



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

**R. P. Valerii Reginaldi Bvrgvndi Seqvani E Societ: Iesv,
Praxis Fori Poenitentialis**

Ad Directionem Confessarii, In Vsv Sacri sui muneris ...

Regnault, Valère <1543-1623>

Mogvntiæ, 1617

Cap. 38. De definitione & diuisione locari & conducti,

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78477](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78477)

481.

TERTIUM DVBIUM EST; an aliter quam voluntate concedentis censendum sit precarium finire; Respondendum est, cum designatum fuerit tempus ad quod vsque fiat; finire, voluntate concedentis, sic & temporis designati lapsu, prout Sylu. & Angelus in verbo Precarium annotant: ac præterea morte eius qui illud accepit, iuxta textum expressum in cit. cap. finali, & in cit. lege Cū precario. Idque etiam si cōtingat cum mori ante finitū tempus designatum; quia talis concessio est personalis, quæ extinguitur cum persona, nec transit ad hæredes, ex eadem lege Cum precario. Iam si concessum sit absolute, & vsque reuocetur; licet finiat morte accipientis, non finitur tamen morte concedentis, Vnde interim dū non fuerit ab ipsius hæredibus reuocatum, durabit: ex eadem adhuc lege Cum precario, & ex lege Quasitū §. Quod à Titio, ff. De precario, traditq; Cou. in tit. 6. 15. n. 1. Et probat, quia præsumendus est quis in ea voluntate persistere, in qua decessit. Hæredes autē id ipsū precarium reuocare possunt, perinde ac posset ille cui aliena esset res precario concessa, ex Cap. fin. De precariis. Iam vero si precarium concessum fuit sub hac forma: vsque ad meum beneplacitum; vel vsque dum hæc mea voluntas erit; tunc ipsum morte concedentis plane expirat, ex lege Locatio, ff. Locati: & deducitur ex Cap. Si gratiose, De rescriptis in 6. traditque Panorm. ad citationem Cap. fin. num. 6.

482.

QUARTUM DVBIUM: an commodatarius reposcere possit à commodante expensas quas fecit circa rem commodatam? Respondendum est, quod si ea fuerint ordinariæ, vt circa cibum, & hospitium serui, vel equi commodati, non possit; quia ipse ad tales tenetur. Si vero fuerint expensæ extraordinariæ: vt circa valetudinem serui, vel fugam illius, posse exposcere: nisi ea sint exigua & leues: ad quas etiam ipse teneretur. Hæc expensæ habentur ex lege In rebus, §. Possunt, ff. Commodati.

483.

QUINTUM DVBIUM EST; an commodatarius licite possit rem sibi commodatam loco compensationis vel deductionis pro aliquo debito retinere in totum, vel ex parte: Ad quod Armilla in verbo Commodatum, n. 3. ac etiam Molina de iust. t. & iure tract. 2. disp. 267. art. 3. respondent, non posse. Sed communis sententia est in contrarium, prout notant Sylu. verbo Commodatum, qua. 3. & Nauar. in Enchir. cap. 17. n. 186 quia ex lege finali, Cod. De compensationibus, compensatio prohibetur solum in deposito: & consequenter in aliis cōtractibus admittitur: cum exceptio generalis regulam firmet in aliis, arguente Cap. Dominus, 32. qua. 7. Nec obstat lex finalis, Cod. De commodato quæ citat Armilla: quoniam ea loquitur de compensatione debiti tantum probabilis: hæcque sententia intelligenda est, vt Sylu. expressit, de compensatione debiti omnino certi & explorati. Censuerim tamen parce, & necessitate tantum valde urgente, vtendum esse tali compensatione, cum naturalis ratio dicat, vt in deposito, sic in commodato ex vi contractus seruandam esse fidem & conuentionem de restituenda re domino à quo accepta est.

484.

SEXTUM DVBIUM; an quæ accedunt rei commodatæ, id est, quæ eam comitantur, vel sunt ei coniuncta, intelligantur, esse commodata: Ad quod respondendum est affirmatiue, ex lege. Si vt certo, §. vsque ad eo, ff. Commodati; vbi exemplum ponitur: si tibi commodauit equam, quam pullus comitabatur, intelligitur etiam commodatus pullus.

485.

