductores, vitio rei, sine culpa coloni, seu casu fortuito contingentem, colonis Ecclesie tuae provata pensionis, remissio est facienda, nisi cum ubertate precedentis, vel subsequenteris anni valeat sterilitas compensari.

Item habetur in jure civili, L. Si merces 25. ff. Locati. §. vis major. 6. ibi: Vis major (vim divinam appellant) non debet conductori damnosa esse, si plus, quam tolerabile est, lesi fuerint fructus; alioquin modicum; damnum æquo animo ferre debet Colonus, cui immodicum lucrum non auferitur; apparet autem de eo nos colono dicere, qui ad pecuniam numeratam conduxit; alioquin parviarius colonus, quasi Societatis jure, & damnum, & lucrum cum Domino fundi patitur; item L. ex conducto 15. ff. eodem §. si vis tempestatis 2. ibi: Si vis tempestatis calamitosa contigerit, an locator conductori aliquid prestare debeat? videamus. Servius, omnem vim, cui resisti non potest, dominum colono prestare debere, ait: Vi puta fluminum, graculorum, sturnorum, & si quid simile acciderit; aut si incursum hostium fiat: si qua tamen vitia ex ipsa re oriuntur, hac damno coloni esse: veluti, si vinum coacuerit, si raucis, aut herbis segetes corrupta sint; sed, & si labes facta sit, omnemque fructum tulerit, damnum coloni non esse, ne, supra damnum seminis amissi, mercedes agri prestare cogatur; sed, & si uredo fructum olea corruerit, aut solis fervore, non aduerso id acciderit, damni domini futurum; si vero nihil extra consuetudinem acciderit, damnum Coloni esse; idemq. dicendum, si exercitus prateriens per lasciviam aliquid abstulit; sed & si ager terra motu ita corruerit, ut nusquam sit, damno domini esse; oportere enim agrum prestari conductori, ut frui possit. Cum quidam in-

condium fundi allegaret, & remissionem desideraret, ita ei rescriptum est: si pradium coluisti, propter casum incendii repentini non immerito subueniendum tibi est. Demum L. licet 8. C. h. t. ibi: Licet certis annuis quantitatibus fundum conduxeris, si tamen expressum non est in locazione (ut mos regionis postulabat) ut, si quâ luc tempestatis, vel alio cæli vitio damna accidissent, ad onus tuum pertinerent, & qua exvenerunt sterilitates, ubertate aliorum annorum repensata non probabuntur, rationem tui, juxta bonam fidem, haberi recte postulabis, eamque formam, qui ex appellatione cognosceret sequetur.

1546 Verum, ut in hac quaestione rectius procedamus, Nota 1. etsi locatio, & conductio cum venditione, ac emptio- ne in multis conveniat, esse tamen ali- quod discrimen, quod periculum rei, ex casu fortuito, contractu emptio- nis perfecto, etiam ante traditionem, per- tineat ad Emptorem, si venditor non fuit in mora culpabili traditionis; unde propter talem casum nihil tenetur ven- ditor minuere de pretio, per L. n. ces- sario. 8. ff. de pericul. & commod. rei ven- ditæ, ibi: *Necessario sciendum est, quando perfecta sit emptio? tunc enim sciemus, cu- jus periculum sit? nam perfecta emptio- nis periculum ad Emptorem respiciet; & si id, quod venierit, appareat, quid, quale, quan- tum sit? & pretium, & pure venit, per- fecta est emptio; quod si sub conditione res venierit (si quidem defecerit conditio) nulla sit emptio, si uti nec stipulatio; quod, si extiterit, Proculus, & Octavianus em- ptoris esse periculum, ajunt; idem Pom- ponius L. 9. probat; quod si pendente conditione, emptor, vel venditor dece- serit, constat, si extiterit conditio, heredes quoque obligatos esse, quasi jam contracta emptio in præteritum; quod si pendente conditione, res tradita sit, Emptor non poterit eam usucapere pro Emptore, & quod pretii solutum est, repetetur, & fructus medii temporis venditoris sunt, sicuti stipula- tiones & legata conditionalia perimuntur, si pendente conditione res extincta fuerit; sanè, si extet res, licet deterior effecta, pos- est dici esse damnum emptoris.*

1547 Not. 2. Cùm dixerimus, pensionem esse vel remittendam, vel minuendam propter immodicam fundi sterilitatem

tali anno, vel nullo, vel exiguo fructu percepto à Conductore (qui pensio- nem solvere tenetur) non obligato ex pacto speciali ad casus fortuitos, qua- stionem esse, quæ censenda sit immodi- ca sterilitas? cujus titulo Conductore eo anno liberari debeat ab annua pensione, vel in totum? vel in partem? juxta prius dicta? Variæ sunt in hac re Doctorum opiniones; ex quibus prima censet, tunc sterilitatem merito immodicam censeri, quando nec semen, solo commissum, recipit; alii, si detractis expensis, ex soluta pensione ultra dimidium lade- retur Conductore; alii volunt colligen- dum attentis circumstantiis: alii deni- que relinquendum Judicis arbitrio; sed, quam iste regulam in hoc sequatur, aut sequi debeat, non exponunt.

Mihi videtur ea præ cæteris regula 1548 securior, quæ dicit, tunc sterilitatem, (& consequenter læsionem) censeri me- rito immodicam, quando id, quod du- ductis expensis, & soluta pensione su- peresset, esset infra dimidium, atque adeo tantum de pensione tunc Condu- ctore remittendum à Locatore, quan- tum requiritur, ut compleatur saltem media pars fructuum, cæteroquin regu- lariter nascentium ex tali fundo; cu- jus ratio ex eo sumi potest; nam unde- cunque Conductore nascatur ubertas fructuum, etiam ultra solitum, non pot- est augeri eo titulo pensio; ergo nec tolli, nec minui debet, si deficient ul- tra solitum propter sterilitatem, nisi Conductore ultra dimidium laderetur, ut dictum est, antecedens est ex L. 25. ff. h. t. §. 6. ibi: *Modicum damnum æquo animo ferre debet Colonus, cui immodicum lucrum non auferitur.* Nam ex ista dispo- sitione juris habetur 1. quod, esto lu- crum ex ubertate quandoque sit immo- dicum, nimirum etiam copiosum; non propterea debeat auferri Colonos, seu Conductore, quod tamen fieret augen- do pensionem eo titulo: 2. non statui- è converso Conductorem teneri ad to- tam pensionem, si damnum sit immo- dicum; sed tantum, si sit modicum.

Quia vero reponi potest, & replica- 1549 ri, cur, ubi damnum Conductoris est immodicum, debeat minui pensio; si non possit augeri, quando lucrum ejus est

est immodicum? id refundi in ipsam dispositionem legum, quæ diverso modo statuerunt de casu ubertatis, & sterilitatis; cuius hæc ratio congrue reddi potest; quia in casu, quo Conductor, propter ubertatem fundi, lucrum etiam immodicum percipit, nec Conductor damnum patitur, ut per se patet; nec locator, quia recipit totam suam pensionem sibi debitam; si autem etiam in casu, quo Conductor etiam cum damno immodico (nimirum ultra dimidium) deberet solvere integram pensionem, pateret grave damnum Conductor solus, propter quod leges æquissimè statuerunt, in tali casu Conductor, digno compassionem ob suam miseriam, subveniendum esse diminutione pretii saltem in tantum, ut non ultra dimidium in ejusmodi casu pateretur. Neque dicas: etiam locator pateretur, quia non reciperet tantum pretium; nam negatur, eum pati, cum percipiendo pensionem conventam percipiat totum commodum, quod locatione voluntariè facta quærebat ex fundo alteri locato, secluso alio pacto; Sic Cardin. de Lugo tom. 2. de Just. D. 29. sect. 2. à n. 42.

§. 3.

