



## **Forum Ecclesiasticum**

In Quo Jus Canonicum Universum, Librorum Ac Titulorum Ordine Per Quæstiones Et Responsa, Tam Canonistarum Veterum & Recentiorum, quàm Legistarum, in iis, quæ Utrique Juri, Canonico Et Civili Communia Sunt, Authoritate stabilita, Methodo clara & facili explanantur

**Leuren, Peter**

**Moguntiae, 1719**

Quæst. 332. Quid sit locatio & conductio.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-73957](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-73957)

contrahitur, ita contrario consensu dissolvitur, antequam fuerit res secuta &c. item ex l. 1. C. *quand. liceat ab emptio. disced.* ubi similia habentur. Gomez. l. 2. var. c. 2. num. 21. Castrop. loc. cit. §. 30. num. 1. Lauterbach. ad ff. de rescind. vendit. §. 63. cum communi. Idque etiam si arrha data & acceptata, vel fidejussores dati. L. si emptio & l. 2. C. *quand. lic. ab empt. reced.* Castrop. Lauterbach. LL. cit. Siquidem, ut ait posterior juxta citatos textus fidejussoris, arrhæ, pignoris datio non impedit, quò minus res dicatur integra, & partes mutuo consensu à contractu recedere possint.

3. Resp. ad secundum secundò: Dum res amplius integra non est, sed contractus hic ab altero saltem aliquo modo impletus, puta, per traditionem rei vel solutionem pretii, solo nudo consensu, ut dum dicunt contrahentes: volumus contractum nihil valere, sed nullum & irritum esse, solvi non potest emptio venditio, nisi prius pretium vel res accepta restituatur, & sic res in antiquum statum reducatur, pro ut statuitur L. ab empt. ff. de pact. l. 1. C. *quando lic. ab empt. reced.* Castrop. loc. cit. num. 3. Reiffenstuel. h. t. num. 418. Et hæc quo ad forum externum; quia quò ad forum conscientie tali nudo mutuo consensu censetur contractus solutus, & tenetur in foro conscientie qui rem vel pretium accepit, restituere alteri acceptum, utpote in quo ex quolibet pacto, etiam nudo, oritur obligatio saltem naturalis. Inspeceto verò jure civili, cogi non potest recipiens redere & contractum dissolvere; quia ex pacto nudo stipulatione non vestito nulla nascitur in foro externo obligatio, nullaque datur actio, etsi detur exceptio ob dictam naturalem obligationem; quin &, ut Reiffenst. h. t. num. 419. praxis hodiernatribunalium admittat quoque actionem ex nudo pa-

cto. & ita docent. Molin. d. 373. n. 5. Gomez. Castrop. LL. cit.

4. Respond. ad secundum tertio: Dum contractus emptionis & venditionis ex utraque parte jam est perfectus & completus, nempe traditione rei & solutione pretii, mutuo consensu non dissolvitur seu rescinditur prior ille contractus, sed novus celebratur. l. 2. ff. de rescind. vendit. Molin. loc. cit. num. 7. Castrop. num. 2. Reiffenstuel. num. 420. Neque contrarium deducitur ex jam dictis, nimirum, quòd sicut contractus ille ex una parte jam impletus mutuo consensu dissolvatur, saltem post restitutionem accepti, ita etiam dici potest mutuo consensu contractum utrimque completum dissolvi, si utrimque datum & acceptum restituatur. Nam in contractu utrimque completo nulla manet amplius obligatio resolvenda; in contractu verò ex una tantum parte impleto maneat ex altera parte implenda obligatio, hæc mutuo consensu dissolvi potest, ut inde dicatur contractus dissolutus.

5. Resp. ad secundum quartò: De cetero venditione & emptione perfecta, etiam ex solo mutuo consensu, neuter altero invito à contractu recedere & alteri jus quæsitum auferre potest, etiam si venditor emptori offerat duplex pretium juxta l. 6. C. de rescind. vendit. aut etiam si adversarius ex parte sua contractum non impleverit. l. 14. C. eod. Lauterbach. ad ff. de rescind. vendit. §. 62. citans Mevium p. 2. decif. 20. & p. 8. decis. 178. ait tamen Castrop. loc. cit. num. 1. probabile videri, cuilibet contrahentium licitum esse à contractu recedere solutâ arrhâ. pro quo citat Garciam. de contract. c. 13. & Salaf. tract. de empt. & vendit. du. ult. citantem alios.

## TITULUS XVIII.

### De Locato & Conducto.

#### CAPUT PRIMUM.

### De Natura Locationis & Conductionis, de Personis, quæ locare & conducere, Rebusque quæ locari & conducì possunt.

Quæst. 332. Quid sit locatio & conductio?

