



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. 334. An & qualiter locatio & conductio transeat ad successorem seu qualiter successor teneatur stare locationi & conductioni.

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

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. Pari modo condictio omniaque jura & obligationes vi illius competentia conductori transeunt ad hæres illius, & hi illi stare tenentur. *Molin. d. 489. n. 4.* cum communi juxta claros textus *§. fin. Inst. h. t. L. veteris. C. de contrab. & 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 Prælatus 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 Prælatus vic. suas. n. 5. 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 Prælato seu Re-*

Store Ecclesie respectu reddituum specialiter pro eius sustentatione deputatorum, seu ad mensam ejus spectantium, dum is uti potest, ut Abb. in c. 2. de his que sunt à Prælat. num. 7. Laym. l. c. n. 81. non nomine Ecclesie suæ, sed nomine proprio elocavit in utilitatem suam ad tempus vitæ suæ, elocatione hac personali fundata in persona sua, quod eo resignante Prælatum vel ab ea amoto aut mortuo, successor non teneatur illi locationi, sed ea expiret. Gl. communiter recepta in c. ult. ne præl. vic. suas. v. statutum terminum. Tusch, Laym. Pirh. LL. cit. cum comm. eò quod hi redditus, cum pertineant ad successorem eique sint reservandi juxta c. ult. de off. jud. ordinar. in 6. c. relatum de testam. Abb. in cit. c. ult. ne Prælati. num. 8. Prælati ille locator de iis disponere non potuit in præjudicium sui successoris locando illos ultra tempus vitæ & administrationis suæ. Sed neque locare potest ad annos plures, anticipato acceptis pensionum solutionibus, factis in præjudicium successoris, dum locator, qui eas accepit, interea moritur, cum istiusmodi locationes pro invalidis habere vult Tridentinum Sess. 25. c. 11. de reform. Unde jam etiam, dum Rector ecclesie. V. g. Parochus fundum suæ sustentationi seu mensæ deputatum etiam nomine ecclesie suæ elocat ad certum tempus longum, locationem hanc esse conditionalem censendam, nimirum, si tandiu vivam, cum censeatur illum voluisse elocare, quam diu jus haberet percipiendi fructus illius, asserit Pirh. b. r. n. 27. cum Covar. l. c. & Laym. l. c. n. 82. Eadem hæc dicenda de simplici beneficiato non habente administrationem ecclesie, sed tantum beneficii. V. g. cum non habens administrationem ecclesie non possit nomine ecclesie fundum locare, adeoque tantum ad vitam suam, nisi fortè accedente autoritate Ordinarii. Pirh. num. 28. Quam autoritatem intervenisse, dum colonus ejusque majores prædia spectantia ad parochiam per annos 60. 70. vel 80. continuos tanquam emphyteutica pro pensione bona fide possederunt ob temporis diuturnitatem (præsertim ubi adfuit scientia & patientia Ordinarii solitorum in visitationibus inquirere in titulos istiusmodi possessionum) præsumi posse ac debere, cum Gail. l. 2. obs. ult. n. 6. asserit Pirh. n. 29. adeoque colono non eripienda à successoribus Parochis, etiam independenter à præscriptione, quâ casu quo talis concessio seu autoritas Ordinarii non intervenisset, per possessionem bona fide continuatam etiam 40. annis contra ecclesiam præscribi potuerunt juxta c. illud. de præscript. Secus tamen, si inspectis literis concessionis primitus factæ colono manifestè appareret, solius Parochi alteriusve beneficiati autoritate fuisse talia prædia elocata in perpetuum aliudve tempus longum; evanesceret enim tunc talis præsumptio; quin & possessio bonæ fidei ob titulum notoriè vitiosum: adeoque jam à successore parochi vel beneficiati adimi poterunt colono emphyteuta, seu ejus conductioni subduci dicta prædia. ita ferè cum Laym. loc. cit. th. 83. Pirh. loc. cit.