*An Conductor domus teneatur ad pretium conventum in casu, quo redditur inhabitabilis?*

1550 **R**esp. Conductorem liberari à pretio, quando contingit eam inhabitabilem reddi ex incursione hostium, periculo ruinæ, vel simili causa rationabili; habetur, L. item quaritur. 13. ff. h. t. §. 7. ibi: *Exercitu veniente migravit Conductor, deinde hospitio milites fenestras, & cetera sustulerunt; si domino non denunciavit, & migravit, ex locato tenebitur; Labeo autem, si resistere potuit, & non resistit, tenere, ait, quæ sententia vera est; sed & si denunciare non potuit, non puto eum tenere.* Deinde L. 27. ff. h. t. §. 1. nam, cum quæsitum esset, an si quis, timoris causa, emigrasset, deberet mercedem nec ne? Respondit: *Si causa fuisset, cur periculum*

*timeret, quamvis periculum verè non fuisset, tamen non debere mercedem: sed si causa timoris justa non fuisset, nihilominus debere.* Demum L. si fundus. 33. ff. eod. ibi: *Similiter igitur, & circa conductio-nem servandum puto, ut mercedem, quam præstiterim, restituas, ejus scilicet temporis, quo fructus non erim, nec ultra actione ex conducto præstare cogaris; Nam & si Colonus tuus fundo frui, à te, aut ab eo, prohibetur, quem tu prohibere, ne id faciat, possis; tantum es præstabis, quanti ejus interfuerit, frui, in quo etiam lucrum ejus continebitur; sin verò ab eo interpellabitur, quem tu prohibere propter vim majorem, aut potentiam ejus non poteris, nihil amplius ei, quam mercedem remittere, aut reddere debebis.* Not. autem, liberationem à pretio, seu pensione pro re conducta, intelligendam esse pro rata temporis, quo domus conducta habitari non potuit à Conductore, seclusa culpa Conductoris; 2. quod domni talis inhabilitas proveniat etiam ab extrinseco (v. g. hostium incursum) vel simili causa, ut si domus ipsa peste infecta sit; non autem, quando in civitate quidem infecta, plures remanent non infecta, periculo communi non cogente domum inhabitatam, ac non infectam deserendi, sic Cardinalis de Lugo cit. sect. 2. n. 29.

Præter hæc not. 1. in casu, quo res locata sit inutilis ad usum, vel finem, propter quem conducta est, sine culpa conductoris, vel locatoris, istum ad nihil teneri, nisi ad remittendam pensionem pro rata temporis, quo ei usus impeditus fuit impedimento se tenente ex parte locata rei; nam si conductor impediretur impedimento se tenente ex parte ipsius, nihil de pensione illi remittendum esset ex obligatione; quia tunc locator præstitit rem de se habilem ad finem conductoris.

Quando autem impedimentum se tenet ex parte Locantis, qui illud impedire potuit, vel præmonere debuit Conductor, locantem teneri non solum ad remittendam pensionem pro rata temporis, sed etiam ad totum interesse Conductor. Et quidem non solum ad interesse intrinsecum, sed etiam ad extrinsecum, v. g. quantum Conductor

ca

ea occasione lucratus fuisset; quia licet venditor solum teneatur emptori ad in-teresse intrinsecum, ex *L. si sterilis. §. Cum per venditorem*, si de act. empt. id tamen peculiare est in contractu emptio-nis ad vitandas lites, & exorbitans à jure communi; quare ad alios contra-ctus extendi non debet. Ex hoc sequit-ur, Locantem Titia domum, in habita-tione auspicianda Calendis Maji ex con-ventione, non potuisse bona conscien-tia pretium, seu pensionem exigere, ac recipere pro toto anno, in casu, quo, quia prior Conductor in eadem domo, mandato Principis arrestatus, per me-dium annum habitationem (à Titia con-ductam) ingredi non valuit, illa non vacuata à Conductore antecedente.

## §. 4.

*Quid dicendum de mercede  
Conductorum ad  
operas?*

1533 **N**otum est, non tantum locari, & con-ducere *res*; sed etiam *operas*, seu personas ad præstandum Conductori certos labores, in vinea, agro, famu-latu, &c. Circa istam conductionem, & locationem variè communiter dubita-tiones subnasci solent, hoc loco brevi-ter expediendæ. Prima est, an opera-rio conducto debeatur integra merces, quando per eum non stat, non perfici laborem, ad quem conductus est? *g.* quod non, ratio sumitur ex n. seqq. ubi dicimus Locatorem domus posse à Con-ductore illius exigere totam pensionem, quando per Conductorem domus stat, domum non fuisse ab ipso habitatam; ergo nec locator operæ potest exigere totam mercedem, quando per ipsum stat, quod conductori præstita non sit opera, pro qua ille conductus fuit: si autem stat per Conductorem operæ alterius, à conducto non fuisse operam præstitam, hic licite, ac justè exiget to-ram mercedem. Unde qui conduxit Titium constituta certa mercede pro diurno labore, v. g. *describendo*; si Con-ductor Titium in alia distrahat, ut pro-pterea paucis duntaxat horis scripserit,

Titius conductus justè peret mercedem sibi constitutam; si autem per Titium stat, non esse præstitam scriptionem, nisi quarta parte temporis, ad quod con-ductus fuit, non debetur ei merces, nisi pro rata.

1534 **Q**uari autem potest, an, si contin-gat, conductum pro labore diurno, conductore impediente, potuisse labo-rare tantum media die, sed altero di-midio impedisse operam suam, condu-ctus nihilominus possit exigere totam mercedem pro labore diurno à primo Conductore? *g.* quod non, ita Car-dinal. de Lugo tom. 2. de Just. D. 29. sect. 3. n. 54. ratio sumitur ex dict. Nam, si per conductorem domus ad annum, stat, quod anno solum dimidio eam ha-bitaverit, & Locator interim altero di-midio alii locaverit, conductor non te-netur nisi ad pensionem dimidiam; cum eò casu locator recipiat totam pensio-nem locationis annuæ, ut ponit casus; ergo similiter Conductor operæ ad la-borem diurnum, si per ipsum stetit, quod conductus laboraverit die solum dimidio, si hic altero dimidio locavit suam operam, non tenebitur huic, nisi ad mercedem diei mediæ; quia per hoc nihil patitur conductus, cum recipien-do mercedem laboris pro altero diei dimidio à secundo conductore, reci-piat totam mercedem pro labore diurno.

Diana tom. 2. tr. 6. resol. 14. censet, in 1535 casu, quo per conductorem operæ stetit, quod conductus laborem diurnum non præstiterit, conductorem liberari à mercede solvenda, si conductum tem-pestivè monuit, quod non egebit ejus opera, & hic adhuc potuit aliis locare suam operam, sed noluit; vel alium conductorem non invenisset, esto à priori non fuisset conductus; quia sic conductor non est causa damni, quod patitur conductus; non in primo, quan-do potuit, sed noluit alteri locare suam operam; quia sic ipse causat defectum mercedis, liberè omittendo locatio-nem operæ suæ, cum potuisset; 2. et-iam quando non habuisset alium Condu-ctorem, esto conductori primo non lo-casset, quia si à nemine fuisset alias con-ductus, conductor non est causa lucri cessantis operario.

1556 Contrarium tamen est probabilius, Conductorem teneri operario prestare totam mercedem, si non per hunc, sed illum stetit, quod operarius laborem non prestiterit, & hic alteri suam operam non locavit recepta mercede; id, quod etiam colligitur ex L. sed ad des. ff. h. t. §. 9. ibi: *Cum quidam Exceptor (intellige librarius, qui describit) operas suas locasset, deinde is, qui eas conduxerat, decessisset: Imperator Antoninus eum Drvo Severo rescripsit ad libellum exceptoris, in hac verba: Cum per te non stetitse proponas, quo minus locatas operas Antonio Aquila solvires, si eodem anno mercedes ab alio non accepisti, fidem contra eius impleri æquum est; & L. qui operas. 38. ff. eod. ibi: Qui operas suas locavit, totius temporis mercedem accipere debet, si per eum non stetit, quo minus operas prester.*

1557 Ad rationem Dianæ ꝑ. operario deberi mercedem à Conductore vi contractus, non minus, quam suas ei operas debeat operarius; sed hic debebat illas vi contractus conductori, licet alius illi post contractum initum constituere voluisset duplam mercedem; ergo etiam Conductor operario debet mercedem vi contractus, licet alius illi post contractum initum laborare voluisset pro dimidia mercede; ergo etiam si per conductorem stetit, ne fierent opera conductæ, licet tempore, quo feriabatur operarius sic volente Conductore, nulli locaverit operam suam etiam cum potuisset, utpote securus jam de mercede sua, sibi pacta; cum nullam habeat obligationem iustitiae, tali casu locandi alteri suam operam; & lucrando apud alium mercedem) utiliter gerere negotium primi conductoris; sic nimirum liberando à solutione mercedis pactæ pro rata receptæ ab alio Conductore.

