



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. 348. An & ex quibus causis rem localem dimittere possit conductor ante præfinitum tempus.

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

non tamen illi totam mercedem subtrahendam, sed pro rata temporis tantum, si dominus ex eo discessu nullum damnum aut lucrum cessans patitur; dum nimirum statim ad manum habuit servum alium pro eadem mercede & æquè idoneum, tradit apud Eundem Bonac. quod quidem in utroque foro locum habere, si famulus non ex malitia vel culpa sua, sed ex causa rationabili vel ex impedimento ex eo præcisè proveniens, ait Reiffenst. num verò etiam procedat, ubi ex malitia & culpa sua discedit, non convenire inter AA. quamvis addat, pro foro interno & ante Judicis sententiam id quoque procedere bene probari à Bonac. Contrarium tamen docet de Lugo *cit. num. 56.* dum ait, teneri quidem famulum compensare domino pro toto damno, quod causa illius injusti discessus incurrit dominus in se vel in bonis suis; cum id totum oriatur ex non servato contractu, quem ex iustitia famulus observare debebat; secluso tamen omni damno Domini, non videri famulum privandum mercede temporis præteriti; quin nec, ut docet Azor. *p. 2. l. 2. c. 39. q. 6.* cum Sylv. posse inde aliquid detrahi pro arbitrio boni viri. Unde ait; minus bene dictum ab Azor. *p. 3. l. 8. c. 13. q. 6.* famulum in eo casu amittere totam mercedem. Sic etiam ait Rebell. *l. 14. q. 13. n. 20.* apud de Lugo totam mercedem præcedentis ante discessum temporis (intellige, ubi fortè eam jam recepisset) retineri posse in hoc casu à famulo injustè discedente. Quà tamen sententià Lugonis non obstantè, videtur dominus posse retinere ratam mercedem in compensationem damni sibi ex illo discessu illati, ubi servus illud aliunde non refarcit. Quemadmodum etiam de Lugo cum Molin. *d. 492. in fine* observat, teneri famulum talem, ubi pro illo tempore præterito non servavit fideliter intra limites obsequii & laboris debiti, labore non attingente saltem infimum gradum laboris debiti, debere restituere vel remittere de stipendio pro rata operis seu laboris, quem præstare tenebatur.

Quæst. 347. Ad quantum tempus fieri possit locatio?

I. Resp. primò: Rerum Ecclesiasticarum elocatio ad quantum tempus fieri possit dictum est supra ad *in. de reb. Eccles. alienand.* De cæteris
2. Resp. secundò: Rerum non Ecclesiasticarum locationibus tametsi à Principe seu Magistratu præstitui possit tempus, ultra quod continuari non debeant. Muller. *ad Stru. h. t. ib. 7. lit. 7.* Quamvis etiam olim apud Romanos tam urbanorum quam rusticorum prædiorum locationes publicæ & privatæ fiebant ad quinquennium, quod Iustrum vocabatur teste Varone *l. 5. de Latin. ling.* & Plin. *l. 9. epist. 38. l. 13. §. 11. ff. h. t.* cujus rationem ex variis affert Mull. *loc. cit. lit. 11.* item hodieum teste Mornac. ad *l. 40. de reb. cred.* in Gallia universitates & collegia prohibeantur locare domos & prædia rustica ultra novennium; jure tamen communi tempus certum istis locationibus constitutum non est, sed id relictum dispositioni contrahentium. Muller. *cit. lit. 7.* Lauterb. *h. t. §. 3.* & sic in hisce partibus locationes privatæ modo fiant ad annum, biennium, modò ad longius tempus; illud certum, quòd, si locatio fiat ultra quinquennium, aut etiam in perpetuum, alterius contractus neque nomen, neque naturam subeat. Lauterb. Muller. *LL. cit.* cum contractus non temporis adjuncto, sed propria conventionis discriminentur formà. *L. ob R. P. Leur. Jur. Can. Lib. III.*

ligationem. ff. de O. & A. neque locantis, sive in breve, sive longissimum tempus, sive etiam in perpetuum, ea sit mens & intentio, ut dominium à se abscedat, sed ut alter rei commoditatem habeat. Franzk. *ad ff. h. t. n. 36.* Muller. *l. c.* quamvis hic addat, quòd locationes in longum tempus factæ usu fori magis pro venditionibus, quàm pro simplicibus locationibus habeantur, aut certè venditionibus æquentur & æquipolleant; pro quo remittit ad Carpz. *l. 5. resp. elect. tit. 3. resp. . . n. 11.* Unde etiam, cum locationis natura sit, quòd neque dominium, ut constat ex *l. 39. h. t.* neque possessione. *l. 30. ff. eod.* transferatur, conductor & colonus, quatenus tales sunt, ex hoc ipso, quòd longo tempore pro uniformi pensione re locata usi sint, coloniam perpetuam vel dominium probare nequeunt. Muller. *l. c.* Arg. *l. malè agitur. l. cum notissimi. §. ult. de præscrip. 30. vel 40. annor.* Porro, quòd res etiam in perpetuum locari possint, id quoque locum habet in locatione operarum, ita ut homo, etiam liber, operas suas in perpetuum locare possit, quamvis ad illas præstandas præcisè non cogatur, sed præstando interessè libereatur. Arg. *l. 13. §. 1. ff. de re judic. & ita absque eo, quòd tali conventionè fiat servus.* Lauterb. *§. 35. citans Coler. de process. executivo. p. 1. c. 9. num. 28.*

Quæst. 348. An & ex quibus causis rem locatam dimittere possit conductor ante præfinitum tempus?