OCTAVVM DVBIUM EST; in quo loco restituenda sit res cōmodata? Ad quod respondetur distinctione. Si enim conuentio facta est inter cōtrahentes de re cōmodata restituenda in certo loco; ibi restitui debet, ex lege Si vt certo, in principio, ff. Commodati. Si vero de loco nulla facta est expressio conuentio, tunc vel res accepta est in bonum tantum commodatarij, vt plerumque fit, is illam restituere debet vbi accepit: quia tunc ipse alio ni grauerit, cum cōmodans non debeat pati damnum ex officio charitatis & liberalitatis quod in commodando præstitit. Vel res accepta est in donum tantum cōmodantis, & tunc cōmodatario sufficit illam restituere vbi ipsa existit. Nec enim tenetur expensas facere pro ea transferendis, sed potius cōmodans, in cuius bonum gratis officium suum præstitit. Vel denique accepta est in bonum vtriusque, & tunc restituenda est vbi accepta fuit: quia id videtur sequi ex natura huius cōtractus. Debet tamen ea restitutio

fieri expensis vtriusque: sicut in bonum vtriusque celebratum fuit commodatum. Qui enim sentit lucrum, sentire debet & onus.

CAPVT XXXVIII.

De definitione ac diuisione locati & conducti.

SUMMARIUM.

- 486 Definitio locationis.
487 Illius differentia ab emphyteusi.
488 Conductio locationi respondens, & conductor ab ea nominatus.
489 Locari possunt omnia, quæ vendi.
500 Quando res locata pereata conductori.
501 Quo modo ne essarium sit ad rationem locationis, vt merces pecuniaria interueniat.
502 Decem similitudines inter emptionem & locationem.
503 Varij modi quibus diuiditur locatum & conductum.
504 Beneficiarius locare potest redditus sui beneficij sine licentia sui Prælati, & quatenus.
505 Quatenus possit quis domum quam conduxit, locare tertio.
506 Non licet rem locare ei qua situr male furus.
507 An liceat rem l. cablem locare cuiuslibet, qui creditur ea non male vsurus.

Definitio Locationis.

LOCATIO ex Hostiensis in sua summa tit. de locato & conducto, in principio, definitur; personæ, vel rei concessio ad vsum pro pecuniaria mercede. Quæ definitio indicat, quod vt in emptione soluitur pecunia tanquam pretium rei emptæ; sic in locatione solui pecuniam tanquam mercedem pro vsu rei, ac vtilitatem sibi perceptione emolumentorum quæ ipsa proferre potest. Item separat locationem ab emptione, mutuo, & permutatione, quibus rei dominium transfertur in alterum; cum per illa transferatur tantum vsus rei: sicut & per cōmodatum; à quo tamen differt: quandoquidem cōmodatum gratis fit, & locatio fit pro mercede: eaque pecuniaria, id est, soluenda in pecunia; prout indicat posterior particula definitionis tradita: per quæ locatio adhuc distinguitur à cōtractu innominato. Do vt des, vel vt facias: Facio vt des vel vt facias, quo licet aliquando solus vsus transferatur; tamen id non fit pro mercede, sed pro alia re; vt cum boues meos ad colendos agros tuos ad triduum tibi concedo ea conditione, vt tu vicissim concedas mihi ad triduum boues tuos ad colendum meos agros.

AB EMPHYTEUSI autem quo modo locatio differat, aliqua difficultas est. Videtur autem dicendum quod distinguatur tantum, vt genus à sua specie, sed quæ tam multa superaddat, vt opus sit commoditatis gratia, tanquam diuersum cōtractum, eam seorsim considerari. Emphyteusis enim consistit solum in immobilibus, cum locatio consistat etiam in mobilibus. Deinde requirit scripturam, ex lege prima, Cod. De iure emphyteutico, cum locatio perfici possit solo consensu, sicut emptio, & venditio, ex lege 1. ff. Locati. Item in emphyteusi datur ab initio certa pecuniæ summa, & deinde constituitur modica pensio, quæ Canon dicitur, non pro rei fructibus, sed in recognitionem directi dominij; quod quidem non fit in locatione. Præterea emphyteusis solet esse ad longum tempus, hoc est, Panorm. interpretat ad Cap. Propter sterilitatem, de l. cato, & conducto, num. 17. ad decennium, aut vterius; locatio vero ad breue tempus, hoc est, infra decennium. Denique per emphyteusim cum vtili dominio transit naturalis possessio rei, & ius in re, quod non fit in locatione: & ita in libro 4. Codicis ad titulum 65. De locato, & conducto, additur 66. De iure emphyteutico; vbi lege prima ius emphyteuticum aperte constituitur diuersum à iure locationis.

