



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. 466. An & qualiter hypotheca legalis competat locatori prædii urbani in rebus conductoris.

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

quoque esse de iis, qui ad naves aliisque res reficiendas & conservandas dant mutuam pecuniam, nimirum concedi illis jure civili tacitam hypothecam, & quidem qualificatam seu privilegiatam, per *cit. l. 1. de pign. l. 5. & 6. ff. qui pot. in pign. novell. 97. c. 3.* docent Merlin. *cit. quest. 5. à num. 1.* Berlich. *loc. cit. num. 132.* Richter. *loc. cit. f. 3. à num. 1.* Gail. Rodriq. Carpzov. & alii apud Lauterbach. §. 77. verum is. §. 80. ait, quòd ubi hæc sententia non est usu recepta, aut statuto approbata, quod jure singulari & nominatim est concessum danti pecuniam ad refectionem ædificii, non temerè trahendum ad alios in res alias reficiendas pecuniam suam credentes; cum deficiat pro hoc casu specialis legis dispositio, dum citatæ leges & Novell. non agunt de hypothecæ concessione & acquisitione, sed de hypothecariorum in concursu prælatione, adeoque supponunt hypothecas, & quidem expressas constitutas illis, qui propriis pecuniis procurarunt navim comparari, fabricari aut reparari, agrum aliudve quid emi, quibus nullibi legalis hypotheca reperitur concessa. Unde ipse sententiam oppositam tanquam veriolem & communiolem amplectitur. citatis pro ea Hahn. *ad Wesenb. in ff. in quib. caus. pign. num. 1.* Vinn. *l. 2. selectar. 99. quest. 4.* Bachov. *de pignor. l. 1. c. 12. num. 2.* Gudelin. *de jure noviss. l. 4. c. 18.* Perez. *in Cod. ad tit. in quib. caus. num. 13.* Donell. *de pign. c. 4. & c.*

Quest. 466, An & qualiter hypotheca legalis competat locatori prædii urbani in rebus conductoris?

1. **R**esp. Primò competit ea locatori prædii urbani in rebus conductoris in prædium conductum per conductorem eo animo inductis, ut ibi sint, non tantum pro pensionibus, sed etiam per extensionem pro culpabili habitationis deterioratione, & pro omni eo, quod locatori ex illo locationis contractu debetur. Laym. *l. 3. rr. 4. c. 31. num. 3.* Mantic. *de tac. & amb. conv. lib. 11. tit. 15.* Marefchot. *l. 2. var. resol. c. 118.* Merlin. *de pign. l. 2. quest. 67.* Menoch. *de adipsic. poss. remed. 3.* Lauterbach. *ad ff. in quibus causis pign. §. 91.* Muller. *in Struv. ad ff. eod. th. 16. lit. 6.* cum communi juxta expressos textus *l. 2. 4. 6. 7. ff. in quib. caus. pignus.*

2. Dicitur primò: hæc hypotheca legalis: etfi enim primitus consuetudine inducta Romæ ex ea occasione, quòd, cum olim ibi magna esset inquilinorum pauperum multitudo, & habitatio, etiam miserabilis magni constaret, domini, qui peregrinis ædes, canacula locabant, pacifici solebant, ut invecia & illata in eas essent loco hypothecæ pro securitate mercedis, seu pensionis locationis. postmodum nihilominus, quia hæc consuetudo visa æqua & justa, lege approbata fuit, non tantum ad novam Romam, sed etiam ad ceteras provincias extensa. Lauterbach. §. 92. Neque tamen etiam purè est legalis, sed potius mixta, quippe quæ, ut nascatur, factum hominis, nempe dictam illationem rerum supponit, ex qua tacita conventio præsumitur, cui dein lex assistens efficit, ut hypotheca illa inducatur. Bachov. *ad Wesenb. loc. cit. num. 2.* Muller. *loc. cit.* Lauterbach. §. 93. ita ut hunc effectum & dispositionem conductor, dum res suas intulit, impedire nequeat sola sua voluntate contraria, ac protestatione, quòd res il-

las pignori obligari nolit, nisi locator consentiret expressè vel tacitè, ut dum eo presente & non contradicente fieret illa protestatio. Lauterbach. §. 44.