I. Resp. primò: Quemadmodum locator ita etiam conductor sine justa causa à contractu locationis locatore invito resiliere nequit ante tempus conductionis finitum, idque sive per seipsum sive per alium. V. g. pupillus vel minor per tutorem vel curatorem, contraxerit. *L. 8. ff. de adm. tutor.* Franzk. *h. t. n. 229.* Barbof. *in l. 9. C. h. t. n. 19.* Caroc. *de locat. p. 2. q. 29. à n. 1.* Carpz. *l. 5. resp. 78. n. 5.* Lauterb. *h. t. §. 40.* conductorque ante elapsum tempus præfinitum rem locatam sine justa causa deserens non tantum totam pensionem solvere tenetur. *L. 24. §. si domus. l. 55. ff. h. t.* ubi dicitur, qui contra legem conductionis fundum ante tempus sine justa & probabili causa deseruerit, ad solvendas totius temporis pensiones ex conducto conveniri potest: sed etiam tenetur conducenti ad interessè. Pirk. *h. t. n. 17.* Muller. *h. t. th. 13. cum Brunem. ad l. 55. h. t. in fine.*

2. Resp. secundò: Sicut tamen locator interdum ex justa causa ante tempus conventum à contractu recedit invito conductore expellendo illum, ut dicitur quæst. seq. ita etiam conductori id licet, & ante tempus finitum migrare, seu rem conductam deserere, ita ut non integram, sed tantum pro rata temporis mercedem solvere teneatur. *L. 27. §. 55. ff. h. t.* Justæ autem causæ, ob quas ante tempus conductor discedere possit, non soluta locanti integra pensione, in genere sunt omnes illæ, ob quas conductor re locata uti & frui non potest. *L. 7. §. 9. ff. locati.* Sic in specie si domus ad annum conducta corruerit vel incendio perierit post sex menses, potest conductor relinquere conductionem, nec tenetur expectare, usque dum locator repararet vel reedificet domum. Muller. *l. c. lit. 8.* cum Harprecht *ad Inst. h. t. n. 48.* & Maulio *rr. de locat. tit. 7. n. 4.* Idem esse videtur, si ad plures annos conducta domus, ita ut non teneatur conductor remigrare ad ædes resectas seu reedificatas, detra-

detracta solum pensione pro rata temporis, quo expectare coactus fuit, aut etiam sumptibus, quos impendere debuit, conducendo tantisper habitationem alibi. Item idem est, si vicario edificante obscurantur lumina cœnaculi conducti; vel si ostia domus & fenestras nimium corruptas locator non restituat. AA. iidem iuxta l. 25. §. 2. ff. h. t. Item si adveniente exercitu emigrare coactus conductor. L. 13. §. 7. ff. h. t. Item si ob timorem spectrorum seu malignorum spirituum, domum conductam infestantium, eâ uti non potuit L. 27. §. 1. h. t. Lauterb. §. 53, ubi etiam id dicit de alia justa causa timoris, licet periculum verè non subsit; cum in justo metu non consideretur eventus, sed justa opinio ut Idem. Item dum ob insolitam inundationem ædibus vel molendino uti non potest. L. 15. ff. h. t. Gail. l. 2. obs. 23. num. 6. Item dum ob pestem gravem (intellige, dum ea invadit domum vel etiam ædes vicinas, ut sine periculo vitæ & contrahendi contagii ibidem commorari nequeat) commigrat aliò. L. 27. l. 13. §. 7. l. metus. ff. ex quib. caus. maj. Gail. l. c. num. 7. Muller. l. c. & quamvis emigrantem, cessante peste (intellige intra tempus conductionis) debere denuo inhabitare domum velint Covar. pract. qq. c. 20. n. 2. Ripa de privileg. contr. caus. pest. n. 18. & 19. Caroc. l. c. p. 3. n. 44. Lauterb. h. t. §. 53, alii tamen Gail. l. c. n. 89, & aliis apud Muller. l. c. volunt hoc casu cessare seu annullari contractum. Quod ipsum distinguunt alii, ita ut procedat, dum pestis est magna & durat longo tempore; cum iniquum sit conductorem tanto tempore rei usu sine sua culpa carere, & finem mali cum magno suo damno expectare: secus, si pestis non est gravis, nec longo tempore durat; cum propter impedimentum parvi momenti contingens conductori recedere & liberationem pretendere non liceat. L. habitatores. ff. h. t. quam distinctionem à Mevio & Gail. loc. cit. approbati ait Muller. Ut verò ex dictarum causarum aliqua aut alia simili migratio seu discessus sit justa, & locator teneatur remittere mercedem, tenei conductorem locatori denunciare superveniens impedimentum, absolute astitit C. de Luca de locat. & conduct. d. 3. num. 9. citatis l. item quaritur. §. exercitus. ff. h. t. Mant. decis. 35. num. 4. Thesaur. decis. 118. Capyc. consult. 40. num. 39. Idem tenet Muller loc. cit. dicendo: ut migratio sit justior & securior, requiri, ut conductor denunciaret locatori, si ejus copia datur, se discessurum, quin &, si tempus patiat, claves domus ei tradat. L. 13. §. exercitus. ff. locati. quamvis addat ex Gerd. differt. de remiss. pens. c. 3. simpliciter & absolute opus non esse tali denunciazione, sed in eo tantum casu, quando ea locatori infcio discessus est profutura ad evitacionem damni, omissa illa denunciazione obventuri: secus, si nihil interesset locatori; eò quòd tunc iniquum foret obligare conductorem ad illam denunciazioneem, illiusque culpæ imputare ejus omissionem; cum juxta l. 7. ff. si quis in jus vocat. non ierit. non teneatur quis facere, quod non relevat. Dum verò, soluta mercede integra, supervenit causa talis justa rem locatam ipsamque locationem relinquendi, potest pro rata temporis, quo re uti frui non potuit, mercedem repetere juxta dicta supra. De cætero si justa quidem migrandi & relinquendi causa fuerit, conductor tamen in re conducta persistit, illaque usus fuerit, integram adhuc mercedem præstare tenetur. L. 28.