CONDUCTIO autem est cōtractus quo persona, vel res ad vsum, vel fructum comparatur pretio: respondetq; locationi, sicut emptio venditioni; ab eaq; conductor dicitur is, qui soluit mercedem pro cōcesso sibi vsu personæ, vel alterius rei: sicut à locatione locator dicitur is, qui pro mercede sibi solvenda cōcedit alteri vsum suæ rei, vel personæ. Ac cōductor

in iure

in iure appellatur inquilinus, cum conduxit prædium vrbani; coloris vero, cum prædium rusticum, ideoque inquilinus in ciuitate, & colonus in villa habitare dicitur.

Nota. Ad plenius intelligendam locationis definitionem.

P R I M V M est, quod post Hostiensē loco cit. habent Angelus, Sylu. & Tabiena verbo Locatio sub initium, & plenius explicat Molina De iust. & iure tract. 2. disput. 489. locati posse omnes res quæ vendi possunt, siue sint immobiles, vt agri, domus: siue mobiles, vt libri, vestes: siue se mouentes, vt animalia, mancipia, imo & personæ liberae: quæ seipsas locare dicuntur, locantes suam industriam, artem, laborem, vel operam in aliqua re custodienda, vel efficienda, vel transferenda. Iure tamen ciuili (ad dicitur iudem per legem Locare, ff. Locati) excipiuntur prædiales seruitutes, quales sunt via, iter, & quæ dicuntur prædiorum subiectiones. Quod idem dicendum est de personabilibus seruitutibus, quales sunt vsusfructus, seu iura recipiendi fructus; quæ sicut vendi non possunt, ex §. Finitur, Institutis De vsufructu; ita nec possunt locari. Et ratio est, quia iura personalia, vt pote specialiter concessa personæ, transferri non possunt in aliam personam, nisi voluntate concedentis. Secus est vero de fructibus quos eadem iura adferunt; ij enim vt vendi, sic & locari possunt. Adde his, quod per se notum ait Molina initio præcedentis disputationis, eos qui emere possunt, & vendere, posse quoque locare, & conducere: quia non requiritur plus ad hæc, quam ad illa.

S E C V N D V M est, in locatione interdum rem dari, vt restituatur eadem, vt cum locatur opera fullonis ad vestem colore aliquo tingendam; interdum vero dari rem, vt ex ea immutata per artem, fiat noua res quæ restituatur; vt cum in locatione operæ artificis datur argentum, vt restituatur vas argenteum. Hocque posteriori modo transferuntur non modo vsu rei data, sed etiam illius dominium; ita vt petens pereat accipienti, non autem anti. Priori vero modo dominium maneat apud dantem, etiam proinde res perit, si contingat eam perire; ita habetur ex lege In nauem Saufesij, ff. Locati.

T E R T I V M est, quod ante attigimus (& patet ex lege 1. §. Si quis seruum, ff. Depositi, & ex lege Natura'is §. At cum do, vt fuitas, ff. De prescriptis verbis) ad rationem locationis necessarium esse, vt interueniat merces soluenda in pecunia, impugnari posse per illud quod est in vsu cõmuni, vt prædium locetur pro certis frumenti modis soluendis, vel hortus pro aliquot corbis fructuum reddendis. Ad quod respondendum est, ex Panorm. ad Cap. Si propter fertilitatem, de locato, & conduct. num. 14. Angelo, Sylu. & Tabiena, verbo Locatio, in principio, tale quid pertinere ad contractum in nominatum, locationi persimilem, de quo proinde fit secundum regulas locationis iudicandum. Vnicuique enim contractui innominato hoc conuenit, vt regulatur secundum naturam contractus nominati cui assimilatur; nisi aliud fuerit conuentum, vt memorati auctores ibidem habent ex Bartholo per citatum §. Si quis seruum.

Dici quoque potest pertinere ad locationem, & ideo mercedem pecuniariam in proposita definitione late sumi, non tantum pro ea quæ soluitur in pecunia numerata, sed etiam pro ea quæ soluitur in certa quantitate aëreus rei loco pecuniæ, vt in propositis exemplis soluuntur certi modij tritici, aut aliquot corbes fructuum, & sic de cæteris consistentibus, vel in pondere, vel in numero, vel in mensura, quæ in solutione mercedis, succedunt in locum pecuniæ. Cum autem in incerta quantitate, vt in aliquota parte fructuum, aut lucri quod habebitur, res alia in locum pecuniæ succedunt; contractus potius societatis celebratur, quam locationis, vt annotatum est à Panormitano in eod. num. 14. ex lege Si merces, §. Vis maior, ff. Locati, vt cum prædium traditur colendum pro tertia, aut quarta parte fructuum quos proferet, aut nauigium, vel retia dantur ad vsum pro tertia similiter, vel quarta parte lucri per ea faciendi; quam partem qui, vt conductor soluere debet, dicitur partiaris in cit. §.

