



**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. 40. De obligationibus conductoris,

---

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

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

Secundus casus est, cum locator propter superuenientem 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 *Æde* 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.* vbi etiam ceteret procederet quantumcumque; promissio facta sit conductori de eo non expellendo. Non procedit autem cum dicta necessitas præcessit locationem, ut cum locator domus, ea iam tunc egebat cum locatā. Ita docent *Angelus, Syluester, & Tabiena* locis citatis, ac ante eos *Hosierus* in *summa, titulo De locato, §. Que actiones*, quia, inquit, locator debet sibi impurare incommodum quod patitur carendo usu suæ rei, cum per dictam locationem se priuauerit suo iure illam repetendi ante terminum à se præfixum, vel certe egerit mala fide. Verum tamen, ut notat *Nauar.* potest talis casus aliquando accidere, ut quantumcumque necessitas præcesserit, conductor possit expelli, ut si Titius quando locauit domum, habitabat cum alio, & postea duxit uxorem à qua separatim habitare compelleretur, nisi domum locatam conductor restituit. Atque quod dicimus de necessitate superueniente locatoris, videtur pariter dicendum de necessitate superueniente filij, vel filie, patris, vel matris, fratris, vel sororis, aut, vel auie ipsius, quia quisque talium in necessitate, debet iure naturæ præferri aliis. Adde ex *Couar. in prædicto num. 4.* idem etiam dicendum esse de hærede 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 indigeat 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 Æde* quam, *Cod. De locato, & ex Cap. Propter sterilitatem, §. Verum, De locato.* Ex quo habetur etiam, quod illi addunt, in hoc, & in præcedenti casu pensionem remittendam esse pro rata temporis, quo domus ipsa aufertur à conductore, vel certe ei providendum de domo æque commoda, ex principio legis *Cum in plures, ff. Locati.* Item conductor em 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 Æde* 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 deterioretur, siue cum illius detrimento; ut cum porcos in cubicalia inducit, arbores cadit, agrum, vel hortum non colit tempore debito.

Si quæras an locator debeat 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 præfixo, 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 æquitas tunc quoque postulare videtur, ut pro rata temporis,

pensio ei remittatur, & aduersus ipsum in iudicio agatur ad satisfactionem iniuriæ, 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 *Diuus 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 quæ 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 æque bonam vtendam; sique neutrum præstiterit, 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.*

Præterea si locauit quis operas suas in diem, vel in aliud certum tempus, nec fideliter laborat præstando 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 præstare, 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, questione 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 herba nocivæ, 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, quæ maxima adhiberi solet, obliuionis præstantiam; in prioribus casibus ignorantia culpabilis præsumitur potius quam in posteriore; in foro tamen conscientie si constet in culpabilem fuisse ignorantiam, quod scilicet diligentiam quam tenebatur locator, adhibuit, excusandus perinde est in prioribus casibus, ac in posteriore & cæteris similibus, ut habet *Nauar. in Enchir. cap. 17. num. 196. cum Angelo in verbo Locatio, §. 24. Syluest. questione 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.

- 517 *Exempla casus grauis necessitatis superuenientis ex parte rei locatae.*  
 518 *Necessitas proueniens ex parte inquilini, non sufficit, ut ipse possit rem locatam deserere ante expletum tempus locationis.*  
 519 *De eo qui alterius operam conduxit, & ea non vitur culpa sua.*

515. **P** R I M A est, ut conductor re locata uti non debeat, nisi ad eum usum ad quem conduxit illam, exceptis duobus casibus. Prior est, si alius usus sit facilius, leuior, & minus damnosus: quia in eo seruit commodum locatoris. Alter est, si probabiliter praesumat locatorem gratum habiturum eiusmodi usum. Secunda obligatio est, ut teneatur tempore constituto pensionem soluere. Tertia est, ut teneatur rem locatam restituere finito locationis tempore. Quarta, ut teneatur restituere eandem numero, seu in indiuiduo. Quinta, ut teneatur restituere integram, nec factam deteriorem. Sexta, ut non possit ante tempus locationis expletum rem locatam deserere, exceptis tribus casibus.

