



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. 333. Qui locare & conducere possint aut prohibeantur.

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

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, quamprimum contrahentes de usu rei vel opera personæ & certa mercede pure convenerunt, locatio & conductio sit & dicatur perfecta. *pr. Inst. h. t.* traditioque solummodo ut implementum, & scriptura quandoque probationis gratiâ intercedat. Lauterb. §. 7. qualiter autem in tacito consensu constitui possit conductio, vide apud Eundem §. 8. & seq. ubi, quod quamvis unius contrahentium, vix tamen utriusque tacito consensu ab initio vel de novo contrahenda constitui possit locatio, nisi forte certa merces lege esset, definita; contracta tamen semel, tacite 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 tacite 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 tantum 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. & vellig.* Lauterb. §. 11.

4. Dicitur quarto: *quo res vel persona*: non enim solum locari & conducere 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 exinde percipiendum, ut agri, vineæ, pascua, oves & similia; item jura, commenda, vectigalia; 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 exinde percipiendum, ut agri, vineæ, pascua, oves & similia; item jura, commenda, vectigalia; 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, quam 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 usus & 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 septimo: *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 inferius.

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

Resp. 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 invenitur.*

2. Resp.

2. Resp. secundò: Jure communi plures prohibentur locare & conducere, non quidem simpliciter sed respectu certarum rerum. Sic primò prohibentur milites prædia rustica ad colendum conducere. *l. 31. C. h. t. ne, ut ibi dicitur amissio armorum ulu ad opus rursus se conferant, & vicinis graves præsumptione cinguli militaris existant. & quidem sub pœna amissionis gradus militaris sine regressu ad illum, & incursus infamiae & inhabilitatis ad contrahendum. l. 35. C. h. t. fundumque conductum statim restituere seu dimittere debent, locatorque, qui scienter illis elocavit, nullam contra eos actionem habet. Lauterb. *h. t. n. 16.* non tamen ventantur conducere prædia urbana & domos ad inhabitandum, stabula ad stabulandos & conservandos equos; his non obstante. *L. militis. C. h. t. ubi dicitur: milites nostros alienarum rerum conductores fieri prohibemus & c. ita cum Gl. in cit. L. v. conductores. Azor. l. c. c. 3. g. 1. Brunnem. ad cit. l. 31.* Idem in specie statuit de decurionibus. *l. 30. C. h. t. nisi quoddam. l. 4. ff. h. t. addatur exceptio, nimirum, nisi jure successionis in conductione remaneant; cum ea permanentia sit condictio necessaria. Lauterb. l. c. Secundò curiales, id est, obstructi curiae prædia conducere nequeunt ex *l. 3. C. h. t. ubi contractus hic conductionis ab iis initus declaratur irritus, & ex ea ratione, ne per curas & negotia prædii conducti ab officii sui obligationibus distrahantur. Verum, præterquam, quòd vi cit. leg. non prohibeantur Curiales non secus ac milites conducere sibi necessaria, videtur dicta lex, etiam quòd ad prædia aliaque non ita necessaria, contraria consuetudine antiquata. Tertiò Curatores & tutores, quamdiu administrant, aut redditus nondum rationibus tutelæ & curæ, ventantur conducere vectigalia & prædia fiscalia per *l. 49. §. 1. ff. h. t. & L. unic. C. ne tutor. & curator. vectigal. conduct. & eadem leg. transgressores illius puniuntur pœna falsi. Vide tamen limitationes, quas affert Brunnem. in eandem L. Quartò clerici & monachi prohibentur esse conductores alienarum possessionum & rerum sæcularium per *Novell. 123. num. 6. & c. 1. caus. 21. g. 3. c. 1. ne clerici vel monachi.* Subintelligendum tamen: turpis lucri gratiã; non enim ventantur conducere alia sibi necessaria, ut constat ex *cit. c. 1.* Quintò victores aliaque opifices artem suam cum strepitu exercentes prohibentur conducere domos vicinas scholis publicis, cum ex tali strepitu professores à doctone, scholares à studiis impediuntur. *Arg. L. unic. C. de studiis liberal. Bonac. de contract. d. 3. g. 7. p. 18. num. 2.* extenditque hoc ipsum Lauterb. §. 16. cum Carpz. *p. 2. const. 37. def. 23.* ad domos ab iis non conducendas juxta ædes literatorum, & Bonac. etiam ad domos vicinas monasteriis.****

Quest. 334. An & qualiter locatio & condictio transeat ad successorem, seu qualiter successor teneatur stare locationi & conductioni?