3. Dicitur secundo: *competit locatori*: intellige, si is sit Dominus prædii, si non: si sit propriè locator (qualis dicitur, si pro certa mercede, & ita pro nummis locavit) si minùs propriè talis, puta, qui pro alia re. V. g. pro certa quantitate vini vel frumenti locavit. Lauterbach. §. 98. Veniunt etiam hoc nomine hæredes locatoris; cum & pignus transeat in hæredes; quin & cessionarius, seu cui ædes locatas dominus cessit, ut Idem probabilis contra Merlin. cum regulariter etiam jura cedi possint. An verò etiam commodanti, mox dicetur.

4. Dicitur tertio: *prædii*: quo nomine non tantum veniunt ædes ad inhabitandum conductæ, sed etiam horreum ad merces ibi reponendas. Item area siue locus vacans ædificiis ad cæmenta, lateres calcem, trabes aliæque istiusmodi reponenda, vel artem aliquam ibi exercendam. Item balnea, hortus, stabula meritoria ad stabulandum ibidem pro mercede jumenta. Lauterbach. §. 100. qui etiam §. seq. idem dicit de stabulis non meritoriis, quæ non sunt in ipsis ædibus & urbanis ædificiis, sed ab iis separata, ut in iis stabulentur jumenta & pecora, quæ habentur vel agrorum colendorum gratiâ; vel ut in sylvis & pascuis pascantur. Eò quòd, etfi sint prædia rustica, quia tamen nullos proferunt fructus, qui locatori esse possent pignori, & locator urbano more inde pensionem recipiendo illis utitur pro urbanis reputantur, ita ut in ea illata tacitè pignori obligata intelligantur, ut Bachov. *de pignor. l. 1. c. 11. num. 4.* De molendinis dicitur *resp. seq.* De illatis in navim vel currum vide Lauterbach. §. 103. remittentem ad Marquard. *de jure mercator. l. 2. c. 10. num. 38.* Merlin. *de pign. loc. cit. quest. 67. num. 39.* Negus. Mantic. & alios.

5. Dicitur quarto: *in rebus conductoris*; hoc est in illius propriis, non alienis; in quibus enim fieri nequit oppignoratio expressa, in iis etiam tacita hypotheca locum non habet *l. 1. C. si alien. res pignori dat.* Unde si conductor induxerit alienas. V. g. apud eum depositas, aut eidem commodatas vel locatas, in iis non competit locatori tacita hypotheca. Bachov. *loc. cit. num. 2.* Merlin. *loc. cit. num. 51.* Lauterbach. §. 103. Negus. Menoch. & c. apud illum contra Marefchot. *loc. cit. c. 118. num. 27.* Arg. *l. 6. & L. ult. C. si res alien. pign. dat.* Idque, etiam si dominus illarum rerum sciens illas penes conductorem existentes, inferri in prædium ab eo conductum tacuerit; cum taciturnitas scienti actum sibi non præjudicare sibi non obsit. Idem est de rebus paraphernalibus uxoris, Castrensibus & quasi castrensibus & adventitiis liberorum à patrefamilias illatis in ædes ab eo conductas. Lauterbach. §. 110. citatis Menoch. *de adipsic. poss. remed. 3. num. 45.* Merlin. *loc. cit. num. 72. & 92.* Item de rebus pupilli, minoris, domini illatis à tutore, curatore, procuratore in ædes suo nomine & pro sua familia conductas Lauterbach. *loc. cit.* Dum verò minor ipse res suas intulit in prædium conductum à se sine consensu curatoris, si quem habet, aut si conductum cum ejus consensu, inductæ tamen sine ejus consensu, res illatæ, quæ sine decreto alienari & oppignorari possunt, tacitè locatori sunt obligatæ; secus est de iis, quæ sine decreto ab eo alienari non possunt. Lauterbach. *in ff. in quib. caus. §. 306.* cum Simoncell.