Q V A R T O M est, emptionem quidem, & locationem esse contractus diuersæ spectei, vt initio huius capituli insinuauimus, inter vtramque tamen magnam esse similitudinem. Ac primo, quod sicut ob mutuum respectum, emptionis nomine comprehenditur venditio; ita etiam nomine locationis comprehendatur conductio. Secundo, quod vt in venditione interuenit, res, pretium, & consensus, in quibus substantia ipsius consistit; sic etiam in locatione interuenire debeant res, merces, seu pensio, & consensus. Tertio, quod vt venditio solo consensu, & sine verbis, vel scriptura perfici potest, sic etiam possit locatio, ex lege 1. ff. Locati. Vbi aduerte ex lege Item quaeritur, §. Qui impleto, & ex lege Qui ad certum, eod. titulo, locationem sola taciturnitate locatoris redintegrari ad annos singulos eiusdem taciturnitatis: verbi gratia, locaui tibi domum meam ad triennium, finito triennio cum tu in eadem domo maneat, ego taceo, & patior te habitare, intelligitur taciturnitate, tibi iure ipso eandem domum relocare, & tu intelligeris reconduxisse ad eum annum. Quarto, vt venditio, & emptio contrahitur, si de pretio conuenierit; ita etiam locatio, & conductio, si conuenierit de mercede, ex lege 2. ff. Locati. Quinto, vt emptio, sic & locatio contrahi potest sub conditione, qua impleta, implenda sit quoque conductio, vt cum tu locaui alicui domum tuam, si fieret Senator, sicut in venditione, sic in locatione deceptus ultra dimidium iustæ estimationis, actionem habet, & ius rescindendi contractum, iuxta legem 2. Cod. De rescindenda vendit. Septimo, sicut emptio ex minimo pretio, simulata reputatur, & potius donatio censetur, ex lege Si sponfus, §. Circa, ff. De donationibus inter virum, & uxorem; ita etiam locatio, ex lege Si quis conduxerit, ff. Locati. Octauo, sicut venditio requirit consensum in corpore, seu materia, & in pretio, sic etiam locatio; ita vt nihil egerimus, si locaui tibi ædes meas suburbanas, & tu existimasti te conducere vrbanas: quia non fuit consensus in corpore. Nec item si locaui tibi fundum decem nummis, & existimasti te conducere quinque: quia non fuit consensus in pretio. Istud habetur in lege. Si decem, ff. Locati. Vbi additur, quod si ego putaui me minoris locare; tu vero te pluris conduxisse, conductionem tanti esse, quanti ego putaui. Et ratio esse potest, quia vtriusque nostrum consensus conuenit in ea minore summa; tu enim consentiens in maiorem summam, simul consentis in minorem quam includit. Nono, sicut in emptione peti potest, vt res tradatur, vel vt præstetur id quod interest; ita etiam in locatione potest peti, vt liceat vti re conducta, aut alioqui soluaui quod interest, ex lege Si tibi alienam, ff. Locati. Postremo, sicut in emptione possum rem emere ea lege, vt mihi liceat illam probare ad certum tempus: sic etiam in conductione, quando rem ad nostrum vsum conducimus. Quæ probatio fieri debet arbitrio boni viri, iuxta principium legis Si in lege, ff. Locati. Quibus adde, locationem in hoc quoque, venditionis similitudinem habere, quod is qui suas operas prius vni, & postea alteri locauit; si ambo simul illas exigant, locatorem ipsum teneat priori conductori prius satisfacere. Ex regula enim 54. iuris in 6. qui prior est tempore, potior est iure.

Varia diuisio locati, & conducti.