2. Resp. secundò: Successores particulares, qui jure & titulo singulari succedunt in rem locatam alteri regulariter stare non tenentur locationi factæ ab antecessore, sed possunt pro libitu suo absque alia causa conductorem ab ea remove. Ita tamen ut conductor agere tunc possit ad interesse contra locatorem ejusque hæredes actione ex conducto. L. emptorem. C. de locat. L. si merces. L. quis fundum. ff. locati. L. nihil. §. fin. ff. de legat.

ita de Lugo. loc. cit. Lauterbach. b. r. §. 61. Struv. b. r. th. 27. Muller. ibid. lit. v. Pari modo conductor non tenetur stare successori locatoris singulari, continuando cum eo contractum conductionis, etiam absque eò, quod illi teneatur ex cessatione à conducto ad præstandum interesse; ratio utriusque est, quod cum successor singularis non representet personam aut jus auctoris, ei in iuribus vel debitis merè personalibus non succedat, sed jus, obligatio & actio tota ex hoc contractu sit personalis, quâ conductor se obligat locatori & locatori conductori; hinc successor particularis ex facto auctoris talis obstringi non potest; neque successor jus ullum habet adversus conductorem ad obligandum illum ad perseverandum in contractu conductionis: neque conductor jus ullum adversus successorem ad relinquendum se in conductione. Sic itaque in specie donatarius, cui res certa obnoxia locationi donata est, poterit etiam vivo donante locante conductorem amovere secus tamen est de donatario, cui omnia bona donata; hic enim non secus ac hæres stare tenetur contractui. Muller. l. c. lit. u. cum Carocio de locat. & conduct. p. 4. q. 36. n. 6. Idem est de legatario, quod de donatario particulari, non tantum cui res, jam locata alteri, quò ad proprietatem legata, sed etiam cui legatus usufructus rei istius; hic enim tanquam successor singularis in isto jure percipiendi omnes fructus reilegatæ, expellere potest conductorem. l. 59. ff. de usus. & ibi Brunnem. Muller. l. c. lit. b. & in genere successor particularis, qui non acquisivit dominium directum rei locatæ, sed solum utile. V. g. emphyteuta, usufructuarius &c. amovere potest conductorem. Arg. L. arbores. ff. de usufruct. de Lugo. l. c. n. 16. Mantica. de tac. & amb. convent. l. 5. tit. 10. n. 5. & 26. Barbof. ad l. 9. C. b. r. n. 10. Lauterb. b. r. §. 64. Item proprietarius, qui finito usufructu rem ab usurario locatam recepit, non tenetur stare illi locationi. l. 9. ff. b. r. Lauterb. l. c. Item successor in feudo. Lauterb. citato Richter. decis. 81. n. 11. & successor in majoratu, ut Idem cum Barbof. l. c. n. 9. & Molin. de primogen. l. 1. c. 21. n. 3. de Lugo. l. c. n. 19. Item fide commissarius, cui res locata tanquam fideicommissum concessa, non tenetur stare locationi factæ à prædecessore concedente fideicommissum. de Lugo. l. c. Lauterb. §. 67. dicens hoc ipsum procedere tam in fide commissario universalis quam particulari. pro quo citat Molin. de primog. ubi ante. & de Lugo. n. 10. quem vide. Item ad hæredem ex re certa locata alteri institutus, seu habens cohæredem non transit dicta locatio, seu stare illi locationi non tenetur. l. 12. C. de hered. instit. & ibi Brunnem. Lauterb. l. c. Item Fiscus rem singularem locatam publicatam occupans. l. 33. ff. b. r. Lauterbach. l. c. de Lugo. l. c. n. 18. Nec conductor habet jus ad interesse contra locatorem talis rei, sed solum ad repetendam pensionem; si quam anticipato solvit pro tempore sequente. Lugo. ibid. Secus tamen est de Fisco succedente in bona omnia, vel partem eorum aliquam aliquotam, V. g. dimidium vel quartam partem; est enim tunc successor universalis. Quamvis tamen nec tunc teneretur stare locationi, si ea facta post delictum, ob quod omnia bona ipse jure confiscata; eò quod tunc locatio non possit præjudicare. Fisco, utpote cui jam jus quæsitum, ita de Lugo. Item maritus rem alteri locatam accipiens in dotem. Lauterb. l. c. citatis Bachov. ad Treut. vol. 1. disp. 29. th. 2. lit. e. Carpz. p. 2. const. 37. def. 2. n. 8. & Mantica. ubi supra num. 9. Contrarium tamen affirmat de