moncell. *de decreto*. l. 2. tit. 5. num. 7. Si verò conduxit aedes sine consensu curatoris, sicut conductio est ipso jure nulla, ita etiam res ab eo citata non poterunt videri obligari pignori. Lauterb. §. 107. cum eodem Simoncell. *loc. cit.* num. 18. idem dicens, si minor res suas in aedes conductas cum consensu curatoris induceret sine ejus consensu. Ubi verò curatorem non habet minor, sicut jure civili valet ejus conductio, ita etiam res ab eo illata, quae servando servari non possunt, licite censentur obligatae; secus de rebus, quae servando servari possunt, & immobilibus comparantur. l. 2. §. 3. *C. de his, qui veniam atat. impetr.* Lauterb. §. 108. Unde, ut Idem, facile judicari potest, quid de prodigis & faminis in hoc puncto dicendum. De cetero nomine rerum propriarum veniunt res omnes conductoris, exceptis solum iis, quas conductor expressè oppignorare nequit, aut quae nemo verisimiliter obligaturus esset, seu quae sub generali hypotheca expressa non comprehenduntur. Brunneum. Marefchot. Neguf. Merlin. & alii citati à Lauterbach. §. 113. tales sunt vestes quotidianae &c. lectus, arma militum, libri studiosorum, ut plures ex citatis AA. Quamvis de libris illis contrarium fieri, & in omnibus ferè universitatibus illos tacite pro pensione oppignorari, & in eos executionem fieri testentur. Struv. Coler. Richter. Carpov. & alii apud Lauterb. *loc. cit.* Dicitur etiam: *conductoris*; nam res gratuiti inhabitatoris. V. g. commodatarii non sunt tacite obligatae, ne quidem ratione deteriorationis rei conductae. l. 5. ff. *in quib. caus. res pign.* Muller. *loc. cit.* cum citatis à se Obrecht. *disp.* 15. rh. 65. Conan. l. 4. *comm. jur. civil.* c. 16. n. 7. contra Bachov. *de pign.* l. 1. c. 11. n. 7. Neguf. *tr. cod. m. 4. n. 137.*

6. Dicitur quinto: *illatis in praedium*: requiritur enim ad hanc hypothecam, ut res illae revera actualiter sint inductae importatae vel investae, & non sufficit, ut adhuc sint inferendae. l. 11. §. 2. ff. *qui pot. in pign.* Lauterb. §. 95. Muller. *loc. cit.* l. 6. Hahn. *in ff. in quib. caus. num. 1.* Perez. *in Cod. ibid.* Unde licet expressè conventum, ut inducta & illata sint pignori obligata, si tamen, antequam ipso facta illata sunt alii hypothecae obligentur, tunc ille, cui sunt prius obligata, potior sit in pignore. *cu. l. n. §. 2.* Perez. Muller. *LL. cit.*

7. Dicitur sexto: *illatis per conductorem*: sive id factum per ipsum conductorem, sive per alium de ejus voluntate. Ubi verò eo invito vel ignorante res illata, pro illatis non habentur. *L. fin. C. quib. caus. pign.* Lauterb. *cit.* §. 95. *in fin.*

Dicitur septimo: *illatis eo animo, ut ibidem sint*; l. 7. §. 1. ff. *in quib. caus.* sive ut ibi sedem suam quasi ordinariam & locum habeant. An verò requiratur animus, ut ibi perpetuò, hoc est, quamdiu durat locatio, maneant, non ita convenit inter AA. Affirmant id ipsum apud Lauterb. *loc. cit.* | Donell. *tr. de pign. c. 4.* Bachov. *cod. c. 11. num. 2.* Merlin. *loc. cit. quasi.* 67. num. 76. Negant è contra Lauterb. *loc. cit.* cum Conan. *loc. cit.* Menoch. *cit. remed. 3. num. 132.* Marefchot. *loc. cit. num. 32.* & aliis. Exemplificantque in frumento, vino & similibus, quae empta vel collecta ex suis praediis aedibus conductis intulit conductor eo animo, ut ibi sint & maneant pro usu familiae, & ut superfluum suo & commodo tempore vendat, ita ut illud quoque superfluum pignori obligetur. Dumque l. 32. ff. *de pign.* utitur verbo *perpetuò*, id accipiendum dicunt civiliter, nimirum, ut res, ut dictum,