D I V I D I potest locatum, primo ex parte rei locatæ, quæ vel est immobilis, vel mobilis, vel se mouens. Secundo, ex parte vsus, qui potest esse, vel certus, vt cum locatur equus ad iter faciendum, bos ad arandum; vel incertus, vt cum locatur, quus ad seruiendum, siue vno, siue alio genere seruitij. Tertio, ex parte temporis, quod potest esse certum, vt cum res locatur ad tres, vel quatuor dies, vel menses, vel annos; aut incertum, vt cum locatur domus ad vitam conductoris, vel quousque locator voluerit. Quarto, ex parte mercedis, quæ aliquando soluitur in pecunia, aliquando in alia re, succedente in pecuniæ locum, prout habitum est in præced. num. 501. Postremo, ex parte circumstantiarum, in licitum, in quo omnes debite circumstantiæ seruantur, & in illicitum, in quo non seruantur; vt contingit primo, cum locatur res quæ vendi

INAL
LIXIS
P
V

non potest, aut is locat, vel conducit, qui prohibetur vendere, vel emere (de quo dictum est in præced. cap. 15.) quia, ut habetur ex lege 2. ff. Locati, tanta est locationis, & conductionis cum emptione, & venditione affinitas, ut iisdem regulis iuris consistant. Secundo, contingit cum non datur iusta merces, de qua iudicandum est eadem ratione; qua de iusto pretio propter prædictam affinitatem. Sicut igitur in venditione iustum pretium communi aestimationi, aut statuto Principis committitur, prout expositum est in cap. 16. ita & in locatione, iusta merces. Postremo, contingit quando interuenit aliquid recte rationi, aut Superiorum præcepto repugnans. Circa quod descendendo ad particularia, moueri possunt aliquot dubia.

504.

PRIMUM EST; an beneficiarius sine sui Prælati licentia locare possit redditus sui beneficii? Ad quod respondendum est affirmatiue cum Panormit. ad Cap. Vestra, De locato, num. 4. ex quo Cap. id ipse probat, ponderando verbum, *libere*, quo Pontifex ibi videtur agens de eiusmodi locatione. Imo non valeret statutum, aut prohibitio Episcopi, facta in contrarium, ut ibidem habet Panormit. & post ipsum Angelus in verbo *Locatio*, §. 4. propter idem verbum, *libere*, de cuius significatione est, ut non exigatur consensus alterius, sed agens relinquatur in plena sua potestate. Quod tamen ita temperandum est, prout illi ipsi auctores notant ex Clementina prima de rebus Ecclesie non alienandis, ut non permittatur ad longum tempus, hoc est, pro pluribus quam nouem annis facere talem locationem. Etenim, ut in eod. Cap. vestra dicitur, beneficiario facultas locandi ita conceditur, ut locatio nihilo minus extendi ad alienationem non videatur. Locatio autem quæ est ad decennium, reputatur alienatio, ut Couar. post multos alios, quos refert, habet in lib. 2. variarum resolutionum cap. 16. numer. 1.

Addiderim etiam, quod si per synodalem constitutionem beneficiarius prohibetur beneficii sui fructus locare ultra biennium, aut triennium, aut ultra annum, talis prohibitio non repugnet constitutioni citati Cap. Vestra, qua tantum statuitur beneficiarium posse libere fructus sui beneficii locare absque Diocesani consensu; quod quidem non obstat quin Diocesanus possit iusta de causa, illi prohibere locationem ultra annum, vel duos annos. Nam id non est absolute tollere illi libertatem locandi. Aduerte vero hodie iure communi per extraneam, vnicam inter communes, tit. De rebus Ecclesie non alienandis, prohibitum esse bona Ecclesiastica immobilia, vel mobilia pretiosa locare ultra triennium, talique constitutioni standum esse, ubi nondum est abrogata per contrariam consuetudinem. De qua pluribus Couar. in cit. cap. 16. num. 4. 5. & 6. quæ differenda sunt in tractatum tertium libri 30.

505.

SECUNDUM DUBIUM EST; an possit quis alteri locare domum quam conduxit? Ad quod responderetur, posse locare pro illo tempore, pro quo illam conductam habet, nisi aliter fuerit conuentum; ut habetur in lege Nesto, Cod. Locati; modo tamen locet ad eundem usum, idoneo conductori, prout rationi consentaneum est. Atque tunc secundus conductor non tenetur soluere pensionem domino domus, sed ei qui sibi illam locauit, cum quo solo contraxit: quamuis bona quæ ipse intulerit, & reperta fuerint in illi domo (quod late tractat Molina in citato tract. 2. disput. 497.) maneat tacite obligata eidem domino, pro pensione sua domus, ex lege Solutum, §. Solutam, ff. De pignoratitia actione. Ex quibus intelligitur verum esse quod dixit Angelus in verbo *Locatio*, §. 7. q. Scholasticus possit ponere alium loco sui in domo, vel cubiculo conducto, quod approbat Sylu. in eodem verbo, quæst. 2. dicto 5. addens id non posse fieri in iuris focis: quia ratio societatis id prohibet.