1. **R**esp. Locatio & conductio est contractus consensualis, quo res vel persona utenda vel fruenda, seu ad usum & fructum pro certo pretio vel mercede conceditur & accipitur. ita ferè cum communi. De Lugo. de f. & f. d. 29. l. 3. n. 1. Dicitur primò: *locatio & conductio*: ponuntur hæc verba conjunctim pro uno contractu, quia correlativa, & unum sine altero esse non potest. Mull. ad Struv. h. t. n. 2. & quamvis sæpe alterutro horum vocabulorum totus hic contractus significetur. l. 20. ff. de act. empt. l. 4. ff. h. t. Lauterb. ad ff. h. t. §. 2. utroque tamen simul sumpto unus idemque contractus exprimitur per respectum ad diversas personas diverso nomine compellatas ita ut ex parte seu re-

R. P. Leurr. Jur. Can. Lib. III.

spectu illius, qui rem vel personam ad fruendum & utendum concedit, dicatur locatio, respectu illius, qui pro utenda & fruenda pretium præstat, dicatur conductio, non secus, ac contingit in emptione & venditione, cui hic contractus valde similis est dum locator usum vel fructum rei & operas personæ vendit, & conductor emit Azor. Inst. mor. p. 2. l. 8. c. 1. q. 1. & 2. Pirh. h. t. n. 1. Qui posterior generico hoc nomine compellatus pro diversitate rerum, quas conducit, diversis nominibus specificis venit, ut, qui ædes in civitate conduxit, dicatur inquilinus, qui agrum vel prædium rurale conduxit colonus, qui opus faciendum, redemptor. l. 51. §. 1. l. 60. §. 3. h. t. & qui vectigalia, publicanus. Laut. h. t. §. 5.

2. Dicitur secundò *contractus*; quod est loco generis. Et quidem juris gentium, verissimus & nominatus. l. 1. §. 2. ff. de rerum permut. Lauterb. §. 3.

Dd 2

ex

ex utraque parte obligatorius, bonæ fidei, non secus ac venditio. l. 1. § 17. C. h. t. unde.

3. Dicitur tertio: *consensualis*, utpote qui nudo & solo mutuo consensu quocunque modo declarato perficitur, ita ut, quamprimùm contrahentes de usu rei vel opera personæ & certa mercede pure convenerunt, locatio & conductio sit & dicatur perfecta. *pr. Inst. h. t.* traditioque solummodò ut implementum, & scriptura quandoque probationis gratiâ intercedat. Lauterb. §. 7. qualiter autem in tacito consensu constitui possit conductio, vide apud Eundem §. 8. & seq. ubi, quòd quamvis unius contrahentium, vix tamen utriusque tacito consensu ab initio vel de novò contrahenda constitui possit locatio, nisi fortè certa merces lege esset, definita; contracta tamen semel, tacitè renovari possit. V. g. si conductor tempore conductionis impleto, sciente & patiente locatore (qualis dici non potest locator interea factus furiosus, cum tunc consentire nequeat, ut Mantic. *de tac. & amb. contrah. l. 5. tit. 15. num. 10.* Brunem. *ad l. 13. §. fin. h. t. num. 19. & 23.*) in locatione non modico tempore maneat; tunc enim locatio & conductio tacitè renovata censetur. *cit. l. 13. & l. 16. h. t.* qualiter autem quo ad hoc tempus in hac per tacitum talem consensum renovata conductione, distinguendum inter prædia rusticæ & urbana, vide apud Lauterb. §. 9. & 10. Porro dictus consensus liber esse debet non tantùm ab errore, Arg. l. 7. ff. *de contrah. empt.* Sed etiam à coactione ita regulariter loquendo nemo invitus rem suam vel operas ab initio locare vel conducere, aut etiam semel contractam locationem renovare cogi potest. l. 11. § 22. C. h. t. l. 7. §. 1. ff. *de public. & vehtig.* Lauterb. §. 11.

4. Dicitur quarto: *quo res vel persona*: non enim solum locari & conducì potest res, sive mobilis, ut equus, domus & similia, quorum fructus consistit in utu ipsorum, per quod distinguitur locatio à deposito & pignore, in quibus res traditur custodienda, vel conservanda, non autem ut ea accipiens illis utatur; quædam etiam ad fructum ab usu distinctum ex inde percipiendum, ut agri, vineæ, pascua, oves & similia; item jura, commenda, vehtigalia; quin & utres certique districtus concessi ad percipiendos eorum redditus; quorum conductio etiam amodiatio dici solet, per quod locatio & conductio distinguitur ab iis contractibus, per quos dominium transfertur in accipientem, ut sunt venditio, donatio, mutuum.

5. Dicitur quinto: *ad usum vel fructum*: quædam enim conceduntur & conducuntur ad solum usum, ut equus, domus & similia, quorum fructus consistit in utu ipsorum, per quod distinguitur locatio à deposito & pignore, in quibus res traditur custodienda, vel conservanda, non autem ut ea accipiens illis utatur; quædam etiam ad fructum ab usu distinctum ex inde percipiendum, ut agri, vineæ, pascua, oves & similia; item jura, commenda, vehtigalia; quin & utres certique districtus concessi ad percipiendos eorum redditus; quorum conductio etiam amodiatio dici solet, per quod locatio & conductio distinguitur ab iis contractibus, per quos dominium transfertur in accipientem, ut sunt venditio, donatio, mutuum.