ibi sedem quasi ordinariam habeat, donec obitu pervenientem causam transferenda. Si tamen inquilinus res aliquas ex suis locis destinatis seu ordinariis, usus alicujus temporalis. V. g. Conviviali gratia, aut ob incursum hostium in aedes conductas inferret, mox cessante causa illas reportaturus ad loca sua priora, admittunt. Donell. Connan. Lauterb. *LL. cit.* non esse illas computandas inter illata hypothecae subjecta; uti idem tenet Mull. *l. c. lit. 2.* Merces verò venales à mercatore in tabernam illatae, etsi eo animo non inferantur, ut in individuo ibi semper sint; quia tamen inferuntur, ut quò ad universitatem (quae semper censetur eadem, etsi aliae in venditarum locum subrogentur) ibi maneant, propterea omnes, quae tempore pensionis pro locatione solvendae reperiuntur in dicta universitate, tacite pignori obligatae censentur. l. 34. ff. *de pign.* Hahn. *ad Wesenb. tit. cod. n. 1.* Zoëf. *ibidem. n. 4.* Schneidev. *ad Inst. tit. de act. §. 7. n. 39.* Lauterb. §. 114. Mull. *l. c. lit. n.* Si verò merces illata eo animo, ut ibi reposita ad tempus maneant, donec commodè in alium locum transmitti valeant, pignori non obligantur. Menoch. *l. c. n. 125. §. 126.* Marefchot. *cit. c. 118. n. 29. §. 30.* Obligabitur quoque suppellex eo animo, ut ibi remaneat, illata, existans tempore solvendae pensionis. ut cum Zafio *ad §. 7. Inst. de act.* Muller. *l. c. lit. 2.* dissentientibus Jalon. & Perez. apud eundem. eò quòd hæc uti & alia, quae in usu quotidiano sunt, in generali hypothecae expressa, cui hanc tacitam assimilant, non veniant juxta l. 6. §. 7. ff. *de pign.* ad quòd tamen respondet Muller. assignando quò ad hoc punctum hanc disparitatem inter generalem omnium bonorum obligationem, & hanc particularem suppellectilis: nimirum quò respectu omnium bonorum exiguum quid sit suppellex; adeoque etiam extra hanc ceterorum bonorum obligatione satis cautum sit creditori; huic verò tacitae obligationi constituta in rebus illatis, si suppellectilem & alia, quae sunt in quotidiano usu, eximas, aliunde locatori vix sit prospectum; quia vix aliud superest. Unde male tacita hæc hypotheca assimilatur expressae generali. Pecunia etiam numerata in aedes conductas illata eo animo, ut ibi reposita sit praesidi gratia & ad futuras necessitates pignoris taciti locum subit. Menoch. *l. c. n. 134.* Marefchot. *n. 25.* Merlin. *loc. cit. num. 135. §. seq.* Lauterb. §. 115. Secus est de pecunia illata destinata ad quotidianum usum & necessitatem. l. 7. ff. *de pign.* Menoch. *a num. 135.* Merlin. *num. 88.* Lauterb. *loc. cit.* Ac denique dum Chirographa & instrumenta in aedes conductas inferuntur, ut ibi serventur ad actiones & jura, super quibus confecta ex iis probentur, dici non potest, in iis constitui tacita hypotheca. Lauterb. §. 116. Et licet jura ipsa oppignorari possunt, dici tamen non possunt, illatis chirographis in praedium, illatas esse actiones & jura eo animo, ut ibi permaneant; cum ea certo loco non circumscribantur: adeoque sub tacita hypotheca non comprehenduntur. ita Lauterb. *l. c.* remittens ad alios, ac dicens, sic sentire communiter AA. etsi aliqui rationibus minus concludentibus contrarium probare conentur. Porro manent dictae res illatae obligatae, dum locatio tacite renovatur. l. 13. §. 11. *locat.* Merlin. *de pign. l. c. 9. 67. n. 59.* Lauterb. §. 116. Est quodammodo generalis, & ejus naturam sequitur. Arg. l. 5. *C. in quib. caus.* ubi opponitur speciali. Bachov. *de pign. l. 1. c. 11. pr. §. n. 3.* Lauterb. §. 118. Est simplex, & non privilegiata. Arg. l. 4. ff. *in quib. caus.*