506.

TERTIUM DUBIUM ESSE POTEST; utrum locare liceat id quo intelligitur conductor vsurus ad peccatum mortale? Ad quod paucis responderi potest, in iisdem casibus in quibus illicitum est aliquid vendere quando timetur, aut præuidetur abusus infecutus; in iisdem illicitum esse illud locare. Nam per locationem, sicut per venditionem transfertur in alterum potestas vtendi

re. Qui autem sint illi casus intelliges ex traditis in precedenti capite 15. dub. 5.

QUARTUM DUBIUM EST; an liceat rem locabilem locare cui libet, qui creditur ea non abutitur. Occasionem dubitandi dant aliquot leges civiles, ut lex Militum, & lex vltima, Cod. De locato, quæ prohibent, milites fieri alienarum rerum conductores, ne armorum usum omittant, & vicinis iniuriam inferant. Prohibentur similiter curiales; lege Curialis, Cod. eodem titulo. Item domus propinqua vni magistro, prohibetur locari alteri magistro, quando vtriusque docentis voces inter se confunderentur, lege vnica, Cod. De studiis liberalibus vrbis Romæ. Respondendum autem est, tales leges iam non esse in vsu (quod notat auctor additionum ad Angelum in verbo *Locatio*, §. 10.) ideoque standum esse iuri naturali; ut si ob aliquam circumstantiam recta ratio præscribat locationem in detrimentum Reipub. maioris bono repugnare, non fiat. Quod totum relinquatur arbitrio Iudicis in foro contentioso, & extra illud arbitrio prudentis. Ipsum exemplis illustratum vide apud Sylu. in verbo *Locatio*, q. 3. dicto 4.

CAPVT XXXIX.

De obligationibus locatoris.

SUMMARIUM.

508 Tres obligationes locatoris.

509 De casu in quo conductor potest eici ob non solutam pensionem.

510 De alio casu in quo eici potest ob necessitatem superuenientem locatori.

511 De tertio casu in quo domus indiget refectione.

512 De quarto casu in quo conductor expelli potest, eo quod peruerse in re locata versetur.

513 Obligatio locatoris resarcienti damna que conductor patitur in re locata.

514 Obligatio rem vitiosam locantis per ignorantiam.

PRIMA obligatio est, ut locator teneatur vitium occultum rei locatæ reparare, eodem modo quo venditor teneatur rei venditæ vitium occultum manifestare, habitum est in præced. num. 337. & 338.

Secunda est, de qua late Molina De iust. & iure, tract. 2. disput. 496. ut teneatur soluere expensas necessarias quas conductor fecerit in restauranda re locata, ut si equus conductus male valuerit absque culpa conductoris; hincque in illius curacionem sumptum aliquem fecerit. Nam legalis obligatio (ut habitum est in fine præcedentis capituli 35.) exurgit ex commodato, quod gratis fit; multo magis exurgit ex locato, quod fit pro mercede.

Tertia est, ut locator non possit rem locatam repetere ante tempus locationis finitum: ut v. g. is qui domum suam ad certum tempus locauit, nequeat ab ea in quilibet expellere, exceptis quatuor casibus notatis in Cap. Propter sterilitatem, §. Verum, De locato, quos accurate Ludouicus Molina persequitur in sequenti disput. 499.

Primus est, quando per biennium pensio à conductore non soluitur. Huius mentio est in lege Quarto, §. Inter locatorem, & in lege Cum domini, ff. Locati. Intelligendus est autem ex Panormit. ad cit. Cap. Propter sterilitatem, num. 10. quem sequuntur Syluester verbo *Locatio*, quæst. 9. dicto 4. & Rosella eodem verbo num. 3. Nauar. in Enchir. cap. 17. num. 193. quando res ad quinquennium, aut ad plures annos locata est, neque conductor pensionem soluit per biennium; quando enim locata est ad pauciores annos, si conductor non soluat eo tempore quo soluere tenetur, potest statim expelli etiam autoritate propria, ut tradit Syluester in eod. dicto 4. post Panorm. loco cit.

Si quaeras quodnam sit tempus in quo faciendæ sit solutio pensionis in locatione? Responderetur, si de eo conuentum sit inter partes, standum esse conuentioni; sin minus, standum esse regionis consuetudini, quæ si nulla sit, pensionem soluendam esse in fine anni. Ita Angelus in verbo *Locatio*, §. 12. per legem Semper in stipulationibus, ff. De reg. iuris. Monet autem Nauar. in sequent. num. 198. id verum esse