516. Primus est, si soluat integram pensionem locatori. Secundus, si res locata indigeat reparatione, ut conductor ipse possit ea uti, ut verbi gratia, si domus locata contruerit ex parte, aut si equus locatus male habeat, sine culpa eiusdem conductoris lata, vel leui. Tertius, si superueniat grauis necessitas quae cogat eum, rem locatam deserere. Ita ex glossa ad legem Si in lege, §. Si domus, ff. Locati, notant Panorm. ad Cap. Propter sterilitatem, de locato, num. 7. & post ipsum in verbo Locatio Angelus §. 4. Sylu. q. 10. & Tabiena nu. 12.

517. Itaque propter pestem licite dimitti potest domus, ut iidem auctores notant, & cum multis aliis Couar. in practiis quaestionibus, cap. 30. num. 3. Quod intelligendum est eo sensu, ut locator ipsi conductori debeat omnino remittere partem pensionis pro rata temporis non completi: ut ibidem expresse Couar. caterique memorati indicant. Et ita seruandum esse in conscientia (addit Tabiena loco cit.) quantumcumque in foro contentioso aliud forte seruaretur, ut indicauit Panorm. in sequenti num. 8. & post ipsum Couar. in cit. nu. 3. Praeterea ratione existimandum est, posse ad modum praedictum, iuste dimitti domum propter bellum graue & periculosum, vel ob aliam similem causam, ut ob grauem vel periculosam inimicitiam, vel ob metum spirituum malignorum, & phantasmatum, quibus domus locata infestatur: vel ob alium quemcumque meritum ratione rei locatae incussum: cum is fuerit grauis & cadens in constantem vitium; de quo egimus in praeced. lib. r. cap. 8. Videri potest Led. Molina disput. 493.

Qui congruenter huius doctrinae initio sequentis disput. 505. statuit, quod si famulus in morbum incidat, aut alio simili impedimento obsequia praestare non possit, non teneatur dominus mercedem illius temporis ei soluere. Imo si quos sumptus dominus in eo curando fecerit, posse illos ab eo exigere: quia iidem sumptus non ad dominum, sed ad famulum ipsum locatorem se pertinent. Quod si quartas an talis famulus, si in annum, aut aliud certum tempus se locauerit, teneatur valetudine recuperata, perseuere in famulatu quousque resarciat tempus illud quo aegrotauit? Idem ibid. responderet non teneri, ut nec dominum finire, ut propter ratione temporis famulatus, resarciat illud quod omisit aegritudine impeditus. Nam famulandi onus, praecise fuit temporis in contractu praescripti: quo proinde transacto non maius onus in tempus sequens; perinde ac cum quis non ieiunat, aut non recitat diuinum officium quo tempore tenetur ex Ecclesiae praescripto; non obligatur sequenti tempore compensare: quia onus fuit illius temporis. Quod etiam habet locum in ceteris locationibus, cum ex parte rei locatae impedimentum occurrat ea utendi: nempe ut finito tempore constituto ab initio contractus, non debeat pro rogari in tantum tempus, quantum fuit illud in quo occurrit impedimentum.