1558 *Quæstio altera est, an in casu, quo quis famulam conduxit ad servitium annuum, hic autem post anni quadrantem discedat, conductor ei solvere debeat mercedem pro rata temporis, quo servivit? In hac quæstione censet Azor p. 3. instit. moral. l. 8. c. 13. q. 6. nihil deberi famulo, nimirum in poenam, quod dominum fraudet famulatu debito ex contractu oneroso, si scilicet re-*

Tom. III.

cedat invito domino, & sine rationabili causa per dominum cognita, & probata; unde etiam in pluribus locis per statuta cautum est, ne talis domini desertor ab alio in famulatum recipiatur; sic Azor.

In hac quæstione videtur dicendum 1. si nulla rationabilis causa relevet talem desertionem, & exinde damnum aliquod sequatur domino, juxta hujus æquam æstimationem, licite diminui mercedem, si quæ illi debita foret pro famulatu præterito; nam injustè læsus merito damnum reperit; ubi autem famulo, ad certum tempus conducto, nulla suppetit rationabilis causa recedendi, dominus injustè læditur; ergo si quod damnum exinde patitur, licite diminuit mercedem, si quæ illi foret debita pro famulatu præterito, secundum æquam æstimationem damni, sic Haunold. tom. 4. de just. tr. 10. n. 565.

Dicendum 2. quantum est vi juris naturalis, & seclusis statutibus localibus, de quibus Molina D. 505. & seq. in casu, quo famulus, ex causa urgente, & rationabili discedit intra tempus conventum, domino rationabiliter non invito, ei jure naturæ deberi pro rata temporis servitio impensam mercedem; sic Cardinalis de Lugo cit. sect. 3. n. 56. nam si complevisset totum tempus, deberetur illi merces integra; ergo si solum ex dimidio, v. g. debetur dimidia; id quod semper intelligendum 1. si debite servivit, (ceteroquin enim pro rata neglectarum operarum cum damno domini tenebitur ad restitutionem) 2. si causa discedendi siturgens, nec inde damnum sequatur Domino ex defectu operarum non reparabilem, nisi novis impensis, dum alius conducatur; nam famulus vi contractus ad certum tempus ex iustitia tenetur, ne dominus defectu operarum, ad quas tenetur, intra tempus conductum, damnum patiat, secus enim agendo, ageret contra naturalem obligationem contractus.

*Quæstio 3. est, an, si dominus famulum dimittat ante finem temporis conventi, teneatur hinc prestare mercedem integram? ꝑ. Si cum dimittit sine justa causa, teneri pro rata temporis, quo debite servivit, imo, & resi-*

Aaa

duo



quo, si dimissus intra illud non reperiat, ad quem conducatur; nam famulus vi contractus acquisivit jus ad totam mercedem sibi solvendam à domino pro conducta opera ad unum annum v. g. sicut dominus ad totam operam sibi præstandam à famulo; ergo, sicut, si per dominum non stat, sibi non præstari operam culpa famuli, non tenetur dominus solvere mercedem pro rata, & damno secuto potest detrahere æstimationem ex mercede servitii præstiti; sic, si stat per dominum, non exhiberi operam ab isto, tenebitur famulo solvere mercedem pro rata, & damno secuto addere æstimationem servitii non præstiti à famulo culpa domini; at sic contingit, quando famulus sine justa causa intra tempus conventum, rejicitur à Domino ergo.

1561 Quæstio 4. est, an famulus habeat jus exigendi totam mercedem, non obstante, quod per notabile tempus morbo impeditus non potuerit famulari? videtur probabilius negandum; nam quando per Locatorem stetit, etiam sine ejus culpa, quod rem locatam conductor habere posset ad ejus usum, pensio, aut merces non debetur pro rata ejus temporis, ut constat ex supradictis, & colligitur ex L. *si uno. §. item, cum quidam.* ff. locati; ergo similiter, quando per conductum, seu Locatorem operarum stetit, etiam sine sua culpa, quod conductor operas locatas habere posset ad earum usum, pensio aut merces non debetur pro rata temporis prout colligitur ex L. *qui operas.* 38. ff. locati, ibi: *qui operas suas locavit, totius temporis mercedem accipere debet, si per eum non stetit, quo minus operas præstet; nec obstat regula juris. 42. imputari non debet ei, per quem non stetit, si non facit, quod per eum fuerat faciendum, & reg. 66. cum non stat per eum, ad quem pertinet, quo minus conditio impleatur, haberi debet perinde, ac si impleta fuisset, nam hoc solum procedit in dispositionibus mere gratuitis; non autem in contractibus onerosis, ut alibi diximus.*

1562 Dices tamen L. *per hanc Legem. 7. C. de advocat: diversorum Judic. §. 6.* dicitur, advocatis fiscalibus competere, ut salarium totius anni, intra quem mo-

riuntur, hæredibus perfolvatur, ibi: *his quoque illud adjiciendum, ut si quis Patroni adeptus gradum, fatalis diem obierit, universa totius anni salaria, ex quo hoc idem officium peragere cepit, ad hæredes, seu successores suos, sive liberi, sive extranei fuerint, transmittendi tam ex testamento, quam ab intestato, liberam habeat facultatem;* ergo per argumentum à contrario aliis non debetur. Idem videtur dici de aliis advocatis, in L. 1. §. *Divus Severus* ff. de variis, & extraordin. cognit. ibi: *Divus Severus ab hæredibus advocati mortuo eo prohibuit mercedem repeti; quia per ipsum non steterat, quo minus causam ageret.* Resp. Non esse sensum, quod per ipsum non steterit ratione mortis supervenientis; sed ex culpa, vel causa Clientis, quod bene colligit Lugo ex plusquamperfecto: *steterat;* ergo sicut advocatus lucratur mercedem, etiam obsequio non præstito, sic etiam famulus lucrabitur, quando per ipsum non stat.

Resp. Legem 7. agere de Advocatis 1561 Fiscalibus, & his deberi totum salarium, esto moriantur intra tempus conventum, esse *speciale iuris privilegium*, ratione muneris concessum; nec ab hoc ad alios recte argumentum duci, ad L. *Divus Severus*, respondet P. Rebellus lib. 14. q. 14. n. 6. cum aliis, illud esse *speciale in advocato* propter consuetudinem, ex qua oritur tacitus consensus dandi, etiam si absque culpa operam postea non præstet. Coeterum rectius solutio petitur ex ipso textu, & illis verbis: *quia per ipsum non steterat;* quæ sunt præteriti plusquamperfecti, & denotant, *tempus ante mortem*, quo paratus erat exhibere operas; & quia, quo minus ab ipso vivente non præstarentur, ipse impedimento non fuit, non debere eo mortuo mercedem repeti ab ejus hæredibus; non igitur, quia morte impeditus fuit, sed quia aliunde, cum ipse posset, & vellet; Sic Cardinalis de Lugo cit. n. 59.

Præter hæc not. probabilius esse, dominum non teneri ex Justitia ad expensas necessarias pro famulo ægrotante; contractus enim, quo tenetur operarum conductor, non extendit se, nisi ad mercedem; alius enim titulus, in quo fun-

fundatur obligatio iustitiae, non extat; quid porro titulo charitatis? traditur in præceptis secund. tabul. Coeterum si sponte faciant, præsumuntur donare vel excharitate, vel liberalitate; quin postea earum titulo illis liceat de mercede detrudere. Et quoniam, ubi conductio famuli facta est ad certum tempus, v. g. ad annum, hoc elapso contractus finitur, non tenebitur famulus, si nolit, supplere tempus; si v. g. intra annum per mensem infirmus fuit; quid porro tali casu ratione mercedis integræ dicendum sit habetur à n. 1561.

ARTICULUS II.  
De obligationibus Conducto-  
ris, & Locatoris.

Non agimus hic de obligatione solvendi mercedem, quam habet Conductor rei, vel operarum (nani de hoc dicemus in sequentibus) sed nonnullis aliis casibus, quæ evenire possunt in hoc contractu, ut est revocatio rei, vel operæ locatæ; culpa ex parte huius, vel illius in deterioratione, vel interitu rei &c.

§. 1.

An locator rei quandoque possit  
Conductorem expellere a re  
locata?