1. **R**esp. primò: Locationem transire ad successorem universalem, seu qui titulo universalis in universitatem, seu universum jus prædecessoris succedit, qualis v. g. est hæres, & hunc teneri ad standum locationi, certum videtur; quia eandem cum eo personam representat, adeoque satisfacere tenetur omnibus obligationibus, quibus se prædecessor obligavit.

de Lugo de *7. & 7. d. 29. num. 16.* cum communi. Parimodo condictio omniaque jura & obligationes vi illius competentia conductori transeunt ad hæredes illius, & hi illi stare tenentur. *Molin. d. 489. n. 4.* cum communi juxta claros textus *§. fin. Inst. h. t. L. veteris. C. de contract. & commut. stipul.* Quòd dictum de hæredibus, idem locum habet in Fisco, qui bona locatoris vacantia vel ob delictum omnia, vel partem illorum quotativam jure superioritatis occupavit. *Arg. l. 51. §. 1. ff. de bon. eor. qui ante sentent. Lauterb. h. t. §. 60. citatis de Lug. d. 29. num. 18. Gomez. l. 2. var. c. 3. num. 1. Carpz. in process. crim. g. 135. n. 24. & seq. Brunnem. ad cit. l. 3. Mantic. & pluribus aliis, quòd tamen secus est, si rem tantum locatam tanquam singularem acquirit. Idem citato Gomez. & *l. 33. ff. h. t.* Sic etiam in specie, si Prælati seu Rector Ecclesiæ, qui res seu redditus ad Ecclesiam ipsam seu monasterium, cujus ipse administrator est, spectantes rationabiliter servatis solemnitatibus juris ad tempus jure permissum seu legitime nomine Ecclesiæ suæ locavit, vitã vel officio defungatur, antequam tempus, pro quo concessa locatio, elapsum, ejus in dignitate successor locationem retractare nequit prohibito absque justa causa, sed tenetur ei stare, eamque continuare toto tempore, pro quo ea facta, etsi id longum esset, non secus, ac juxta *L. si tutela. ff. de administ. tutor.* qui alteri tutori successit, aut, etiam ipse pupillus, cujus tutela administrata est, locationi factæ stare tenetur. & ita tenent cum communi Abb. *in a. fin. ne Prælati vic. suas. n. §. Covar. l. 2. var. c. 15. 6. Tusch. lit. E. concl. 419. de Lug. l. c. num. 24. Pirh. h. t. n. 24 & 25.* & certè nisi successor haberet hanc obligationem servandi hunc contractum locationis à prædecessore nomine Ecclesiæ suæ initum, is dici non poterit habuisse sufficientem & legitimam potestatem administrandi, deciperenturque cum illo bona fide contrahentes, ut *Covar. Pirh. LL. cit. Laym. disp. can. de reb. eccles. non alien. n. 80.* His tamen non obstantibus poterit Ecclesia, ubi se ex tali contractu læsam probaret intra quadriennium ei ad hoc concessum petere & obtinere restitutionem in integrum juxta *c. 1. de rest. in integ. & c. eod. in 6. Laym. Pirh. Abb. Covar. LL. cit.* Idem dicendum de aliis legitimis administratoribus & negotiorum gestoribus, quòd locationi per eos factæ, dum sunt generales universorum negotiorum gestores, stare teneantur illi, quorum negotia gesta, ut sunt pupilli & minores, qui etiam finita tutelã tempus locationi statutum expectare tenentur juxta jam dicta, de Lugo, *l. c. n. 4. Muller. ad Struv. h. t. th. 27. lit. a.* ubi etiam idem dicit de uxore, quòd soluto matrimonio stare teneatur locationi factæ per maritum in bonis paraphenis (secus in dotalibus, de quo vide eundem *l. c. lit. a.*) utpote quorum est legitimus administrator. pro quo citat. *l. 25. §. fin. solut. matrim. & Zoël. h. t. n. 40.* Sic quoque conductor aliquis generalis bonorum omnium. V. g. Abbatia alicujus stare tenetur locationi particulari certi alicujus prædii inter eadem bona contenti jam prius factæ per locatorem omnium bonorum, & expellere nequit particularem illum conductorem, saltem dum conductor ille generalis hoc scivit, nec aliud prætere potest, quàm jus exigendi pensionem conventam ab illo particulari conductore ita *C. de Luca. de locat. & cond. d. 23.* citans pro hoc *Fabr. in Cod. l. 4. tit. 42. de locat. definit. 2.* Contrarium verò dicendum de Prælati seu Rectori*