518. Porro si necessitas quae superuenit inquilino, non sit, sicut est in casibus iam dictis, ex parte rei locatae, sed potius ex parte ipsius inquilini: puta quia vxore duxit, vel euectus est ad aliquam dignitatem, & ideo eget maiori domo,

vel quia ad opus aliquod suum peragendum, necessarium est illi commigrare alio; tunc non nisi soluta integra pensione potest domum locatam relinquere, prout docet Couar. in memorato nu. 3. circa finem. Quod similiter dicendum est; etiamsi casu fortuito fieret ex parte inquilini, ut ipse conducta domo nunquam, aut in toto tempore conductionis uti possit: nempe hoc non obstante ipsum teneri ad solutionem integram pensionis, pro qua domum conduxerat. Id quod expresse docet Nauar. in Enchir. cap. 17. num. 198. addens nullo iure niti illius limitationem, quam in verbo Locatio Angelus §. 15. & Sylu. quest. 12. habent; ut procedat solum quando locator locando alteri, verosimiliter mercedem habuisset, alias non. Nam talis limitatio (inquit ille) iure non probatur: atque si rationem consulas, ea docet, quod ut locatio non definit ex eo vera esse, quod non offerat se alter, qui simili mercede conducatur: ita nec definit inducere obligationem soluendi mercedem iustam, quae communi contrahentium consensu fuerit constituta.

Quibus adde etiam de eo qui operas alterius conduxit, & culpa sua eis non vitur, ipsum ad solutionem mercedis teneri per legem Sed adde, §. Cum quidam, & legem Qui operas, ff. Locati: quod tamen per textum in eodem §. Cum quidam, intelligendum est cum exceptione: nisi eodem tempore locator operarum suarum mercedem ab alio accepit. Imo vero etiamsi casu fortuito contingit ex parte conductoris, ut ipse usus non sit operis locatoris, dicendum est etiam, sicut prius cum Nauarro, obligationem manere ad mercedis solutionem: neque admittendam esse restrictionem Syluestri in memorata quaest. 12. volentis id tantum procedere, quando locator inueniatur alioqui mercedem, si tali conductori suas operas non locasset.

## CAPVT XLII.

De actionibus quae oriuntur ex locatione.

## SVMMARIVM.

- 520 *Due actiones oriuntur ex locatione.*  
 521 *Tres conditiones requisite ut in locatione pensio ob sterilitatem remitti debeat.*  
 522 *Quanta esse debeat ipsa sterilitas.*  
 523 *Sex casus in quibus sterilitas non impedit quin tota pensio soluantur.*  
 524 *Quando augeri debeat pensio ob maiorem fructuum vbertatem superuenientem.*

**D** V A actiones oriuntur ex locatione; vna dicitur ex locato, quae conuenit locatori contra conductorem pro re locata, siue mobili, siue immobili; & haec siue rustica, siue urbana: vel pro opera aliqua, aut pro pensione soluenda, aut pro restituenda re integra, finito locationis tempore. Talis autem actio non datur, nisi usus rei conductae sit expletus. Altera dicitur actio ex conducto, quae competit conductori contra locatorem; ut si ei non liceat uti re conducta, vel non praestetur quod in locatione conuenit, nempe ut locator soluat illud quod conductoris interest: atque damnum dolo, aut culpa lata, vel leui eiusdem locatoris incursum resarciatur: itemque restituatur, quae conductor in re locata necessario, aut vituliter auxerit, restaurari, instituerit: etiamsi de eo inter ipsos non conuenisset: ac demum remittatur pensio seu merces, cum adest iusta remittendi causa: qualis ex communi sententia est sterilitas (de qua abunde Molina disput. 495.) cum acciderit sine culpa conductoris: ut v. g. ob inundationem maris, vel fluminis, vel ob grandinem, niues, aut imbres insolitos, aut vermes, vel hostilena exercitum deuantantem segetes, & alios fructus; iuxta legem Ex conducto, §. Si vis, & legem Si vno, §. Quicumque, ff. Locati: ac legem Licet, & legem Excepto. Cod. De locato, atque ex Cap. Propter sterilitatem, De locato: ex quo habentur tres conditiones in hac re notandae.

Prima est, ut incommodum sterilitatis sit graue. Secundum, ut praecedens, vel subsequens anni sterilitas non compenset talem sterilitatem. Tertia ut remittatur pensio pro rata; hoc est, quando sterilitas in totum, seu tanta

fuerit.