



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. 41. De actionibus quæ oriuntur ex locatione,

---

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



- 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, 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 Panormit. 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 practicis 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 locantem 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 manet 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 perorari 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 veritatem 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, restaurarit, instituerit: etiamsi de eo inter ipsos non conuenisset: ac demum remittatur pensio seu merces, cum adeest 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 praecedentis, vel subsequenteris anni sterilitas non compenset talem sterilitatem. Tertia ut remittatur pensio pro rata; hoc est, quando sterilitas in totum, seu tanta

fuerit.



fuerit, vt nullus fructus colligatur, pensio remittatur in totum: quando vero non in totum quidem, grauis tamen fuerit sterilitas, remittatur pensio ex parte.

QUANTUM autem debeat esse sterilitas, vt propter illam tanquam grauem, pensio remitti debeat ex parte, diuersa sunt sententia, vt videre est apud Sylu. in verbo *Locatio quest. 13.* & apud Couar. in lib. *practica. quest. cap. 30. num. 1.* & Molinam *disput. 495.* Satis autem erit notare, probabile videri quod tenet Nauar. in *Enchir. cap. 17. num. 18.* ea in re standum esse conuentioni partium: quæ si nulla sit (prout habet etiam Sylu. loco cit.) sequendam esse vulgarem seu communem opinionem confirmatam consuetudine patriæ. Quæ si neque sit, tenendam esse definitionem, quæ non tantum est Bartholi & Ioan. Andreæ, quorum meminit Nauarrus; sed etiam Panormit. ad citatum Cap. Propter sterilitatem, num. 13, nempe quod tanta esse debeat sterilitas, vt ex tribus partibus fructuum, quos ager reddere communiter solet, vix collectæ sint duæ. Nam cum in hac re standum sit arbitrio boni viri (vt habet loco cit. Sylu. per legem Si in lege, ff. *Locati, in principio*) talium ac tantorum Decretorum iudicio acquiescere possumus rita maior, ita, que si sterilitas fuerit eiusmodi, aut etiam maior, faciendū est diminutio pensionis pro rata; v.g. si ager reddere solebat 15, & pensio pro illo soluenda erat trium, hocque anno reddiderit tantum decem, remitti debet tertia pars pensionis: ita vt ea sit tantum duarum. Id quod procedit, vt in *seq. num. 189. Nauar. addit*, siue pensio soluenda sit in pecunia, siue in alia re.

ADVERTE tamen esse casus in quibus sterilitas non impedit quin pensio tota soluatur. Primus est, quando sterilitas contingit ex culpa conductoris, vt cum agrum intempertissime ac male coluit, aut in eo natae sunt multæ herbae quæ eumentem suffocant, vel aliud simile accidit, quod negligentia ipsius tribuendum sit, iuxta legem ex *Conducto, §. Si vis, ff. Locati*. Secundus casus parum differens à precedenti, est quando fructus in domum illati corrumpuntur, vt si vinum in cella vinaria acescat, aut frumentum in horreo corrumpatur, id negligentia conductoris tribuitur: sterilitasque, vt in precedenti, ita & in hoc casu culpa illius accidisse censetur, iuxta illud in citato §. Si quæ tamen vitia ex ipsa re oriantur, hæc damno coloni esse, veluti si vinum acuerit. Tertius casus est quem iam ante attigimus, quando sterilitas compensari potest fertilitate anni immediate precedentis, aut subsequentis durante eadem locatione, prout ex Hostien. & Panorm. habet Sylu. in eadem *quest. 13. vers. Quando igitur*. De quo casu *disput. 495. versu Quartus*; late Lud. Molina. Quartus, de quo etiam late idem Molina in eadem *disput. aliquanto post*, est; quando initum est pactum, vt propter sterilitatem pensio non remittatur, ex lege Si quis fundum, ff. *Locati*, & ex lege Licet, Cod. De locato. Quintus est, quando res est locata ad longum tempus, puta ad 10, annos vel plures, quia tunc vix fieri potest quin vbertas vnius anni compenset sterilitatem alterius. Hunc Nauar. proponit in *sequen. nu. 190.* & ait procedere etiam si maior pars rei, non tamen tota res, pereat casu fortuito: si quidem pensio exigua sit quæ soluatur potius in recognitionem directi dominij, quam pro fructibus percipiendis; non autem si tantum, aut parum minus soluatur, quam solueretur si res esset ad modicum tempus locata.