6. Dicitur sexto: *proprietio vel mercede*; quæ nimirum pro usu vel opera, vel etiam pro fructu alio ex re conducta percipiendo promittitur, & sine quo aut qua locatio nulla esse potest. *pr. Inst. h. t. l. 23. in fin. ff. commun. divid.* differtque per hoc à commodato & precario, vi quorum res ad usum conceditur omnino gratis. Consistit autem pretium ilud vel merx in nullo alio, quàm pecunia numerata strictè tali, seu nummis signatis, utpote quæ sola sicut in emptione est pretium, quo res vendita æstimatur, ita etiam in locatione est pretium,

quo ulus & fructus rei & opera personæ æstimantur, Adeoque ubi pecunia pro eis non promittitur, sed quid aliud statuitur. v. g. certa pars fructuum, lanæ, butyri ex agro, pecoribus percepta, vel quid similitæ, non est locatio & conductio propriè & strictè dicta, sed contractus quidam alius innominatus. v. g. do ut des, do ut facias; ex quo non nascitur actio locati, sed in factum seu præscriptis verbis, Molin. *tr. de j. & j. d. 356. num. 2.* Azor. p. 2. l. 8. c. 5. q. 4. Less. *de j. n. l. 2. c. 21. & 24. n. 1.* Pirh. *h. t. num. 2.* Lauterb. *in ff. h. t. §. 30.* Müller. *in Scriv. h. t. th. 5.* citatis quam plurimis aliis, juxta §. 2. *Inst. h. t. l. naturalis. §. at cum. ff. de præscrip. verb. contrarium*, nempe pretium locationis constitui posse in rebus aliis, præsertim fungibilibus, id est, consistentibus in pondere & mensura. v. g. in certa parte frumenti, vini, olei tenentibus Menoch. *remed. 3. ad p. sc. poss. n. 93.* Valquio *illust. qq. l. 6. c. 53.* Salicet. *in L. folet. C. de locat.* Wetleb. *in paratit. ff. locati. num. 7.* Morla *in empor. jur. p. 2. tit. 10. de locat.* & aliis pluribus apud Muller. *l. c. Arg. l. 35. ff. h. t. l. 21. C. eod.* quos tamen textus intelligendos de locatione minus strictè talium Zoës. *ad ff. h. t. num. 4.* dicit Pirh. *l. c.* & Reiffenst. *h. t. num. 7.* alias diveritas illorum interpretationes vide apud Muller. *l. c. lit. v.* colono verò partiario, dum usus pro certa parte fructuum conceditur, et si ad locationem & conductionem referant Menoch. *l. c.* Bald. Cynus & alii apud Muller. *l. c. lit. v.* alii tamen contractum illius volant esse innominatum, alii etiam esse contractum verum societatis.

7. Dicitur septimò: *pro pretio certo*, hoc est, determinato ex se, vel à lege, vel consuetudine, vel contrahentium voluntate juxta §. 1. *Inst. & l. 25. ff. h. t.* ita ut, si non statim ab initio certa merces constituitur, sed tantum promittatur, quantum justum erit, vel quantum inter locatorem & conductorem postea convenerit, non sit propriè dicta, sed contractus quidam alius innominatus. *cit. §. 1. Inst. & l. 22. ff. de præscrip. verb.* Muller. *l. c. lit. 6.* Lauterb. *h. t. §. 32.* cum Mantic. *l. c. tit. 2. à num. 3.* & Brunem. *in l. 18. C. h. t.* Qualiter adhuc certam mercedem constitutam, si dicat conductor tanti, quanti illam domum locasse aliis; non verò esse certam, si committatur futuris arbitris, ait Muller. *l. c.* Debet quoque de certa mercede utriusque contrahentium constare pariformiter, unde si locator existimet se locasse pro decem, & conductor putet se conduxisse pro quinque, nulla est locatio. Mantic. *de tac. & ambig. convent. l. 5. tit. 1. num. 10.* C. de Luc. *de locat. d. 16. num. 10.* Requiritur quoque, ut merces sit justa, ita tamen, ut quamvis quævis inæqualitas inter mercedem & usum rei vel operas locationem non vitiet. *l. 22. §. fin. & l. 23. ff. h. t.* si tamen ea sit infra dimidium justii pretii, læto comperat remedium. *l. 2. de rescind. vend.* Brunem. *ad cit. l. 22.* Lauterb. §. 3. quænam autem merces dicatur justa, maximè in locatione operarum, relinquendum hominum peritorum æstimationi, De quo quoque videri potest. De Lug. *l. c. §. 3. n. 61.* & plura inferiùs.

*Quæst. 333. Qui locare & conducere possint aut prohibeantur?*

**R**esp. primò in genere: Locare & conducere possunt omnes, qui contrahendo se obligare possunt, nec speciali prohibitione ab hoc contractu excluduntur; cum contractus hic sit de jure gentium. *l. 1. ff. h. t.* & concessum intelligatur, quod non est expressè prohibitum, ut inquit Gl. *in c. inter corporalia, de translat. Episcop. v. non inventur.*

2, Resp.