caus. diciturque ab aliquibus quidem in quibusdam casibus privilegiata, sed sine fundamento, ut Lauterb. §. 119. Et ut idem *ibid.* incipit, non à tempore locationis, sed ex tempore illationis rerum. Arg. l. 1. r. §. 2. ff. qui pot. in pign. habet. que adhuc locum, et si locator pro securitate mercedis sibi prospexerit de hypotheca alia expressa. Brun. ad l. fin. C. in quib. caus. Menoch. l. c. num. 154. Lauterb. §. 120. citatis insuper Berlich. Merlin. &c. qui posterior idem dicit, dum locator in securitatem mercedis accepit si tejjusorem. Quod tamen negant Berlich. Richt. & alii apud Lauterb. loc. cit. an verò illata quoque in prædium emphyteuticum ab emphyteuta pro canone & deterioratione obligata sint tacite pignori domino directo, controversatur inter AA. affirmantibus hoc ipsum. Arg. §. 3. Inst. de locat. Merlin. cit. quest. 67. num. 49. Negus. de pign. cit. m. 4. num. 127. Mareschot. l. 2. var. resol. c. 118. num. 114. Menoch. loc. cit. num. 107. & pluribus aliis. rectè verò de jure contrarium defendunt alii ut Lauterb. §. 121. Vide dicenda quest. post hanc 2.

Quest. 467. An & qualiter hypotheca legalis competat locatori prædii rustici in rebus conductoris?

Resp. locatori prædii (quale dicitur cujus usus est rusticus, ut sunt agri, prata, vineæ, horti olitorii & similes, qui non amantitatis, recreationis alteriusve usus urbani gratia, sed fructuum percipiendorum causâ habentur) si forte cum adiculis, tuguriis adjectis conducuntur, in vecta aut illata illuc sciente locatore à conductore esse tacite, seu citra aliam conventionem expressam obligata pignori, non secus ac illata in conductum prædium urbanum, si excipias scientiam domini, citra quam etiam constituitur hypotheca in illatis in prædium urbanum, tradunt Mareschot. l. c. n. 3. Merlin. l. c. l. 2. q. 67. n. 7. Negus. loc. cit. num. 154. Berlich. p. 1. concl. 67. num. 62. Brunem. ad l. 5. C. locati. & alii apud Lauterb. §. 104. & plerique veteres per cit. l. 5. Oppositum, nempe citra expressam conventionem res illuc illatas non obligari pignori, per l. 4. ff. in quib. caus. tenent Laym. l. 3. r. 4. c. 31. num. 3. Vinnius. rr. de pactis. c. 12. num. 1. Tulden. in c. cit. ut. num. 3. Mastert. rr. de tac. pign. in invest. quest. 5. Donell. de pign. c. 4. Balduin. rr. eod. c. 6. Menoch. loc. cit. remed. 3. num. 39. & seq. Muller. cit. th. 16. Lit. 1. quorum sententiam et si de jure verior em videri, priorem tamen magis receptam ait Lauterb. §. 104. Cur autem sic diversimodè de prædiis rusticis statutum, ratio est, quòd locatori eorundem satis prospectum esse videatur in fructibus, quos tacite sibi pro securitate pensionis obligatos habet juxta l. in prædiis. ff. in quibus caus. Neque huic posteriori sententiæ obstat textus. l. 5. C. locati. dum ibi. differti juris est, ea, quæ voluntate dominorum coloni in fundum conductum induxerunt, pignoris jure domino prædiorum teneri. Cum ut DD. cum Gloss. margin. *ibidem* per rō voluntate domini intelligant: de voluntate & conventionem domini. Atque ita non solum de instrumentis reliquisque rebus ad colendum necessariis, quæ etiam obligatione generali pignoris non continentur, sed & de rebus aliis tenuique suppellectili rustica, quam coloni in tuguria & humiles casus, quas prædia rustica fundo & agris adjuncta habent, inducit,

