



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. 467. An & qualiter hypotheca legalis competat locatori prædiirustici in rebus conductoris.

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

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. §. 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. §. C. locati. & alii apud Lauterb. §. 104. & plerique veteres per cit. l. §. 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. §. 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 & usum 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