1565 PRIMA dubitatio est, an id possit finito tempore locationis? R. quod sic; nam finito termino locationis jus omne, quod habebat ex contractu Conductor exspiravit; consequenter rem alienam injustè detineret, & cum injuria domini, non amplius obligati ad relinquendum illi ullum rei prius conductæ usum; & in tali casu Locator etiam propria auctoritate Conductorem expellere potest, & suam sibi rem vindicare, ut est communis, & tenet Haunold. tom. 4. de Just. tr. 10. n. 543. quod verum est, licet Conductor offerret pensionem, etiam duplo majorem; nam & ipse Locator, durante locationis tempore, teneatur Conductorem in usu rei locatæ tolerare, quantumvis alius pro eadem offerret

Tom. III.

pensionem etiam duplo majorem; quia stringit eum obligatio contractus nondum finiti, ut habetur in L. si olei 21. C. de locat. & conduct. ibi: Si olei certa penderatione fructus anni locasti, de contractu bona fide habito, propter hoc solum, quod alter majorem obtulit ponderationem, recedi non oportet.

Altera dubitatio est, an id possit quandoque etiam nondum finito tempore locationis? R. ex L. AEd. 3. C. cod. ubi ad quæstionem à Callimorphonia propositam, an inquilinus expelli possit? respondetur: ade, quam re conductam habere dicit, si pensionem domino in solidum solvisti, invitam re expelli non oportet, nisi propriis usibus dominus eam necessariam esse probaverit, aut corrigere domum maluerit; aut in male in re locata versata es. Nam ex hoc textu habetur propter 4. causas inquilinum à Domo conductæ, tamen si tempus conductionis finitum non sit, expelli posse: nimirum, si tempore debito pensionem non solvat; si dominus probaverit eam suis usibus esse necessariam; si eam corrigere velit; si Conductor in re locata male versetur. In hoc tamen casu existimat Zoësius in tit. 65. l. 4. C. q. 11. Columnum, vel Conductorem non posse expelli propria auctoritate, si intra biennium non solverit, sed de hoc dicemus infra.

Coeterum circa præsentem juris dispositionem, plura debita sunt 1. an nihilominus expelli possit conductor, & quidem quoad primam causam in L. 3. de pensione non soluta, an si in contractu locationis conventum esset, ut sub certa poena nec Conductor ante tempus expelli, nec spontè recedere possit non soluta pensione? 2. an, ut expelli possit, sufficiet primi anni pensionem non esse solutam?

Ad 1. R. spectata rei natura id pendere ex intentione eorum, qui tale pactum inierunt; unde si locator non intendit cedere juri, ubi conductor non observat observanda, sed tantum, ut Locatori integrum esset expellere, modo poenam adjectam solveret, non obstante tali pacto poenali, Conductorem expellere poterit, poena tantum soluta, id quod videtur dici L. 54. §. 1. ff. h. t. ibi

Aaa 2

inter,

inter Locatorem fundi, & Conductorem convenit, ne intra tempora locationis Sejus conductor de fundo invitum repellatur, & si pulsatus esset, pœnam decem præstet Titius Locator Sejo Conductori; vel Sejus Conductor Titio; si intra tempora locationis discedere vellet, aque decem Titio Locatori præstare vellet: quod invicem de se stipulati sunt. Quæro cum Sejus Conductor biennii continui pensionem non solverit, an, sine metu pœna, expelli possit? Paulus respondit: quamvis nihil expressum sit in stipulatione pœnali de solutione pensionum: tamen verisimile esse, ita convenisse de non expellendo colono intra tempora præfinita, si pensionibus paruerit, & ut oportet, coleret, & ideo, si pœnam petere cœperit is, qui pensionibus satis non fecit, profuturam Locatori doli exceptionem; ex hoc enim textu apparet dispositionem istam procedere solum ex præsumptione talis intentionis; consequenter aliud dicendum, si constaret de veritate.

1568 Ad 2. Resp. rem apud Authores esse multum controversam, an sufficiat, quod prima vice Conductor non solverit, elapso v. g. anno, quo re locata usus est; an vero Locator expectare debeat saltem biennium? In sacris canonibus de hoc ita reperitur dispositum, ut habetur c. Propter h. t. §. verum, ibi: verum invito inquilino, domum inhabitare, vel rescire poteris, si necessitas (qua tamen non imminet locutionis tempore) id exposcat; remissa sibi pro residuo temporis pensione: qui etiam inde rationabiliter amoveatur, si perversè ibi fuerit conversatus; vel, cum canonem per biennium non solvisset, sibi satisfactione celeri non providit. Nam ex hoc textu deducunt aliqui, spectato jure canonico, Conductorem, vel inquilinum domus, ante finitum tempus Locationis, invitum expelli non posse, licet pensionem v. g. in elapso solutionis termino pro primo anno non solverit; sed, expectandum biennium: mihi tamen videtur probabilius, spectato hoc jure, statim expelli posse, si non solverit debito tempore pensionem; & ita tenet Rebuffus de Except. n. 680. Molina D. 499. n. 2. Lessius de Justit. l. 2. c. 24. D. 7. n. 32. Azor p. 3. l. 8. de locat. q. 2. & alii; ratio est, quia etiam in

textu dicitur, inquilinum invitum expelli posse etiam ante finem temporis conventi, cum canonem per biennium non solverit; non tamen dicit, non posse, nisi expectato biennio, nam esto eum expellat, si debito tempore (nimirum anno elapso) non solverit, salva manet dispositio juris, quod eum expellere possit, cum per biennium non solverit, quippe ibi non dicitur adversative ad casum, quo elapso primo anno, vel termino pro solutione constituto non solverit, ita Doctores supr. cit. licet contrarium sentiat Haunoldus tom. 4. tr. 10. n. 535.

1569 Sed nec jure civili requiritur biennium; cum in dicta L. ade, 3. C. h. t. de qua n. 1566. nulla fiat mentio biennii; & ratio est, quia per dictam L. 3. solum tunc, ante tempus finitum, invitum expelli non potest inquilinus, quando canonem non solvit, & casus ex ibidem exceptis non occurrit; at inter casus exceptos est, si pensionem non solvit, quin hoc restringatur ad biennium; & eo ipso rectius dicitur intelligi etiam de primo termino solutionis non præstita; nam sermo indefinitè, ac simpliciter prolatus, de primo actu intelligitur, seu uno actu perficitur, & finitur, prout hoc colligitur ex L. 89. §. 1. ff. de verb. signific. ibi: hoc sermone, cum nupta fuerit, prima nuptia significatur; hinc quando in L. quæro 54. §. 1. ff. h. t. fit mentio biennii, ibi: (si Sejus conductor biennii continui pensionem non solverit) & L. cum Domini. 56. ff. eod. tempus biennii debere observari. & in L. 54. mentionem biennii non fieri de illo, tanquam pertinente ad decisionem quæstionis propositæ, sed solum ad narrationem facti, & ut notat Molina, solum ad magis probandam contumaciam Conductoris; unde Haunoldus cit. n. 534. ait: certum esse, nihil concludi, nimirum ex hac lege de obligatione biennium expectandi; sed revera, nec aliter loquitur §. verum, in c. propter de quo 1568; nec juvat L. 56. nam ibi mentio biennii non fit tanquam termini ad expellendum requisiti, sed potius conscribendi absentis bona, & per biennium non apparentis.

Quo ad alteram causam expellendi Conductorem etiam invitum, & ante

tempus locationi præstitum propter necessitatem Locatori supervenientem, ut constat ex L. *Æde*, de qua n. 1566. & c. *propter*, relato n. 1568. dubitari potest 1. an, si haberet plures domos locatas, penes locatorem sit optio expellendi hunc, vel illum? 2. an non obstante pacto de non expellendo ante finem temporis constituti? 3. an id etiam procedat in locato prædio rustico?

Ad 1. Resp. posse; ratio est, quod Locator habeat privilegium legale (per cit. L. 3. & c. *Propter*) vi cuius etiam ante finitum tempus expellere conductorem propter supervenientem ipsi necessitatem, tempore initi contractus non prævisam, ut signatè notatur in §. *verum*, supr. n. 1568. ibi (*quæ tamen non imminet locationis tempore*) sicut id habet Conductor ad recedendum ex domo conducta propter necessitatem ante non prævisam, sibi supervenientem; ergo esto habeat plures domos à se locatas aliis, respectu cujuslibet Conductoris uti poterit jure suo; nec enim hæc pluralitas tollit ei jus à Legè constitutum.

