



**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

Articulus I. De locato, & 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 LOCATO, 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, contractum 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

hi

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 opera diurna, 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 prædio; 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 edi 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 pretium 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 parvitiarius 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 exuerunt sterilitates, ubertate aliorum annorum repensata non probabuntur, rationem tui, juxta bonam fidem, haberi recte postulabis, eamque formam, qui ex appellatione cognosceri 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-
tinet 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
periculum ad Emptorem respicit; & 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. Cum 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 de-
ductis expensis, & soluta pensione su-
peresset, esset infra dimidium, atque
adeo tantum de pensione tunc Condu-
ctori 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 aufertur.* 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 compassione 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 ruinae, 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 emptionis ad vitandas lites, & exorbitans à jure communi; quare ad alios contractus extendi non debet. Ex hoc sequitur, Locantem Titia domum, in habitatione auspicianda Calendis Maji ex conventionem, non potuisse bona conscientia pretium, seu pensionem exigere, ac recipere pro toto anno, in casu, quo, quia prior Conductor in eadem domo, mandato Principis arrestatus, per medium annum habitationem (à Titia conductam) 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-
duci *res*; sed etiam *operas*, seu
personas ad præstandum Conductori
certos labores, in vinea, agro, famu-
latu, &c. Circa istam conductionem, &
locationem variâ communiter dubita-
tionibus subnasci solent, hoc loco brevi-
ter expedienda. 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 habitam;
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 al-
terius, 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 debebitur 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, con-
ductus 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
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 Con-
ductorem, 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 stetit 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 repetit; 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 reparabilium, 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, fatali die obierit, universa totius anni salaria, ex quo hoc idem officium peragere cepert, 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 detrahere. 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,

1566

1567