De Lugo *loc. cit. num. 24.* dum maritus scivit esse locatam alteri; eò quod tunc videatur tacite illam cum eo onere suscepisse. Item uxor soluto matrimonio rem dotalem à marito locatam recipiens non tenetur stare locationi; cum jure proprietatis illam recipiat. Arg. *l. 25. §. fin. ff. solut. matrim. Lauterb. l. c. §. 24.* Carpz. *l. c. Muller. ad Struv. b. t. zh. 27. Lit. a.* Quia maritus respectu matrimonii soluti rem alienam locavit. *l. in rebus. C. de jur. dot.* qualem locationem verus dominus (qualis rerum dotantium soluto matrimonio evadit uxor) servare non tenetur. *l. 7. §. 15. h. t.* cum hac ratione facta mutatione domini rei dotalis, illius locatio extinguitur. Arg. *l. 9. C. h. t. §. cit. l. 25.* His non obstante, quod maritus sit administrator dotis, cum non locaverit administratorio, sed suo nomine tantquam revera rei dotalis proprius dominus. Lauterb. *loc. cit.* quamvis uxor ex singulari ratione (puta, ut aliqui, quia ipsa quoque ex locatione illa commodum accepit, dum merces locationis ad onera matrimonii sustinenda impensa, vel etiam ob summum amicitiae vinculum) teneatur cavere, se, si maritus eo nomine in aliquod condemnatus fuerit, conductori illud præstituram; V. g. interesse, dum maritus locator non indicasset rem dotalem esse. Ita ferè Lauterb. *cit. §. 64.* remittens ad Bachov. Carpz. *LL. cit. Franzk. b. t. num. 228.* Mant. *loc. cit. n. 21.* Caroc. *tr. de locat. §. conduct. p. 2. quest. 30. à num. 4.* Zoës *b. t. num. 45.* quibus à de Lugo *loc. cit. num. 20.* annumerantur. Molin. *d. 491.* Gomez Covar. &c. etsi ipse cum Abb. & Alex. dicat, verius sibi videri contrarium, nimirum quod uxor locationi rei dotalis à marito factæ stare teneatur in iis casibus in quibus pupillus aut minor facti sui juris stare tenentur locationi factæ à tutore vel curatore. Unde &, antequam dotem recipiat cavere debeat de servando marito factæ hereditibus indemnibus ab oneribus, quæ maritus in tali contractu subivit. Rationem dat, quod maritus rerum dotantium non sit fructuarius tantum, sed legitimus administrator, & uxor illorum domina juxta *l. in rebus. C. de jur. dot.* ad quam tamen rationem responsum est paulò ante. Sic etiam, ubi conductor mortuus sine hereditibus & liberis relinquit solam viduam prægnantem, illa ventris nomine in conductione remanere potest. Muller. *b. t. zh. 13. Lit. a.* citatis. Berlich. *p. 2. concl. 45. num. 7.* Reusner. *decif. 14. num. 22.* Denique ex responsione sequitur, in emptorem rei locatæ non necessariò transire locationem, sed posse eum pro libitu suo expellere conductorem. *l. 25. §. 1. l. 32. ff. l. 9. C. h. t. & ibi. Brunem. Carpz. loc. cit. def. 4.* Lauterb. *§. 62.* Reiffenst. *b. t. num. 30.* cum comm. idque, etiamsi emptor tempore emptionis seiverit, aut etiam venditor expresse ei dixerit, rem locatam alteri; cum quodcumque alicui affert præjudicium, in id ex sola scientia & taciturnitate nemo contentire videatur, nisi factum aliquod concurrat, ex quo renunciatio præsumi possit. *l. 8. §. 15. ff. quib. mod. pign. solv. & ubi specialis cautio & conventio requiritur, non sufficit scientia & taciturnitas. l. 25. ff. §. l. 9. C. h. t. Lauterb. loc. cit.* (cujus tamen contrarium de emptore sciente rem sibi venditam alteri locatam, nimirum hunc teneri stare locationi factæ insinuat. *C. de Luc. de conduc. §. locat. d. 23.* citatis pro hoc Marefchot. *l. 2. c. 19. num. 24.* Ottobon. *decif. 50. num. 4.* Gratiano *discep. 137. num. 17. §. seq.*) quin & etiamsi locator conductori jurasset, se contractum locationis servaturum. Arg. *l. ult. C. de non numer. pecun. juxta quam legem juramentum non mutat, sed imita-*