1571 Ad 2. Resp. videri probabilius tali pacto, non pœnali, renuntiari à quolibet juri, quod alias habet Locator, ad expellendum; Conductor, ad recedendum, in casibus alioquin privilegiatis vi L. 3. & c. *Propter*, excepto casu pensionis tempore debito non solutæ; nam casus ordinarii veniunt vi ipsius contractus pro hac opinione refertur Angelus in dict. L. 3.

Ad 3. Resp. quod sic, cum etiam respectu prædii supervenire possit non prævisæ necessitas; ut, si stabulum, aut prædium, ubi habuit sua pecora, sit igne absumptum, vel magia, vel alio vitio affectum, &c. neque obstat, quod verba privilegiis non debeant extendi ultra suam significationem; hoc enim verum est, id accipiendum juxta intentionem legislatoris; unde licet textus in L. 3. loquatur de *æde*, quæ vox non significat prædium; intentio Legislatoris non erat, uti nomine *ædis*, pro *habitatione tantum Urbana* (quia ibi *ædes* solum nominatur ideo, quod quæstio super *æde* mota fuerit à muliere, ut notavimus n. 1566.) sed decidere indefinitè, quod

Locatori, etiam invito Conductore, liceat rem locatam ante tempus revocare, superveniente sibi necessitate.

Circa tertiam causam (quoad necessitatem reparandi ædes locatas) notatur, quod Locator, durante tempore locationis, possit expellere Conductorem, si domus locator indigeat refectione; in idem est L. *æde*, ubi Glossa V. *Corrigere*, C. h. t. & constat ex cit. c. *Propter*, §. *verum*, supr. sic Lessius lib. 2. c. 24. dub. 7. n. 34. vers. tertia est. Azor. p. 3. lib. 8. de locato. c. 8. quæst. 2. vers. *tertia causa est*. Rebellus p. 2. lib. 14. q. 10. n. 13. ubi etiam resolvit, reddendam esse domum Conductori post refectionem; de quo etiam Tiraquel. in tract. *cessante causa* n. 103. Menoch. remed. 3. Retin. n. 208. Bonacin. de contractib. D. 3. q. 7. punct. 2. n. 13. Sed hoc intellige, ut diximus, *si ea necessitas non sit prævisæ*; Sic Aloysius Riccius in Collect. decif. p. 1. Collect. 16. in fine; quia necessitas expellendi debet esse improvisa, nec antea cogitata; sic Rebellus cit. lib. 14. q. 10. n. 5. Unde si domum locavi, in qua habitabam, cum aliam non haberem, non possum postea Conductorem expellere; Azor. c. 4. q. 2. vers. *quod vero si Titius*. Observandum præterea ex dict. §. *verum*, vi eorum verborum (*remissa sibi pro residuo temporis pensione*) dubitari, an id datis casibus expulso Conductore Locator, pro rata temporis, teneatur Conductoris pensionem remittere? sed ad hæc constabit mox responsio in seq.

Quarta expellendi causa, iisdem jurebus expressa, est abusus rei conductæ, sive fiat destructione, & deterioratione; sive scandalosa usurpatione, & bonis moribus contraria: v. g. meretrices, aut Lenones introducendo, vel alia exercendo, quæ viciniam molestiam creent; quatuor in hac parte sunt sententiæ; prima docet, eo casu nihil remittendum de pensione, etiam pro residuo tempore, quo cæteroque licuisset vi contractus domum incolere; pro qua citatur Navarrus, Sayrus, & Azor; altera, quæ simpliciter vult remittendum aliquid pro rata temporis, Domino tamen, seu Locatori competere actionem de damno illato, seu ad interessè; verum de hoc non est quæstio; cum id

aliunde constet, si culpa Conductoris damnnum datum est; pro hac refertur Durandus in speculo post glossam; tertia vult nihil remittendum esse in casu, quo Locator nullum habere potest Conductorem pro residuo tempore, qui solvat reliquum pro rata; secus, si habeat alium; sic Molina: Quarta demum docet, distinguendo inter causam expellendi propter malam usurpationem, seu abusum habitationis: vel enim talis abusus est, ut nec moraliter (bona nimirum conscientia) nec ethice, ac civiliter, propter malos mores, scandala, vicinorum incommoda, & similia, non possint tolerari? vel solum quia domo aburitur eam deteriorando &c. in utroque casu licitam esse Conductoris expulsionem etiam ante tempus finitum, constat ex L. 3. de qua n. 1566. & c. *Propter*, de quo n. 1568. in primo autem, quantum questio tangit remissionem pensionis, respondet hæc sententia juxta datam distinctionem, nempe nihil remittendum de pensione, quando nec civiliter, nec moraliter tolerari potest, & non reperitur alius Conductor, à quo Locator habeat residuum pensionis pro rata; secus si possit: in altero autem casu, ubi solum est causa damni, Locatori satisfieri, concedendo illi actionem de damno, sic Cardinalis de Lugo tom. 2. de jure, & Just. D. 29. sect. 1. n. 15. hæc opinio mihi videtur cæteris probabilior; & satis conamode reducit illas ad naturalis æquitatis moderationem, ut patebit consideranti.

1574 Questio ulterior est, an ob prædictas causas Locator possit Conductorem expellere etiam in casu, quo res Locata subiecta simul fuit hypothecæ, pro securitate contractus initi in locatione? R. quod sic; nam hypotheca, locationis contractui adjecta, non obligat Locatorem ad amplius, nec conductori plus tribuit juris, quam contractus, cui adjicitur; sicut juramentum, contractui appositum; etsi enim hoc adjiciat novam obligationem ex virtute Religionis, ultra obligationem ex vi contractus; non tamen obligat ad plus, quoad materiam, quam ipse contractus, ut diximus lib. 2. tit. 24. de jurejurando: sed contractus locationis non

adimit Locatori jus, etiam ante tempus expellendi conductorem ex prædictis causis, ut hæcenus dictum est: ergo nec hypotheca, in re locata Conductori constituta. Nec obstat, quod particularis successor Locatoris virtute hypothecæ non possit expellere Conductorem; nam esto jus, Conductori quaesitum ex hypotheca, prævaleat adversus successorem particularem; non propterea etiam prævalebit adversus Locatorem. Ideo quippe prævalet adversus illum successorem, quia jus, Conductori quaesitum, est respectu illius absolutum, & antiquius jure Successoris particularis; at non est antiquius jure Locationis, ut per se constat, nec respectu hujus est absolutum, sed solum conditionatum, seu resolvable, sicut ipse contractus ex dictis causis; ergo.

1575 Illud etiam notandum, esto dictum sit, Conductorem in prædictis casibus expelli posse à Locatore; juri tamen conformius esse, si dicatur, *id non posse propria auctoritate*; non enim singularis est concedendum, quod per Magistratum publice possit fieri, ne occasio sit majoris tumultus faciendi; ut dicitur reg. 176. ff. de reg. juris, & L. 13. ff. de metus causa, ibi: *extat decretum D. Marci in hæc verba: Optimum est, ut si quas putas te habere petitiones, actionibus experiaris; cum Marcianus diceret, vim nullam feci, Caesar dixit: tu vim putas esse solum, se homines vulnerentur? vis est tunc, quoties quis id, quod deberi sibi putat, non per Iudicem reposcit. Quisquis igitur probatus mihi fuerit, rem ullam debitoris, vel pecuniam debitam, non ab ipso sibi sponte datam, sine ullo Iudice remere possidere, vel accepisse, isque sibi jus in eam rem dixisse, jus crediti non habebit.*

## §. 2.

*Ex qua culpa teneatur Locator, vel Conductor?*

1576 **E**T si plura jam dixerimus occasione Commodati, & depositi, de culpa, quæ facit obnoxium restitutioni, vel compensationi damnorum alteri factorum

ram in materia contractuum; generalis tamen regula in hoc puncto est, quod spectanda sit natura contractus, quando quaritur ex qua culpa, vel causa, quis teneatur per læsionem alteri contrahentium alterius culpā secutam? si enim contractus cedit in unius tantum utilitatem, v. g. accipientis (ut contingit in Commodato) iste tenetur ex culpa levissima; quando in solius dantis (ut in deposito) Depositarius tenetur solum ex dolo, vel culpa lata. Si denique in commodum utriusque (prout in contractu locati, & conducti) præter dolum, etiam culpa lata, & levis præstanda erit, ut dicemus in seq.

