



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. 340. Merces seu pensio locationis conventa quando solvenda.

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

CAPUT SECUNDUM.

De

Pretio, pro quo & Tempore ad quod Locatio & Conductio fieri possit & debeat.

Quest. 340. Merces seu pensio locationis conventa quando solvenda?

R Esp. primò: Merces (quæ & qualis esse debeat, dictum est supra, *qu. 1. h. t.*) debito tempore solvenda, ita ut, si in mora est conductor, teneatur quoque ad usuras, *l. 54. ff. l. 17. C. h. t.* & si discesserit pensione non soluta, ipse ejusque bona detineri possunt, usque dum solvat. Muller. *ad Struv. h. t. lib. 13. lit. C.* citatis aliis. Debitum autem tempus est, pro quo convenit inter locatorem & conductorem, *l. 1. ff. deposit. l. 42. ff. de V. O.* Si de hoc nihil conventum, standum est consuetudini loci, quæ alicubi habet, ut per partes solvatur, nimirum dimidium post primum semestre, & aliud dimidium in fine anni. Alibi, ut tertia pars solvatur post quodlibet quadrimestre. At si neque de hoc certo constet, & locatio facta pro certo tempore, finito illo tempore solvenda merces; tum quia dies semper pro debitore adjicitur: tum quia locator ante tempus locationi præfixitum ex parte sua contractum non implevit. Arg. *l. 13. §. 8. ff. de contrah. emptio.* adeoque sicut emptor non tenetur pretium solvere, nisi re totâ traditâ, ita nec conductor nisi integrè perceptis fructibus rei locatæ, qui non percipiuntur integrè nisi in fine temporis designati. Facta autem locatio in plures annos, pro eorum singulis solvenda pensio in fine cujusque anni. Ita ferè de Lugo, *l. c. n. 25.* addens, videri tunc plures locationes. Muller. *cit. thes. 27. lit. e.* Ac denique si pensio solvenda ex fructibus fundi locati, intentio contrahentium videtur, ut solvatur post fructus collectos, & non ante, ut de Lugo. Porro in questione, an fructus prædii locati fiant conductoris, antequam pensio soluta, verior videtur affirmativa, nimirum fructus statim, ac separati sunt à prædio locato, transire in dominium conductoris, ut contra Gloss. in *L. si servus commun. ff. de furtis. v. facere.* Bartol. & alios Molin. *d. 497. n. 4.* de Lugo, *l. c. n. 26. Sc.* probantque ex eo, quod fructus naturales prædii rustici in *L. in fructibus. ff. in quib. caus. pign.* dicantur tacite hypothecati pro pensione solvenda, adeoque non sunt locatoris; cum nemo dici possit habere pro pignore rem suam, cui non obstat, quod *L. Julianus. ff. de actio. empti.* Dicatur rem venditam retineri à venditore quasi in pignus pro parte pretii nondum soluta, & tamen in venditione rei vendita & tradita dominium non transit in emptorem ante solutum pretium. Nam in dicta *L. Julianus;* non dicitur, quod res vendita sit absolute pignus, sicut dicuntur fructus in *cit. L. in fructibus.* sed solum, quod retineri possit quasi pignus. Ad hæc, quod in venditione res ante pretium solutum non transeat in dominium emptoris, id non est ex natura hujus contractus, sed ex jure positivo, quæ specialis dispositio juris non est extendenda ad alios contractus. De Lugo.

2. Resp. secundo: Quod attinet ad tempus præstandæ mercedis pro conductione & locatione operarum ad opus aliquod faciendum, attendendum,

num opus illud brevi tempore & exiguis sumptibus perfici possit; an verò longius tempus majoresque sumptus ad sui perfectionem exigat. Et in priori casu pro conditione artificis locantis suas operas solvenda merces ita, ut si nimia labore pauertate, merces tota solvenda in principio operis, ut Bartol. *ad l. 2. C. h. t.* & si sit modicarum facultatum, & contractum pro toto opere, uti particulatim præstantur operæ, ita etiam particulatim post captum opus, antequam perfectum, merces solvenda, ne artifices pressi victis inopiâ ædificia aliudve opus imperfecta relinquere cogantur, modò tamen cautionem præstent, & satisfient ad refarciendum omne damnum conductori operarum proveniens ex eo, quòd opus perfectum non fuerit, *l. 12. §. ult. C. de adif. privat.* quin &, ut Zeno Imperator constituit, si locator operarum omnino pauper, qui damnum illud refarcire nequeat; dum relinquendo opus conductum imperfectum deliquit, fustibus cæsus, sit civitate ejiciendus. Ita ferè Muller. *ad Struv. h. t. thes. 21.*

Quest. 341. Merces conventa quando augeri possit?

R Esp. Merces semel conventa augeri non potest ob majorem ubertatem fructuum, dum ea provenit ex speciali diligentia conductoris agrum vel vineam exactius colentis. Abb. *in c. 3. h. t. in fine.* Less. *l. 2. c. 24. n. 20.* Molin. *d. 495. in fin.* Pirh. *h. t. n. 8.* cum communi. Cum incrementum illud sint fructus industriales, qui indubie sunt diligentiam adhibentis. Arg. *l. fin. C. de alluv.* In eo verò, num augeri possit pensio, & obligari conductor ad ampliorem pensionem præstandam, dum major ubertas oritur ex insolita cœli & aëris clementia, valore tamen fructuum ex copia non decrefcente, non conveniunt AA. Affirmat Pirh. *l. c.* citans pro hac sententia Molin. *l. c.* (quem tamen pro opposita sententia citat Reiffenst. *h. t. n. 79.*) Azor. *l. 8. c. 10. qu. 3.* Lessium *ubi ante, n. 21.* ac idem dicens de alio casu fortuito, v. g. dum ex molendino, ex quo solebant percipi 50. floreni, hoc anno percipiuntur 100. propter molendina vicina impetu aquarum destructa. Et hanc sententiam esse communem Juristarum testatur de Lugo, *l. c. d. 29. n. 50.* quam tamen communem sententiam ab ejus sectatoribus non intelligi de ubertate proveniente ex cœli clementia, sed solum de proveniente ex casu fortuito, putat Molin. apud de Lugo, *n. 51.* & consequenter debere eos dicere, ad augendam pensionem requiri, ut excessus ille fructuum tantus sit, ut pensio conventa non adæquet dimidium istius lucri; quamvis differentie rationem inter utrumque hoc augmentum natum ex cœli clementia & ex casu fortuito, quam assert. Molin. refutat de Lugo. De cætero ratio, quâ nituntur hi AA. est, quod contrariorum eadem sit ratio, adeoque sicut ob sterilitatem pensio diminuenda juxta mox dicenda, ita ob insolitam fertilitatem sit augenda. Contrarium, nimirum, quòd non sit augenda pensio ex dicta causa, tenent Barbof. *in c. 3. h. t.* Canif. *h. t. n. 9.* Engels *n. 6.* quos citat & sequitur Reiffenst. *loc. cit.*

item