tur naturam contractus, & cum sit personale juxta *c. 14. de jurejur. emptor juramento locatoris obstringi nequit. & ita tenent Brunem. ad cit. l. ult. Zoës, b. t. num. 42.* Mastert. *tr. de locat. quest. 20.* quos citat & sequitur Lauterb. *§. 62.* contra Barbof. *in cit. l. ult. num. 21.* Idem est, si locator promiserit, se rem locatam ante tempus conductionis elapsum non alienaturum Arg. *l. p. ff. de pactis* Lauterb. Mastert. Muller. *LL. cit.* Porro licet emendo rem locatam resolvatur præcedens contractus locationis, ubi tamen emptio est & declaratur invalida aut aliis ineffectuata, reviviscit prior contractus, utpote causativè cessatus. *C. de Luc. de locat. d. 44. n. 5.* Qualiter autem debitor stare teneatur locationi factæ per creditorem, vide apud eundem *d. 38. n. 4.*

3. Resp. tertio: patitur nihilominus hoc ipsum, quod ad singularem successorem non transeat locatio varias exceptiones. Nam transit adhuc in eum locatio, & is ei stare tenetur, seu conductorem expellere nequit. Primò, dum venditor rei locatæ cum emptore convenit, ut patiatu conductorem usque ad finem temporis locationi statuti continuare conductionem. *l. emptorem. C. de locat. l. si merces. ff. locati.* De Lugo. *loc. cit. num. 16.* Carpz. *p. 2. const. 37. def. 4. n. 3.* Muller. *loc. cit. Lit. d.* Lauterb. *b. t. §. 65.* Idem est, & successor in continuationem locationis consensisse censetur, si hoc actum, actum, ut pensiones ad successorem pertineant. *l. 59. §. 1. ff. de usufruc. Barbof. ad l. 9. C. h. t. Tulden. in C. h. t. n. 15.* Lauterb. *l. c.* cum pensio non debeatur, nisi duret locatio.

4. Secundo: dum ipse successor singularis cum conductore sic pactus tacite vel expresse, quod non velit ipsum expellere. *cit. l. 9. C. h. t. de Lugo. n. 17.* Muller. *l. c.* qui tamen addit, in hoc casu successorem liberari præstando conductori interesse juxta *l. 25. §. 1. ff. h. t. l. 13. §. fin. ff. de act. empti.* Atque ita successorem, si mercedem accepit, videri tacite contractum locationis pro eò anno tatum habuisse ait Lauterb. *l. c.* cum Molin. *de primog. l. 1. c. 21. num. 6. §. 7.*

5. Tertio. si res ipsa locata conductori à locatore fuisset oppignorata pro securitate contractus locationis continuandæ, vel etiam constituta hypothecca generalis omnium bonorum, non potest successor singularis eum amovere. Barthol. Bald. Salicet. *in cit. l. 9. C. h. t. Carpz. l. 5. tit. 3. resp. 17. n. 20.* Caroc. *tr. de locat. §. cond. p. 4. q. 37. num. 25.* Muller. *loc. cit. Lit. e.* De Lugo. *l. c.* quin etiam in hoc casu constituta illius hypothecca singularis in securitatem pacti de non alienando rem locatam, subsequens alienatio erit invalida, ut de Lugo cum Molin. *d. 440. num. 7.* dicens esse coarctatum DD. & licet dictus valor alienationis non impediatur duntaxat locata unà cum aliis bonis generali hypothecca fuit oppignorata, non tamen tenetur conductor relinquere conductionem, sed potest se defendere contra successorem volentem se expellere propter jus in re, quod virtute hypotheccæ ad hoc etiam in specie obligat; cum non sit ad interesse, sed ad securitatem & permanentiam contractus.