1577 Conductorem rei teneri ex dolo, vel culpa lata, vel etiam levi, non est dubium; an autem etiam ex culpa levissima? Controversia est; affirmantes fundant se in §. 5. Instit. h. t. ibi: *qui profus, aut vestimentorum, aut argenti, aut jumentum mercedem, aut dedit, aut promissit: ab eo custodia talis desideratur, qualem diligentissimus Paterfamilias suis rebus adhibet.* Deinde ex L. 25. §. penult. ff. eodem ibi: *qui columnam transportandam conduxit, si ea, dum tollitur, aut probatur, aut reponitur, facta sit; ita id periculum præstat, si qua ipsius, eorumque, quorum opera uteretur, culpa acciderit: culpa autem abest, si omnia facta sunt, quæ diligentissimus quisque observaturus fuisset.*

1578 Negantes porrò utuntur satis claris juribus 1. reg. 23. ff. de regulis juris, ibi: *Contractus quidam dolum malum duntaxat recipiunt; quidam, & dolum, & culpam: dolum tantum, depositum, & precarium; dolum, & culpam, mandatam, commodatam, venditam, pignori acceptum, locatum; item, doli datio, in re, negotia gesta: in his quidem, & diligentiam; Societas, ut rerum communio, & dolum, & culpam recipit; sed hoc ita, nisi, si quid nominatim convenit, vel plus, vel minus in singulis contractibus: nam hoc servabitur quod initio convenit; legem enim contractus dedit.*

1579 Secundò L. 5. §. 2. ff. commodati, ibi: *& quidem in contractibus interdum dolum solum; interdum & culpam præstamus: dolum in deposito, quia nullam utilitatem ejus versatur, apud quem deponitur,*

*merito dolum præstatur solus, nisi forte, & merces accessit; tunc enim & culpa exhibetur: aut, si hoc ab initio convenit, ut culpam, & periculum præstet is, penes quem deponitur; sed ubi utriusque utilitas versatur, ut in empto, locato, dote, pignore, Societate; & dolum, & culpa præstatur.*

Tertiò L. 3. §. 1. ff. Nauta, Caupones ibi: *quia in locato conducto, culpa; in deposito, dolum tantum præstatur; quo habetur Conductorem rei, vi datorum textuum juris, teneri ex culpa simpliciter prolata; sed in jure culpa simpliciter prolata non stat pro levissima, secus pro levi; ergo. Minor colligitur ex cit. L. 5. §. 2. nam in contractu emptionis, pignoris, Societatis, non præstatur culpa levissima, ut farentur etiam contrarii; ergo nec in contractu locationis, cum & de isto textus expresse loquatur, intellige tamen, nisi aliter convenit, aut merces data sit, eo pacto, & cura diligentissimam impendatur.*

Ad fundamenta partis contrariæ in illo §. 1. Instit. h. t. ff. textum non loqui de quovis conductore, sed illo, cui res (licet pro mercede) magis in favorem, quam titulo mercedis locatur; postquam enim dixisset, quid generaliter, & per se loquendo Conductori ferendum sit in hoc contractu; apponit statim aliquam limitationem in casu speciali, *alterius ad locandum sollicitantis* oblata mercede, & quidem non quarumcunque rerum, sed certarum (ut sunt vestimenta, argentum, jumentum &c.) quæ alias non solent esse communiter ad locationem ordinatæ; & in his exigit à Conductore curam Patrisfamilias diligentissimi, quod est solum in casu speciali. Ad alterum ex L. 25. ff. in eo casu eum, qui locat suam operam ad res transportandas, quæ propter suam fragilitatem exigunt majorem diligentiam, & ejusmodi functionis peritiam, communiter accipere majorem mercedem, consequenter etiam teneri ad majorem diligentiam, atque ad eo tunc teneri ad præstandam culpam etiam levissimam; non autem, secus.

Similiter locator, si vitiosam rem locando commisit culpam, etiam levem, & ex tali vitio conductori damnnum secutum

curum est, tenebitur Conductori ad reparationem damni exinde secuti; jura enim, quæ Conductorem obligant ad præstandam culpam etiam levem, pariter loquuntur de Locatione, ut constat ex illis à n. 1342. Coeterum pro exemplo culpa levis juridica communiter afferuntur 1. si damnum oriatur ex pacto non observato, v. g. si locator pactus est, ne ignis in re locata accenderetur, & domus deinde ex tali igne accenso, etiam absque nova culpa, comburitur, quia sufficit culpa præcedens L. 11. §. 1. ff. h. t. ibi: *Si hoc in locatione convenit; ignem ne habeo, & habuit, tenebitur, etiamsi fortuitus casus admisit incendium; quia non debuit ignem habere.* 2. Si induxit in domum homines periculosos, unde poterat timere destructio rei locatæ, L. 2. ibi: *mibi ita placet, ut culpam etiam eorum, quos induxit, præstet suo nomine, etsi nihil convenit, si tamen culpam in inducendis admisit, quod tales habuerit vel suos, vel hospites.* 3. Si ex mora reddendi rem locatam, tempore præscripto, res perit; 4. si in utendo terminos præscriptos excessit; 5. si damno imminente non occurrit v. g. non cavet de damno infecto, vel Locatorem non monuit L. cit. §. 2. Item prospicere debet Conductor, ne in aliquo vel jus rei, vel corpus deterius faciat, vel fieri patiat, v. g. si permitteret præscribi servitutem.

### ARTICULUS III.

*An, & qualiter Successor teneatur stare Locationi Antecessoris?*

1583 **Q**uestio 1. est, an tam hæres Locatoris, quam etiam Conductoris teneatur insistere contractui Locationis necdum ad finem perducto, sic ut altero invito non possit à contractu recedere? 2. an etiam Emptor rei locatæ? 3. an Fiscus, succedens in bonis confiscatis? 4. an Fideicommissarius, si hæres gravatus fecit locationem rei Fideicommissio subjectæ? 5. an Minorennis? 6. an mulier in re dotali, locata per maritum? 7. an Prælati Ecclesiæ, vel beneficiarius?

Ad 1. Resp. quòd sic; L. 10. C. h. t. ubi Gordianus Imperator, scribens Pomponio, *viam veritatis ignoras, inquit, in conductioibus non succedere hæres Conductoris, existimans, cum (siv perpetuo conductio est) etiam ad hæres transmittatur: Sæpe temporalis, intra tempora locationis, hæredi quoque onus contractus incumbat;* hæres enim succedit in omnes obligationes defuncti, non alligatas personæ.

Ad 2. distinguendum est, an rem locatam emerit à Fisco? an ab alio? in 1. dicendum est affirmativè; in 2. negativè; ratio illius sumitur ex L. ult. ff. de jure Fisci, ibi: *Sed Colonus quidem percipere fructus debet; emptor vero pensionem ejus anni accepturus est, & additur ratio: ne Fiscus colono teneatur, quod ei frui non licuisset.* Secundi ex L. 9. C. h. t. ibi: *Emptorem quidem fundi necesse non est stare colono, cui prior dominus locavit, nisi ea lege emis: verum si probetur aliquo pacto, consensisse, ut in eadem conductioe maneat (quamvis sine scripto) bona fidei iudicio, et, quod placuit stare cogentur; id quod etiam habetur L. 25. §. 1. ff. eod. ibi: qui fundum fruendum, vel habitationem alicui locavit, si aliqua ex causa fundum, vel ades vendat, curare debet, ut apud Emptorem quoque eadem pactio, & colono frui, & inquilino habitare liceat; alioquin prohibitus, is agit cum eo ex conducto.*

Ad 3. Resp. Si Fiscus succedat universaliter (nimirum in universitatem bonorum) cum teneri instar hæredis, ut colligitur ex L. 2. C. ad legem Juliam de vi publica, ibi: *Tutoris tui lege Julia de vi privata damnati, si tertia pars bonorum Fisco vindicata est, tutelæ actionem pro ea portione adversus Fiscum diriges;* nam successio pro oneribus portionis suæ respondet; secus, si succedat solum in re particulari; sic enim solum se habet ut successor particularis.

Ad 4. Resp. quòd non; nam hæres, gravatus tenetur, fidei commissum ad eum transmittere, cui defunctus destinavit, sicut accepit, sine onere; atqui accepit sine onere imposito ab hærede; ergo.