CONSEQUENTER inquit Sylu. in *sequenti q. 14. quod etiam Molina tractat in fine memoratae disputationis*; num pensio augeri debeat propter maiorem fructuum vbertatem superuenientem? & post Panormit. respondet tria. Primum est, non esse augendam, si vbertas in eo sit, quod fructus hoc anno plus valeant solito: quia non est minuenda ex eo, quod fructus vno anno minus valeant solito. Secundum est, non esse augendam, si vbertas contingat ex industria conductoris: quia nulli sua industria debet esse damnosa, sed proficua potius. Quod etiam dicendum est, si vbertas contingat ex bonitate agri: quia dominus illum, qua potuit sufficienti mercede locauit. Tertium est, augendam esse pensionem, quando vbertas contingit casu fortuito & qui prouideri non potuit, ex lege Sed adde, §. Si mulierem, ff. *Locati*: sicut est minuenda propter sterili-

tatem simili casu contingentem. Exemplum iidem auctoritates dant: si locauerim tibi molendinum, x quo solebas percipere tantum quinquaginta; sed aliis molendinis destructis, hoc anno percipisti centum, æquum est vt pensio pro rata augetur; sicut fiet remissio pro rata, si casu fortuito, & quem prouideri non potuisti, percipisses tantum triginta: quia contrariorum contraria est consequentia; vt si bonum est mulierem non tangere: ergo malum est tangere, vt habetur *dist. 32. Cap. Hospitalium*.

CAPVT XLII

De questione, cuius damno pereat, aut deterioretur res locata.

SUMMARIUM.

- 525 Detrimentum quod in re locata acciderit culpa leui conductoris, est ipsi tribuenda; non item quæ culpa leuissima, nisi pactum sit in contrarium.
- 526 Corollaria inde deducta.
- 527 Conductor tenetur ad damnum quod contigerit, ob conuentionem factam, a se non seruata: aut ob ipsius imperitiam.
- 528 Quatenus conductor, aut locator teneantur de culpa eorum, quorum opera vtuntur.
- 529 Conductor si pro custodia mercedem accipiat, de culpa leuissima tenetur.
- 530 Quando item teneatur ad custodiam ex sola vi locationis.
- 531 Cui in dubio incumbat probare interuenisse culpam in custodia rei locatae.
- 532 Quando damnum rei locata datum ab eo qui gerit inimicitias cum conductore, sit huic imputandum.

DE hac re sententia communis est, teste Sylu. in verbo *Locatio, quest. 17.* detrimentum quod in re locata tempore locationis acciderit dolo, aut culpa lara, vel leui conductoris, ipsi esse attribuendum cum obligatione ad restitutionem, iuxta conditionem contractus in vtriusque partis vilitatem celebrati: qualis est locationis contractus. Sin autem contigerit culpa tantum illius leuissima, aut casu fortuito, tribuendum esse locatori, tanquam rei domino, ad quæ periculum rei locatae de se pertinet. Nec obstat quod in lege Si merces, l. Qui columnam, ff. *Locati*, detur ratio hæc cognoscendi, quod culpa fuerit aliens ab eo, qui suam operam locauit in transiendâ columnam; si omnia facta sint, quæ diligentissimus fuisset obseruaturus. Nam glossa ibidem notat superlatiuum, diligentissimus, illic poni propositio, diligens: aut quia in columna, & cæteris quæ facile franguntur, specialiter exigitur vt summa diligentia in eis seruandis adhibeatur; quod eadem glossa quoque tangit; & habent in verbo *Locatio Angelus, §. 23.* & Rosella num. 19. Verum tamen pactum erit seruandum, si ipsum intercesserit de casu fortuito, vel culpa leuissima; seu si periculum detrimenti, casu vel culpa quantumcumque leuissima contingentis, conductor in se suscepit: dummodo pensio minuatur, aut locator pretium det quantum sufficit ad iustam compensationem talis oneris. Pactum autem ne dolus præstetur in neutro, valet: quia est contra bonos mores. Ad horum autem confirmationem (de quibus plenè Molina *disput. 493.*) induci possunt lex Si fundus, & lex Sed de damno, ff. *Locati*: ad eorumque illustrationem per similia, faciunt in *præced. cap. 36.* tradita de periculo rei commodata.

Ex eis autem colliguntur, tum id quod habetur ex lege Si merces, §. Conductor, & ex lege Et hæc distinctio, §. Cum fundum, ff. *Locati*: nempe ad restitutionem damnorum illatorum teneri eum qui conduxerit vineam, & vt plures fructus ex ea colligeret, ita eam putarit, vt notabiliter læserit, inutilemque reddiderit ad fructus annis sequentibus ferendos. Tum etiam quod habetur ex lege Item quaritur, §. 1. ff. eod. titulo, ad restitutionem mercium teneri nauam, qui ab alio accepit eas vehendas in vna naua, ipsoque inuito transtulit in aliam quæ periit. Quod intelligendum est, ex Sylu. in *sine Gratæ quest. 17. Angel. §. 25.* & Tab. nu. 22. in verbo *Locatio*, nisi illa quoque nauis,

INAL  
EXIS  
Pan. u.  
V

525

526