ff. h. t. Lauterb. h. t. §. 56. qui tamen idipsum sic limitat: nisi v. g. domum conduxerit principaliter ad hoc, ut studiosos aliosve hospites reciperet; tunc enim si propter pestem aliamve similem causam studiosi recesserint, vel hospites non advenerint, ita ut re conducta ad usum destinatum uti non potuit, licet ipse semper ædes inhabitaverit, tamen merces Judicis arbitrio pro parte sit remittenda. Ac denique cessant hic dicta de remissione mercedis ob timorem & periculum, si conductor ipse timori vel periculo causam dedit, aut justam causam timoris scivit ante conductionem, ut si tempore pestis vel belli, vel in eo loco domum conduxit, qui naturaliter pesti vel hostium incurfui est subiectus, vel etiam sciens domum ruinosam conduxit Lauterb. §. 7, citatis Gail. l. 2. obs. 23. num. 21. De Lug. d. 29. num. 28. Porro quæ dicta de conductore, hæc etiam locum habent in locatore operarum ad certum tempus, ut & is ante elapsum illud tempus recedere possit ex justa causa. V. g. famulus ob nimiam duritiem Domini. Arg. l. fin. Inst. de his qui sui vel alien. jur. non tamen ob quamcumque correctionem & castigationem. Lauterb. §. 52.

Quest. 349. An & quibus ex causis locator conductorem expellere possit ante finitum tempus locationis?

1. Resp. ad primum: Quemadmodum post tempus locationis finitum locator potest liberè propria autoritate, vel intentata actione locati expellere conductorem, etiam si is eandem, imò majorem quam novus conductor vellet solvere pensionem. L. ne cui. C. h. t. nisi forte speciali pacto in scriptis confecto fuerit conventum, ne liceat locare alteri, quamdiu primus conductor rem conductam habere vellet, & tantum dare, quantum alius daturus esset. Gl. in cit. l. v. pacto. vel nisi consuetudine id alicubi inductum esset; ita ante tempus locationis finitum liberè expellere nequit conductorem, etsi alius majorem pensionem offerat. Pirh. h. t. num. 9. cum comm. juxta l. a. de. & l. si olei. ff. h. t. Quin etiam Arg. c. ex scripto. h. t. prohibetur, ut nullus ex Magistris (id est, ut Abb. ibi, num. 5. Doctoribus cujuscunque facultatis) vel Scholaribus, super hospitibus seu domibus habitatis à Magistris & Scholaribus locandis contrahat cum hospite vel locatore earundem, absque inquilinorum consensu locandis ante tempus prioris locationis finitum; quam constitutionem etiam quòd ad vim dispositivam, utpote à principio latam solum in favorem Magistrorum & Scholarium Universitatis Bononiensis extendendam non esse ad aliarum Universitarum Scholares, quamvis velit Abb. loc. cit. n. 10. contrarium tamen tenet Host. & Vivian. apud Pirh. h. t. n. 11. nimirum factam eam esse generaliter & extendere ad scholares aliarum etiam Universitarum, postquam à Papa Clem. III. approbata & in Corpus juris reducta. Sed quidquid sit de hoc, nil vetare, quò minus ante tempus locationis finitum possit res locari alteri, ita tamen, ut talis locatio seu conventio referatur ad tempus locationis finitæ, & ante illud effectum seu executionem non consequatur habet Pirh. cit. n. 11. in fine.

2. Resp. ad secundum: Causa, cur licet conductor ante tempus finitum expellere possit locator, sunt ferè quatuor sequentes, prout exprimuntur