



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

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

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 Conductori, 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 Fideicommissi 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. de iur. d. 1. q. 1. c. 1. §. 1. ubi dicitur: non obli-

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, & Commodi-

Bbb

1588
1589
tatem

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

Quia vero contingere potest, quod Prælati, vel alius Beneficiatus fecerit locationem bonorum Ecclesiæ, prout jure permiffa est, & tempore locationi præfixo necdum elapfo decedat, nec in locationis instrumento expressum fit, num *suo*, vel *Ecclesiæ nomine* locatio facta sit; & successor dubitet, an antecessoris locationi stare teneatur, resolutione illius dubitationis pendente à dicta quæstione, ideo inquiri potest, quid in tali casu resolvendum? R. Si antecessor non habuit administrationem, locationem 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 locationis non fit mentio, quod fecerit cum auctoritate legitimi superioris, ubi hæc de jure requiritur; censenda sit solum personalis; ne scil. 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 concessionis; vel, si extet, ritè doceat de tali concessionem, 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 locationi, per antecessores factæ, teneantur stare etiam deinceps? an possint licitè revocare? præsertim, si judicent, revocationem 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 jure? an cum auctoritate legitimi superioris? an

solum ad tempus jure permiffum? &c.

Ante resol. suppon. quod Canonicus, prædium Ecclesiæ, perpetuo locare non possit (inconsultis aliis ejusdem Ecclesiæ Fratribus, seu Canonicis) jure nimirum, & auctoritate propria, secluis aliis de jure requisitis ad validam ejusmodi locationem; quæ in jure reputatur alienatio; ut constat ex c. *ad audientiam*. 9. de reb. Eccles. non alien. Nam jure 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, locationem illam factam esse auctoritate solius Parochi, & Beneficiati (cum in perpetuum tales locationes facere de jure non valeant) constaret de vitio locationis, & possessione Locatarii, mala fidei, saltem præsumptæ; consequenter à successore revocari posset; quin Locatarios juvaret tanti temporis possessio, dum constat de vitio tituli.

Si autem ex instrumento nihil constaret, nisi de locatione *facta in perpetuum*, quin scire possit, an jure? an cum solennitatibus requisitis? & locatarii constanter persolvissent pensionem annuam, & hoc per tempus immemorabile; videtur pronuntiandum pro Locatariis contra successorem volentem revocare locationem; ratio videtur ex eo, quia videntur se tueri posse completa legitime præscriptione contra Ecclesiam; possessio 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 cujus vitio nihil constat; fuit *cum bona fide*. 1. quia non poterant, nec debebant credere, se ab Ecclesia, aut ejus administratore deceptos esse, concedendo locationem, quam jure 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 possessio, 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.