6. Quarto successor singularis necessarius, sive in quem necessitate urgente translatus est dominium rei locatæ. Sic creditores immixti in bona debitoris sunt successores necessarii, & hi locationi factæ à debitore, ante illam immixtionem stare tenentur. Secus est de successore voluntario; V. g. emptore. *l. 8. §. 1. ff. de reb. Author. Judic. possidend.* Muller. *loc. cit. Lit. z.* cum Bald. *in l. 9. C. h. t. num. 4.* quod ipsum tamen de successore necessario ita generaliter acceptum non

non satis firmum videri ait Lauterb. §. 67. remittens ad Zoës *h. t. num. 45.* Sed tunc, ubi necessarius successor succedit ex persona & jure prædecelloris.

7. Quintò idem est, dum emptor, qui rem sub hasta venditam emit, cum omnis, qui per sententiam Judicis succedit in se locata stare teneatur locationi. Muller. *loc. cit.* cum Lauterb. in *Synop. r. h. t. num. 245.* nisi ea facta sit in fraudem, ut idem cum Carpz. *l. 5. tit. 3. resp. 17. n. 19.*

Quest. 335. Quenam res locari & conducì possunt aut prohibeantur?

REsp. regulariter locari & conducì ad usum possunt res omnes, quæ sunt in commercio, nec usu consumuntur, aut specialiter in jure ab hoc contractu eximuntur. *l. 1. ff. h. t. Dixi: nec usu consumuntur:* siquidem rerum fungibilium, seu quæ statim usu consumuntur, & quarum usus in ipsa absumptione consistit, non datur propriè locatio & conductio, *l. 31. ff. h. t. & Arg. l. 3. §. fin. ff. commodat.* ex ea ratione, quòd finito usu restitui nequeant, pro ut requiritur ad conductionem, &, quòd in iis rebus dominium transeat in eum, cui conceduntur, ut Lauterb. *h. t. §. 19.* quod est contra naturam locationis. Unde jam etiam in genere dici nequit, quòd res omnes, quæ emi & vendi possunt possunt etiam locari & conducì, dum etiam res istiusmodi fungibiles emuntur & venduntur. Dum tamen quis eis tantum uti vellet ad pompam salvâ eorum substantiâ, etiam propriè in hunc finem locari & conducì possunt juxta *cit. l. 3.* sic quoque locari & conducì possunt opera personarum omnes, modò sint honestæ & mercede æstimari solitæ, ita ut inde in conducentem utilitas, redundet *l. 5. §. 2. ff. de præscrip. verbis.* Lauterb. §. 27. quales quia non sunt, in hunc contractum deduci non posse propter earum gravitatem & dignitatem operas Professorum, Advocatorum, Medicorum & similibus, quæ magis viribus ingenii quàm corporis expediuntur. Unde & quod illis præstatur, non tanquam operarum præstitutarum æstimatio & in compensationem illarum, sed potiùs in remunerationem & animi grati demonstrationem solvi, ut proinde non merces, sed honorarium seu salarium dicatur, etsi de jure civili extraordinarie petatur, astringit Lauterb. §. 28. citatis. *l. 5. §. 2. ff. de P. V. Franzk. h. t. n. 58. & seq. Bachov. & aliis.* vide de his fusè Muller. *ad Struv. h. t. ib. 4. Lit. 1.*

Quest. 336. An & qualiter res incorporeæ locari & conducì possunt?

REsp. ex eo capite ab hoc contractu eas non excludi, Carpz. *l. 2. resp. 15. num. 1.* Lauterb. *h. t. §. 20.* Sic enim locantur, varia jura, & in specie locatur jus vectigalis, *l. 4. C. vectigal. nov. instit. non poss.* Lauterb. *loc. cit.* item usufructus, §. 1. *Instit. de usu & habit. l. 18. C. de jur. dot.* Lauterb. *loc. cit.* remittens *ad l. 9. §. 1. ff. h. t. & Brunem. ibidem.* & Caroc. *de locat. & cond. p. 2. q. 38. & seq.* Item jurisdictio Lauterb. cum Carpz. *cit. resp. 15. num. 3.* ubi is: hodie plurimas civitates titulo locati conducti exercere jurisdictionem compertum: ubi & in sequentibus probat, prædio, cui jurisdictionis adhæret, locato, etiam, jurisdictionem locatam videri. Quod etiam de jure patronatus defendit. Nihilominus servitutes prædiales seu rurales, ut sunt iter, ætus, via, jus pascendi locari non posse, ajunt Reif-