Ad 5. Resp. Quòd sic; nam quilibet tenetur stare contractui, legitime suo nomine

mine celebrato; at quod Tutor agit pupilli, vel Minorennis nomine Curator, ex potestate sibi competente, legitime actum est nomine pupilli, vel Minorennis; ergo; quamvis quoad pecunias creditas videatur poni exceptio, L. 8. ff. de administrat. Tut. ibi: nisi debueris.

Ad 6. Resp. probabilius affirmari; nam maritus habet administrationem bonorum dotalium; ergo sicut pupillus tenetur stare locationi, facta à Tutore ex potestate administrandi bona pupilli, sic uxor tenebitur stare locationi, facta à Marito ex potestate administrandi bona dotalia; cum ratio antecedentis fundetur in jure competente his, quibus legitime concessum est jus administrationis.

1586 Ad 7. simpliciter affirmat Haunold. tom. 4. tit. 10. c. 4. controv. 8. dub. 7. quia illis competit administratio bonorum Ecclesiae, vel beneficii, cum quo affirmandum est sub distinctione, nimirum si Prælatus, vel Beneficiatus locavit bona Ecclesiae non suo, sed Ecclesiae nomine, locatione facta, prout requiritur de jure, ut exposuimus superius titulo 13. à n. 1148. sic enim contractus est validus, nempe factus à legitimo administratore; & quia ponitur celebratus nomine ipsius Ecclesiae, ipsa Ecclesia obligatur eo stare, dum elapsum sit tempus, ad quod ex conventionem porrigitur: Successor igitur, cum Ecclesiae bonorum administrationem suscepit, tenebitur eam administrare non tantum tuendo ejus jura, sed etiam satisfaciendo illis, quibus Ecclesia legitime obligatur; sic Abbas in c. ult. ne Prælati vices suas n. 5. & alii.

1587 Dixi 1. non suo sed Ecclesia nomine: nam in tali casu, quo Prælatus, vel Beneficiatus bona Ecclesiae locat nomine suo, esto supponas locationem esse validam; non Ecclesia, sed persona locans obligationem contraxit; Successor autem non succedit in obligationes personales antecessoris, cum non egrediantur personam.

Dixi 2. bona Ecclesiae quorum nimirum reditus non ad Prælatum, vel Beneficiatum, seu mensam ejus pertinent. Tametsi ejusmodi bona, mensae Prælati,

Tom. III. ad tit. XVIII. de Locato, & Conducto. c. 1. §. 1. ubi dicitur: si Prælatus, vel Beneficiatus bona Ecclesiae locaverit nomine suo, locatio non valet.

vel Beneficiati deputata, seu incorporata, locare possint nomine suo ad tempus jure permissum; talis tamen Locatio tacite conditionata est, ut non extendat se ad totum tempus conventum, v. g. ad triennium, nisi sub hac conditione: Si vix ero vel tale beneficium retinuero. Prælatus enim, vel Beneficiatus habet potestatem restrictam respectu eorum bonorum, solum ad tempus vitae; unde si ea bona intenderet obligare ultra tempus vitae suae, secundum quod porrigitur ultra hoc tempus, intentio (consequenter locatio) irrita foret, defectu potestatis in Locante.

Ex dictis sequitur 1. si Prælatus bona Ecclesiae, nomine hujus (consequenter administratorio) legitime locavit ad tempus, jure permissum, & moriatur ante tempus, conventionem constitutum, successorem teneri stare locationi sic factae, dum elapsum sit tempus conventionem partium definitum; secus, si locatio vel non sit facta legitime, vel ultra tempus jure permissum; nam posterior casus est extra potestatem talis Ecclesiae administratoris; non autem prior: ex praeced. Conclusionibus; advertendum tamen; si Successor adverteret, continuationem locationis fore damnosam Ecclesiae, & id legitime probaret eum petere posse restitutionem Ecclesiae contra talem locationem, modo id fiat intra tempus à jure constitutum pro impetranda ejusmodi restitutione, ut colligitur ex c. 1. de integr. restitut. c. 1. eod. in 6. sic Abb. cit. n. 5. & alii.

Sequitur 2. Successorem in beneficio simplici, non teneri stare locationi factae ab Antecessore, qui fundum, ratione sui beneficii sibi assignatum, pro certa pensione annua elocavit, sine consensu Ordinarii; esto tempus locationis (quo antecessor decessit) nondum sit finitum; nam neque Parochus potest, sine consensu, & auctoritate Episcopi, elocare ad longum tempus fundum, sibi deputatum ad mensam; quod maxime procedit, si locatio sit etiam ultra tempus vitae; nam quoad hoc etiam alio titulo non valet. Advertendum quoque, distinguendum esse inter jus, & Commodum

Bbb

1588  
1589



ratem rei, quæ locatur; nam solius *commoditatis* locatio, seclusa fraude, fieri potest, etiam ultra triennium, & tempus cæteroque locatiōi rerum Ecclesiasticarum præscriptum iuxta dict. à n. 1257.

Quia vero contingere potest, quod Prælati, vel alius Beneficiatus fecerit locatiōem bonorum Ecclesiæ, prout iure permissa est, & tempore locatiōi præfixo necdum elapso decedat, nec in locatiōis instrumento expressum sit, num *suo*, vel *Ecclesiæ nomine* locatiō facta sit; & successor dubitet, an antecessoris locatiōi stare teneatur, resolutione illius dubitationis pendente à dicta quæstione, ideo inquiri potest, quid in tali casu resolvendum? R. Si antecessor non habuit administrationem, locatiōem esse tantum personalem; nam talis eo ipso non potest *nomine Ecclesiæ* locare; ergo solum *nomine suo*, & solum ad tempus vitæ; si autem habuit administrationem bonorum Ecclesiæ; sed in instrumento locatiōis non fit mentio, quod fecerit cum auctoritate legitimi superioris, ubi hæc de iure requiritur; censenda sit solum personalis; ne scilicet in dubio dicatur actus nullus, qualiquo sensu valere potest.

1590

Difficultas est de illo casu, quo res Ecclesiæ (prædia v. g. spectantia ad Ecclesiam) à Colonis per complures annos, 60. 80. & amplius possidentur, tanquam bona in emphyteusim eis concessa, quin vel extet instrumentum concessiōis; vel, si extet, ritè doceat de tali concessiōe, legitime facta? cum enim sæpe contingat, quod novi successores in tali Ecclesia reperiant proprietatem, ac dominium directum bonorum illorum spectare ad suam Ecclesiam; & dubitent, an tali locatiōi, per antecessores factæ, teneantur stare etiam deinceps? an possint licitè revocare? præsertim, si iudicent, revocatiōem Ecclesiæ futuram commodiorem? merito quæri potest, quid in tali casu sit resolvendum? difficultas enim exinde nascitur, quod instrumentum, ut ponit casus, super eo contractu nullum extet; aut, si extet, solum exprimat, contractum factum; non tamen, an iure? an cum auctoritate legitimi superioris? an

solum ad tempus iure permissum? &c.

Ante resol. suppon. quod Canonicus, prædium Ecclesiæ, perpetuo locare non possit (inconsultis aliis ejusdem Ecclesiæ Fratribus, seu Canonicis) iure nimirum, & auctoritate propria, seclusis aliis de iure requisitis ad validam ejusmodi locatiōem; quæ in iure reputatur alienatio; ut constat ex c. *ad audientiam*. 9. de reb. Eccles. non alien. Nam iure suo nihil potest circa res Ecclesiæ suæ, auctoritate propria, quo ea gravaretur ultra dies vitæ ejus; quod etiam dicendum de Parochis, & aliis Beneficiatis. Unde, si in casu quæstionis propositæ constare possit ex instrumento, locatiōem illam factam esse auctoritate solius Parochi, & Beneficiati (cum in perpetuum tales locatiōes facere de iure non valeant) constaret de vitio locatiōis, & possessiōe Locatarii, mala fidei, saltem præsumptæ; consequenter à successore revocari posset; quin Locatarios jுவரer tanti temporis possessiōis, dum constat de vitio tituli.

