



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. 39. De obligationibus locatoris,

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

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 affirmative 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 iniuris focus: quia ratio societatis id prohibet.

506.

TERTIUM DUBIUM ESSE POTEST; vtrum 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 inde fecuturus; 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 Militis, & 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 vfu (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 resarciendi 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 facienda 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

esse regulariter: quia non nunquam aliter sentiendum est, nimirum quando tempus pro quo, & causa propter qua, & persona cui res locatur; & denique aliae circumstantiae, aliud exigunt prudentis arbitrio.

Secundus casus est, cum locator propter supervenientem necessitatem, cui aliter occurrere non potest (*secus si possit aliter sibi providere*) re sua eget, ut si domus quam habitabat conuerit, vel ipse duxerit uxorem non habens aliam domum. Hunc ex lege Aede quam, Cod. De locato, habent cum D. Anton. 2. par. tit. 1. cap. 15. §. 6. Angelus in sequenti §. 13. Sylu. in preced. dicto 1. Tabiena verbo Locatio, num. 11. atque Nauar. in memorato num. 193. Et procedit etiam si conductor rem locatā habeat specialiter, vel generaliter hypothecaram pro obseruatione, & executione alterius contractus cum locatore initi, prout contra nonnullos tenet Couar. in lib. 2. var. resolut. cap. 15. num. 4. ubi etiam causet procederet quantumcumque; promissio facta sit conductori de eo non expellendo. Non procedit autem cum dicta necessitas praecessit locationem, ut cum locator domus, ea iam tunc egebat cum locatā. Ita docent Angelus, Syluester, & Tabiena locis citatis, ac ante eos Hostiensis in summa, titulo De locato, §. *Quae actiones*, quia, inquit, locator debet sibi impurare incommodum quod patitur carendo usu suae rei, cum per dictam locationem se priuauerit suo iure illam repetendi ante terminum a se praefixum, vel certe egerit mala fide. Verum tamen, ut notat Nauar. potest talis casus aliquando accidere, ut quantumcumque necessitas praecessit, conductor possit expelli, ut si Titius quando locauit domum, habitabat cum alio, & postea duxit uxorem a qua separatim habitare compelleretur, nisi domum locatam conductor restituit. Atque quod dicimus de necessitate superveniente locatoris, videtur pariter dicendum de necessitate superveniente filij, vel filiae, patris, vel matris, fratris, vel sororis, aut, vel auiae ipsius, quia quisque talium in necessitate, debet iure naturae praerferri aliis. Adde ex Couar. in praedicto num. 4. idem etiam dicendum esse de haerede vniuersali locatoris, tanquam succedente in ius illius, & personam illius representante; non autem de successore singulari, in quem locator ipse talem rem transfulisset titulo emptionis, aut donationis, aut alio huiusmodi. De qua re videndus est idem author.

Tertius casus est, cum domus indiget refectione, qua non indigebat tempore locationis. Istum quoque habent Nauar. in dicto num. 193. & in verbo Locatio, Angelus §. 13. Sylu. quest. 9. dicto 2. Tabien. num. 11. ex lege Aede quam, Cod. De locato, & ex Cap. Propter sterilitatem, §. Verum, De locato. Ex quo habetur etiam, quod illi addunt, in hoc, & in praecedenti casu pensionem remittendam esse pro rata temporis, quo domus ipsa aufertur a conductore, vel certe ei providendum de domo aequae commodae, ex principio legis Cum in plures, ff. Locati. Item conductorem ipsum posse iam resecta domo petere se in ea reponi; ex glossa cum textu, in lege Si duo, §. Cum inquilinus, ff. Vti possidetis.

Quartus casus est quem adhuc memorati authores referunt ex §. Verum, & ex lege Aede quam, citatis, quando conductor peruerse versatur in domo locata, siue absque detrimento illius, ut cum in ea recipit meretrices, lenones, aleatores, fures, vsurarios, unde illa fiat quidem infamis, non tamen deterioratur, siue cum illius detrimento; ut cum porcos in cubicalia inducit, arbores caedit, agrum, vel hortum non colit tempore debito.