R. P. Leur. Jur. Can. Lib. III.

intelligendum, ex tacita conventionem non obligari pignori, ut Muller. loc. cit. quibus tamen non obstantibus, illud, quod colonus illuc intulit, interim à domino retineri potest, donec ei pensio debita solvatur juxta generalem & usū receptam regulam: si res debitoris sine vitio perveniat ad creditorem, & subit causa retinendæ rei coherens, interim retineri potest; V. g. vestis à sartore ob non solutam mercedem. Ita Laym. loc. cit. cum citato à se Gail. l. 2. obs. 12. num. 5. Porro quod hic dictum de fructibus tacite oppignoratis locatori prædii rustici, id intelligendum de fructibus exinde à conductore vel alio ejus nomine perceptis. cit. l. 7. ff. in quibus. caus. ac proinde requiritur, ut sint à solo separati, & à colono acquisiti; non verò de adhuc pendentibus, quippe qui pars fundi conducti censentur vel etiam ab alio suo nomine percepti; hi enim hac hypotheca non comprehenduntur. Lauterb. loc. cit. §. 124. qui tamen secus esse ait de fructibus à secundo seu subconductore perceptis; cum hic eos quasi nomine primi conductoris eos perceperit. Nihil autem referre, an hi fructus sint naturales, an industriales Arg. cit. l. 7. §. l. 24. §. 1. ff. locati. Altruit Lauterb. l. c. citatis pro hoc Negus. loc. cit. num. 148. Menoch. loc. cit. à num. 117. Merlin. loc. cit. quest. 67. num. 67. &c. dissentiente quòd ad fructus industriales Jason. ad l. 4. ff. de pact. num. 37. modò tamen hi fructus adhuc existent, & à conductore consumpti non sint; cum non ita afficiantur hi fructus, quòd minus conductor illis ad necessitatem familiæ rectè & liberè uti possit. Lauterb. loc. cit. remittens ad Bachov. loc. cit. c. 11. num. 2. in fin. Negus. loc. cit. num. 149. Menoch. loc. cit. num. 120. & seq. si tamen eos conductor venderit, nec eorum pretium, nec res illo pretio comparata pignori est obligata. l. 3. C. in quib. caus. Lauterb. Menoch. Negus. LL. cit. sed tertius possessor, qui illos adhuc possidet, vel dolo possidere desit, hypothecaria conveniri potest. Menoch. loc. cit. num. 24. Lauterb. loc. cit. Arg. l. 16. §. 3. ff. de pign. Est hæc hypotheca fructuum magis legalis, quàm illa illatorum in prædium, quippe quæ lege inducitur sine factò hominis quodammodo ad effectum pignoris ordinato, quale est dicta illatio & non perceptio fructuum, et si necessaria Bachov. l. c. Lauterb. §. 123.

Quest. 468. Quenam sint alia, in quibus tacita hypotheca constitui possit videtur?

Resp. sunt fere sequentia. Primò in prædio emphyteutico pro canone competere domino directo hypothecam tacitam tenent Merlin. de pign. l. 3. quest. 10. à num. 4. Masquard. de jur. mercatorum. l. 2. c. 8. num. 60. Berlich. cit. concl. 67. n. 78. & plures alii apud Lauterb. in ff. in quibus. caus. §. 126. per l. 1. ff. eod. l. 31. ff. de pign. ex eò quasi generali principio: quòd pro omni annua præstatione seu reddito ex certo fundo tacita in eo competat hypotheca. De jure verius esse contrarium, judicant. Negus. loc. cit. num. 127. Velasc. de jur. emphyt. quest. 4. num. 6. Roderic. de ann. reddit. l. 2. c. 22. num. 43. Surd. decis. 32. Franzk. & alii apud Lauterb. §. 127. iis consentientem ex ea generali ratione; quòd deficiat lex eam hypothecam concedens. Ad rationem adversariorum dicunt hi AA. quòd quò ad præstationes diversas præstationibus constitutis ex

R r

ultima