Si autem ex instrumento nihil constaret, nisi de locatiōe *facta in perpetuum*, quin scire possit, an iure? an cum solennitatibus requisitis? & locatarii constanter persolvissent pensionem annuam, & hoc per tempus immemorabile; videtur pronuntiandum pro Locatariis contra successorem volentem revocare locatiōem; ratio videtur ex eo, quia videntur se tueri posse completa legitime præscriptiōe contra Ecclesiam; possessiō enim ponitur penes illos interrupta per tempus immemorabile per 60. & plures annos, quod tempus sufficit ad præscribendum contra Ecclesias Romana inferiores, c. *Illud* 8. de præscript. Deinde fuit cum titulo saltem colorato, de cuius vitio nihil constat; fuit *cum bona fide*. 1. quia non poterant, nec debebant credere, se ab Ecclesia, aut ejus administratore deceptos esse, concedendo locatiōem, quam iure facere non possent; 2. quia illam esse legitimam sibi recte persuadere poterant eo, quod in tot annorum visitationibus Ecclesiarum, quæ factæ sunt per ordinarios, imperturbata manserit eorum possessiō, sciente, & patiente illo, qui contra-

1591

1592

dicere poterat, & debebat, si non fuisset legitima: ergo.

1593 Demum, & illud quæri potest, an validæ habeantur Locationes bonorum Ecclesiæ ad plures annos, sed anticipatis solutionibus pensionum in præjudicium successorum? ad hanc quæstionem respondetur à Trid. sess. 25. de Reform. c. 11. ibi: *magnam Ecclesiæ perniciem afferre solet, cum earum bona, representata pecunia, in successorum præjudicium alius locantur: omnes igitur hæ locationes, si anticipatis solutionibus fiant, nullatenus in præjudicium successorum valide intelligantur, quocumque indulto, aut privilegio non obstante; nec hujusmodi locationes in Romana Curia, vel extra eam, confirmantur.*

ARTICULUS IV.

De actionibus Locatori, & Conductori competentibus.

1594 AD hanc quæstionem respondetur in princip. Instit. h. t. ibi: *& competit Locatori quidem locati actio; Conductori vero, conducti.* Deinde L. 17. C. eodem ibi: *Præses Provinciae ea, quæ ex locatione debentur, exsolvi sine mora curabit, non ignarus, ex locato, & conducto actionem, cum sit bona fidei post moram usuris legitimis admittere.* Ex dictis juribus habetur, quod actio locati, quam diximus competere Locatori, ac ejus hæredi contra conductorem, & ejus hæredes, principaliter tendat, ut merces, seu pensio una cum usuris post moram solvatur. Deinde, ut, si res locata sit reddita deterior, reficiatur, & damna secuta persolvantur, ut habetur ex L. 29. C. h. t. ibi: *Cum Conductorem, adificia, quæ suscepit integra, destruxisse proponis; hæc etiam hæredes ejus præses Provinciae instaurare, adificiorum inter vos habita ratione, jubebit.*

1595 Præter actionem locati, Locatori, adversus conductorem, nolentem restituere rem locatam, conceditur quoque utilissimum juris remedium, de quo agitur L. 10. C. unde vi, & brevius refertur L. 34. C. Locati, ibi: *Conducto.*

Tom. III.

*Stores alienarum rerum, seu alienam cuiuslibet rei possessionem precario detinentes, seu hæredes eorum; si non eam dominis, recuperare volentibus, restituerint; sed licentiam, usque ad definitivam sententiam suspectaverint, non solum rem locatam, sed etiam estimationem ejus victricis parvi, ad similitudinem invasoris alienæ possessionis, præbere compellantur.*

Eidem etiam conceditur actio Serviana, de qua §. 7. Instit. de actionib. ibi: *Serviana autem experitur quis de rebus coloni, quæ pignoris jure pro mercedibus fundi ei tenentur.* Sed in controversia est, an ad hoc, ut res Conductoris illata in conductum prædium rusticum censetur Locatori esse oppignorata, requiratur expressa conventio? ante resolutionem distinguendum est, inter prædium Urbanum, & rusticum; not. autem nomine prædii Urbani venire omne adificium habitandi gratia constructum, sive in Urbe, sive in villa, sive alibi constructum sit; horti etiam, gratia domorum, ac recreationis confiti, domibusque annexi, inter prædia urbana recensentur, L. Urbana prædia. ff. de verb. signific. nomine, prædii rustici, quodcumque urbanum non est, v. g. horreum, ager, stabulum, quæ ab adificiis, causa habitandi constructis, separata sunt; sic Pereyra in Elucidario, l. 2. Elucidat. 5. sect. 4. n. 701. de stabulis tamen, quæ non sunt in continentibus adificiis, quorum prædiorum ea numero sunt habenda, dubitari potest? & quidem urbanorum sine dubio non sunt, cum à cæteris adificiis separata sint; quod ad causam tamen talis pignoris pertinet, non multum ab urbanis prædiis differunt; ut habetur L. 4. ff. in quibus causis pignus tacite contrah. §. 1. quibus positus;

1597 Quæstio est, an, si prædium urbanum sit locatum, quæcumque in illud à Conductore sunt inducta, Locatori tacite hypothecata sint? R. quod sic. 1. ex L. 5. C. h. t. ibi: *Certi juris est, ea, quæ voluntate dominorum coloni in fundum conductum induxerint, pignoris jure dominis prædiorum teneri; quando autem domus locatur; non est necessaria in rebus inductis, vel illatis scientia Domini; nam ea quoque pignoris loco tenentur;* Deinde ex L. 3. ff. ex quibus causis pignus tacite contrahatur.

Bbb 2

tur.

tur: ibi: *Si horreum fuit conductum, vel diverforium, vel area, tacitam conventionem, de inveltis, illatis, etiam in his, locum habere, verius est; & L. 4. eo jure utimur, ut qua in pradia urbana inducta, illata sunt, pignori esse credantur, quasi id tacite conveneris: in rusticis pradiis contra observatur: quæ postrema verba accipiunt aliqui solum de his, quæ igno-*

1598 Not. autem 1. hæc intelligi de rebus illatis *eo animo*, ut stabiliter ibi sint; esto postea mutato animo rursus auferantur, ut dicitur L. 7. §. 1. ff. in quibus causis, ibi: *videndum est, ne non omnia illata, vel inducta, sed ea sola, quæ, ut ibi sint, illata fuerint, pignori sint, quod magis est.*

Not. 2. quæ diximus, quod illata prædio, pignori sint locatori, loco pensionis, etiam procedere, pro deterio-

ratione, id, quod colligitur de prædiis tam rusticis, quam urbanis, L. 2. ff. de actionibus, & L. 4. ff. de pactis.

Not. 3. hoc non procedere *de rebus alienis prædio illatis*, nisi id factum sit sciente, ac permittente Domino; in fraudem Locatoris, ut cederet esse Creditoris, exinde credens se securitatem habere pensionis. Coeterum L. 6. ff. de pignorib. habetur, quod obligatione generali rerum, *quod quis habuit, habiturusve sit*, ea non continebuntur, quæ verisimile est, *quemquam specialiter non fuisse obligaturum; ut puta, supellex; item vestis, relinquenda est debitori, & ex mancipiis, quæ in eo usu habebit, ut certum sit, cum pignori daturum non fuisse;* proinde de ministeriis ejus, *perquam ei necessariis, vel quæ ad affectionem ejus pertinent;* in quibus tamen spectanda erit consuetudo locorum.

## QUÆSTIO XIX.

### IN TITVLVM XIX. DE RERVM PERMUTATIONE.

**C**ontractui emptionis & venditionis subjectum esse titulum de Locato & conducto diximus propterea, quod cum illo magnam habeat affinitatem; & quoniam idem contingit etiam in rerum permutatione; eidem etiam post contractum Locationis subjungitur iste; de quo non tantum in decretalibus, sed etiam in sexto, & Clementinis agitur. Quamvis autem ejus materia sit amplissima, de iis duntaxat in presenti dicemus, quæ cum primis pertinent ad permutationem earum rerum, de quibus potissimum in foro Ecclesiastico decernitur.

#### ARTICULUS I.

*Quid, & quotuplex sit rerum permutatio?*

**P**ermutatio, juxta Sylvestrum V. eod. 1599  
1. n. 1. est commune contractibus nominatis, & innominatis; definitur: *unius rei pro alia vicaria præstatio, vel vicaria præstatione mutatio*; nam teste Azorio tom. 3. l. 7. de permutatione c. 1. sumitur dupliciter; 1. *late*, prout comprehendit omnes contractus, qui sunt mercede, vel pretio, sive dominium transferatur, sive ususfructus, vel possessio; 2. *preste*, quatenus est specialis contractus, quo una res certæ speciei, cum alia certæ, & determinatæ speciei commutatur; debent igitur hæc observari;