fenst. *h. t. n. 19.* Wiestner. *n. 4.* juxta *l. locare ff. h. t.* dum ibi dicitur: lacare servitutem nemo potest. Ex ea etiam ratione, quia servitus ad tempus constitui nequeat. *l. 4. ff. de servit.* Verùm id sic limitandum: nisi locentur servitutes, unà cum prædio seu fundo, cui adhærent. Wiestn. *loc. cit.* Muller. in *Struv. h. t. Lit. e.* ubi etiam citato pro hoc Butrio in *c. ex literis. de jurepa. num. 8.* quòd hac ratione jus patronatus annexum prædio cum aliis juribus annexis locari possit, & conductor illius præsentare. Secus de cætero est de servitutibus personalibus juxta §. 1. & 5. *Instit. de usu & habit.* juncta *l. usque eoff. eod.* Sed neque jus cudendæ monetæ alteri locari posse per functionem pragmaticam & publicam Imperii in edicto Ferdinandi I. de anno 1559. idque ex ratione, ne à conductoribus monetæ depravetur, quod minuit famam Principis, testatur Lauterb. §. 21. quem vide.

Quest. 337. An & qualiter res & operæ propriæ & alienæ locari & conducì possunt?

1. **R**Esp. ad primùm: rem propriam locatoris ab eo locari posse alteri, extra dubium est, modò eam aliunde non repugnet locari. Idem est de opera propria locatoris locari solita. Res verò conductoris propria regulariter eidem locari seu ab eo conducì nequit, etiam dum locator, quin & ipse conductor existimaret alienam juxta expressos textus. *l. 9. §. fin. ff. h. t. l. 45. ff. de regul. jur. l. qui rem. C. h. t.* estque ratio manifesta; quia nimirum deficit objectum locationis, nempe usus rei, utpote qui domino rei ab alio concedi seu præstari nequit, cum is eum jam habeat jure domini. Lauterb. §. 26. juxta *Leges cit.* Limitatur nihilominus hoc ipsum primò ita ut debitor, qui rem suam creditori in pignus dedit ab eodem eam conducere possit. *l. 37. ff. de pignor. act. l. cum & sortis. ff. eod.* Lauterb. §. 26. Muller. *loc. cit.* secundò dominus conducere potest rem propriam, ubi titulus ad dominium transferendum habilis præcessit; ut si venditor rem suam alteri vendidisset, & nondum tamen traditam ab emptore certa mercede conduceret Lauterb. *l. c.* verùm, ut idem, hæc non tam erit conductio rei conductoris propriæ quàm alienæ, nimirum propriæ emptoris; cum eo ipso, quòd venditor eam conduceret, incipit eam possidere nomine emptoris, & sic citra aliam traditionem fictione brevis manus ejusdem rei possessionem & per consequentiam dominium in emptorem suo ministerio transfert venditor. Tertio omnes ii, qui non habent perfectum seu plenum rei dominium, possunt conducere rem suam; V. g. dominus feudi, habens solum dominium directum potest conducere feudum seu rem feudalem à suo Vasallo. Lauterb. *loc. cit.*

2. Resp. ad secundùm: possunt quoque tam operæ quàm res alienæ, seu non domini locari & conducì. *l. 9. & 25. & 27. de oper. libert.* Et quidem, quod spectat ad operas, potest dominus servi sui operas locare alteri juxta *LL. cit.* sic quoque conductor operas conductas, si de contraria contrahentium mente non constat, locare denuo potest alteri. *l. 7. ff. l. 6. C. h. t.* Lauterb. §. 29. quod spectat ad res, possunt quoque eæ locari & conducì à non dominis earum (etsi, ut Bachov. apud Lauterb. §. 22. locatorum, scilicet rem alienam, committat furtum) *l. 7. 9. 15. ff. h. t.* ita ut etiam locator rei alienæ pro eo tempore, quo conductor eâ usus, mercedem exigere