Si quaeras an locator debebat eo casu pensionem remittere? Respondent post Panormit. ad cit. Cap. Propter sterilitatem num. 16. Angelus in eodem §. 13. Sylu. in sequenti dicto 3. & Nauar. in sequenti num. 194. debere remittere pro rata illius temporis, quod restat ex termino praefixo, si inquilinus expellatur ob posterioris modi malam versationem in domo locata. Damni vero in domo ipsa dati satisfactionem esse in iudicio petendam, agendo aduersus eundem inquilinum. Sin autē expellatur inquilinus ob malam versationem prioris modi, nullam obligationem esse remittendi ei aliquid de pensione, quia locator non debet damnum sentire ex illius culpa. Verum tamen naturalis aequitas tunc quoque postulare videtur, ut pro rata temporis,

pensio ei remittatur, & aduersus ipsum in iudicio agatur ad satisfactionem iniuria, aut damni, si quod sibi inde sequi locator cognoscat. Nam cum tale compensatum fuerit, cessabit causa exigendi aliquid ultra pensionem debitam pro rata temporis quo domus reueria est. Ita se sentire indicat D. Anton. 2. par. tit. 1. cap. 15. §. 6. cum absolute dicit in hoc casu remittendam esse pensionem pro rata temporis, & de damno dato esse agendum aduersus inquilinum.

Quarta obligatio locatoris est, ut teneatur restituere omnia damna quae conductor patitur in re locata, si ea pereat, aut deterior fiat eiusdem locatoris dolo, aut lata culpa, vel etiam leui, iuxta conditionem scilicet contractus in vtriusque contractantis utilitatem initi. Sic ergo ad damna secuta refarcienda illi tenentur qui equos, aut mulos solitos se in aquam mergere, locant ad res vehendas, conductoribus non monitis de tali defectu. Item si res fuerit locata, locator sciens eam esse alienam, posteaque euincatur, locator ipse tenetur conductori non solum ad damnum inde emergens, sed etiam ad lucrum cessans refundendum, ex lege Si fundus, ff. Locati. Si vero bona fide quis rem locauit, & ea sit euicta, tenetur petere ab eo qui eam euicit, ut illam relinquat conductori, vel tradere huic, aliam aequae bonam vtendam; sique neutrum praestiterit, tenetur ei remittere de pensione pro rata temporis, quod defuerit ad complementum contractus, iuxta legem Si quis domum, ff. Locati. Item si quis locauerit fundum qui ob aliquem ipsius defectum postea confiscatus est, solum tenetur remittere de pensione pro rata temporis quod restabat conductori: non autem soluere ei interesse & damna inde secuta; ex cit. lege Si fundus; traditque Nauarrus in Enchir. cap. 17. num. 197.

Praeterea si locauit quis operas suas in diem, vel in aliud certum tempus, nec fideliter laborat praestando industriam, curam, & diligentiam debitam arbitrio boni viui; ita ut infimum laborem iustum pro stipendio constituto minime attingat, tenetur ad restitutionem pro rata debiti laboris in quo defuit; imo & ad interesse, si forte aliquod detrimentum inde subsecutum est conductori, ut facile solet, cum quis ad piscem, vel aliud simile conducitur. Quod si quis casu fortuito non potuit locatas operas praestare, tenebitur quidem de pensione pro rata temporis remittere, non tamen soluere interesse, & damnum secutum. De qua re Nauarrus in eodem numero 197. & in verbo Locatio Angelus §. 15. Syluester, quaestione 12. & Tabiena numero 33.

C A T E R V M quod habetur ex lege Si adges, §. 1. ff. Locati. Si quis locauit dolia vitiosa, etiam ignoranter, eaque de causa vinum fluxerit, vel deterius factum sit, cum teneri ad damnum vini, & eius quod interest; non item eum qui ignoranter locauit pascua in quibus sunt herbae nocivae, per quas depastat, pecora mortua sunt, vel facta deteriora: sed tantum teneri ad mercedem locationis remittendam. Istud, inquam, in foro quidem exteriori vim obtinet: quia ob curam, quae maxima adhiberi solet, obliuionis praestantiam; in prioribus casibus ignorantia culpabilis praesumitur potius quam in posteriore; in foro tamen conscientiae si constet in culpabilem fuisse ignorantiam, quod scilicet diligentiam quam tenebatur locator, adhibuit, excusandus perinde est in prioribus casibus, ac in posteriore & ceteris similibus, ut habet Nauar. in Enchir. cap. 17. num. 196. cum Angelo in verbo Locatio, §. 24. Syluest. quaestione 18. & Tabiena num. 21. qui addunt eum qui simpliciter locauit dicens conductori, se nescire an dolia sua sint vitiosa, eaque illi exhibens videnda, non obligari in conscientia ad damnum, seu ad id quod interest.

CAPVT XL.

De obligationibus conductoris.

S V M M A R I V M.

515 Sex obligationes conductoris.

516 Tres casus in quibus conductor deferere potest rem locatam ante expletum tempus locatio nis.