



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. 354. An & qualiter, dum huic contractui adjectum tempus, exspiret morte locatoris vel conductoris.

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

loc. cit. citans Molin. *d.* 499. *num.* 14. Si statim alium inquilinum substituere potuerit; hunc enim ubi habuit, ex culpa conductoris nullum jam pateretur damnum, in cuius compensationem exigere posset à conductore pensionem pro reliquo tempore non inhabitata ab eo domus; multoque minus eam exigere posset in pœnam inhonestæ inhabitationis; cum pœnam sumere delictorum non sit privatorum. His quatuor causis causam quintam rescindendi contractum locationis ex *l.* 15. §. *fin.* & *L. seq. ff. h. t.* addit Lauterb. §. 50. nimirum, dum mortuo conductore tempore locationis nondum finito non apparet hæres conductoris, ita ut tunc alteri rem locare possit, pro quo citat Mantie. *de tac. & amb. convent. l.* 5. *tit.* 9. *num.* 3.

Quæst. 354. *An & qualiter, dum huic contractui adjectum tempus, expiret morte locatoris vel conductoris?*

Resp. Non solvitur seu extinguitur is hac morte, sed transit ad utriusque hæreses juxta dicta supra. Neque idipsum ad primum hæredem restitutum, *L. cit.* Lauterb. §. 58. si tamen lo-

catio inita est, quò ad locator vellet, morte illius, in cuius voluntatem collata, finitur *l.* 4. *ff. h. t.* & *ibi* Brunnem. Mantie. *loc. cit.* *num.* 20. Lauterb. §. 59. Finitur quoque morte locatoris, si is jus, quod in re locata habet, morte illius extinguitur. V. gr. dum usufructuarius; qui ut talis rem usufructuariam tanquam talem locavit alteri, moritur; ita ut tunc illius hæreses ea propter conveniri nequeant; idque etiam si conductor expensas in rem fecerit, quasi toto tempore ea fruiturus Lauterb. *loc. cit.* De cætero præscindendo à morte locatoris & conductoris locatio & conductio finitur tempore elapso, ad quod usque illa expresse vel tacite constituta. Arg. *l.* 13. & *seq. ff. h. t.* ita ut neque conductor in conductione, neque locator in locatione invitus detineri possit; idque etiam si conductor vectigalium, *l.* 9. *ff. de publican.* nisi forte magnos fructus consecutus, & vectigalia postmodum tanto pretio locari non possent. Lauterb. §. 39. Atque ita locator invitus conductori eandem mercedem offerenti, quam novus conductor offert, rem diutius relinquere non tenetur, *l.* 32. *ff. h. t.* quamvis conductores fundorum publicorum eandem quam alii conductores offerentes ex æquitate iis sint præferendi *l.* 4. & 5. *C. de locat. præd. civil.* Lauterb. *loc. cit.*

CAPUT TERTIUM.

De

Cæteris Juribus & Obligationibus Conductoris & Locatoris.

Quæst. 355. *Quid juris competat conductori vi conductionis, & in specie an & qualiter sublocare possit?*

Resp. primò: Conductor in re locata neque dominium, neque possessionem habet. Per locationem enim neque dominium neque possessio transfertur à locatore, sed solus usus, *l.* 39. *ff. h. t. l.* 10. *ff. de acquir. possess.* Transit tamen in conductorem dominium & possessio vera, si accesserit aliqua alia causa translativa dominii. V. g. confusio, vel conventio specialis, ut non eadem res, sed alia ejusdem generis reddatur, *L. in novem. ff. h. t.* Cujac. *in Cod. h. t.* Muller. *in Struv. h. t. thes.* 18. ubi etiam, quod talis locatio vocetur anomala & irregularis. De cætero etsi conductor rei locatæ veram possessionem non habeat, utpote quæ remanet apud dominum locantem, sed solam realem ejus detentionem, *l.* 15. *ff. h. t. l.* 31. §. 2. *ff. de usucap.* Muller. *h. t. thes.* 10. *lit. C.* dicitur tamen esse in possessione §. 5. *Inst. de interd.* Muller. *thes.* 18. unde, cum Fiscus in tributorum & collectarum exactione convenire possit quemcunque possessorem, posse per consequens convenire etiam conductorem, asserit Muller. *loc. cit.* citans pro hoc, *l.* 7. *de publican. & vectig.* & Tabor *de jur. colon. thes.* 49.

2. Resp. secundò: Dum vi locationis competit conductori jus seu licentia fruendi (quæ consistit in dicta naturali detentione rei locatæ, in usu illius omniumque ei adhaerentium & in perceptione

fructuum tam naturalium quam civilium. Muller. *cit. thes.* 10. *lit. C.*) competit eidem (nisi in principio locationis aliter conventum, aut speciali loci consuetudine id prohibitum; uti etiam in Urbe in locationibus prohibitas esse istiusmodi sublocationes testatur C. de Luca, *de locat. & conduct.* *d.* 34. *num.* 12.) inter cætera potestas sublocandi, sive ut alteri æquè idoneo rem locatam sublocare ad eundem usum possit, *l.* 6. *C. h. t. l.* 47. §. 2. *de jur. Fisc.* Tulden. *in Cod. h. t. num.* 3. Gomez. *Tom.* 2. *var. c.* 11. *num.* 11. quos citat & sequitur Muller. *loc. cit.* exemplificans hoc in studioso, qui à domo conducta recedens ante tempus locationis elapsam possit sibi subrogare alium (intellige, pro tempore adhuc residuo,) ut Rebuff. *de privileg. universitat. privit.* 12. *num.* 1. Barbof. *ad cit. l.* 6. *num.* 2. Ita tamen, ut licet secundus ille conductor seu subconductor tantum suo, & non primo locatori actione personali ad solvendam pensionem teneatur, res tamen illius pro ea parte & pensione, qua conduxit tacite obligentur primo conductori, unde ei competat actio hypothecaria contra illum subconductorem, *l.* 11. *ff. de pignorat. act.* Muller. *loc. cit.* citatis Gomez ubi ante, *num.* 12. Franzk. *ad h. t. num.* 156. Porro illud hic notandum ex C. de Luca, *loc. cit. d.* 20. *num.* 11. tunc proprie fieri sublocationem, quando conductor alium ponit in locum vel jus suum in toto vel in parte, ita ut in re locata conductor verè non remaneat talis, neque rei locatæ usum habeat. Non verò esse sublocationem, dum conductor alios introduxit in rem locatam cum obligatione contribuendi ad solutionem pensionis sine distinctione, quæ pars

unius,