



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**

**Mogvntiæ, 1617**

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

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78332](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78332)

481.

TERTIVM DVBIVM 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 praeterea morte eius qui illud accepit, iuxta textum expressum in cit. cap. finali, & in cit. lege Cui precario. Idque etiam si cōingat cum mori ante finitū tempus designatum: quia talis concessio est personalis, quae extinguitur cum persona, nec transit ad heredes, ex eadem lege Cum precario. Iam si concessum sit absolute, quousque reuocetur; licet finiatu morte accipientis, non finitur tamen morte concedentis, Vnde interim dū non fuerit ab ipsius heredibus reuocatum, durabit: ex eadem adhuc lege Cum precario, & ex lege Quasitū §. Quod à Titio, ff. De precario, traditq; Cou. in cit. l. 1. n. 1. Et probat, quia praesumendus est quis in ea voluntate persistere, in qua decessit. Haec 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 haec mea voluntas erit; tunc ipsam morte concedentis plane expirat, ex lege Locatio, ff. Locati & deducitur ex Cap. Si gratiose, De rescriptis in 6. traditque Panorm. ad citatum Cap. fin. num. 6.

482.

QVARTVM DVBIVM; an commodatarius reposcere possit a commodante expensas quas fecit circa rem commodatam? Respondendum est, quod si ea fuerint ordinarię, vt circa cibum, & hospitium ferui, vel equi commodati, non possit; quia ipse ad tales tenetur. Si vero fuerint expensę extraordinarię: vt circa valetudinem ferui, vel fugam illius, posse exposcere nisi ea sint exigua & leuis: ad quas etiam ipse tenetur. Hęc expensę habentur ex lege In rebus, §. Possunt, ff. Commodati.

483.

QVINTVM DVBIVM 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. & iure tract. 2. disput. 267. art. 3. respondens, non possit. Sed communis sententia est in contrarium, prout notant Sylu. verbo Commodatum, quaest. 3. & Nauar. in Enchir. cap. 17. n. 186 quia ex lege finali, Cod. De compensationibus, compensatio prohibetur solum in deposito: & consequenter in aliis contractibus admittitur: cum exceptio generalē regulam firmet in aliis, arguente Cap. Dominus, 32. quaest. 7. Nec obstat lex finalis, Cod. De commodato quā citat Armilla: quoniam ea loquitur de compensatione debiti tantum probabilis: hęcque sententia intelligenda est, vt Sylu. expressit, de compensatione debiti omnino certi & explorati. Genslerum 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.

SEXTVM DVBIVM; an quę accedunt rei commodatae, id est, quę eam comitantur, vel sunt ei coniuncta, intelligantur, esse commodata? Ad quod respondendum est affirmatiue, ex lege. Si vt certo, §. vsque adeo, ff. Commodati; vbi exemplum ponitur: si tibi commodaui equam, quam pullus comitabatur, intelligitur etiam commodatus pullus.

485.

OCTAVVM DVBIVM EST; in quo loco restituenda sit res commodata? Ad quod respondetur distinctione. Si enim conuentio facta est inter contrahentes de re commodata 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: quantumvis ipse alio m. rauerit: cum commodans non debeat pati damnū ex officio charitatis & liberalitatis quod in commodando praestitit. Vel res accepta est in donū tantum commodantis, & tunc commodatario sufficit illam restituere vbi ipsa existit. Nec enim tenetur expensas facere pro ea transferenda; sed potius commodans, in cuius bonū gratis officium suum praestitit. Vel denique accepta est in bonum vtriusque, & tunc restituenda est vbi accepta fuit: quia id videtur sequi ex natura huius contractus. 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.

SVMARIVM.

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

Definitio Locationis.

LOCATIO ex Hostiensis in sua summa tit de locato & conducto, in principio, definitur; persona, vel rei concessio ad vsum pro pecuniaria mercede. Quę definitio indicat, quod vt in emptione soluitur pecunia tanquam pretium rei emptę; sic in locatione solui pecuniam tanquam mercedem pro vsu rei, ac vtilitatem seu perceptionem emolumentorum quę ipsa proferre potest. Item separat locationem ab emptione, mutuo, & permutatione, quibus rei dominium transfertur in alterū; cum per illā transferatur tantum vsus rei: sicut & per commodatum; à quo tamen differt; quandoquidem commodatum gratis fit, & locatio fit pro mercede: eaque pecuniaria, id est, solueda in pecunia; prout indicat posterior particula definitionis tradita: per quā locatio adhuc distinguitur à contractu 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 quę tam multa superaddat, vt opus sit commoditatis gratia, tanquam diuersum contractum, 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 pecunię summa, & deinde constituitur modica pensio, quę Canon dicitur, nō pro rei fructibus, sed in recognitionem directi dominij; quod quidem non fit in locatione. Praeterea emphyteusis solet esse ad longum tempus, hoc est, Panorm. interprete ad Cap. Propter seruitutem, de locato, & conducto, num. 17. ad decennium, aut vltius; locatio vero ad breue tempus, hoc est, infra decennium. Denique per emphyteusim cum vili 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 contractus quo persona, vel res ad vsum, vel fructum comparatur pretio: respondetq; locationi, sicut emptio venditioni, ab eaq; conductor dicitur is, qui soluit mercedē pro concessio sibi vsu personę, vel alterius rei: sicut à locatione locator dicitur is, qui pro mercede sibi soluenda cōcedit alteri vsum suę rei, vel personę. Ac conductor

in iure

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

Notanda ad plenius intelligendam locationis definitionem.

**P** R I M U M est, quod post Hostiensium 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 liberæ, quæ seipsas locare dicuntur, locantes suam industriam, artem, laborem, vel operam in aliqua re custodienda, vel efficienda, vel transferenda. Iure tamen ciuili (ad dunt idem 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 ususfructus, seu iura recipiendi fructus; quæ sicut vendi non possunt, ex §. Finitur, Institutis De ususfructu; 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 U N D U M est, in locatione interdum rem dari, vt restitatur 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 restitatur; vt cum in locatione operæ artificis datur argentum, vt restitatur vas argentæum. Hocq; posteriori modo transferretur non modo vsu rei data, sed etiam illius dominium; ita vt periens pereat accipienti, non autem danti. Priori vero modo dominium maneat apud dantem, cui proinde res perit, si contingat eam perire; ita habetur ex lege In nanem Saufesij, ff. Locati.

**T** E R T I U M est, quod ante attigimus ( & patet ex lege 1. §. Si quis seruum, ff. Depositi, & ex lege Naturalis. §. At cum do, vt factus, ff. De præscriptis 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 frumentis modis soluendis, vel hortus pro aliquot corbis fructuum reddendis. Ad quod respondendum est, ex Panorm. ad Cap. Si propter sterilitatem, de locato, & conduct. num. 14. Angelo, Sylu. & Tabiena, verbo Locatio, in principio, tale quid pertinere ad contractum in nominatum, locationi persimilem, de quo proinde sit secundum regulas locationis iudicandum. Vnicuiq; enim contractui innominato hoc conuenit, vt regulatur secundum naturam contractus nominati cui assimilatur; nisi aliud fuerit conuentum, vt memorati authores ibidem habent ex Bartholo per citatum §. Si quis seruum.

Dici quoque potest pertinere ad locationem, & ideo mercedem pecuniariam in proposito definitione late sumi, non tantum pro ea quæ soluitur in pecunia numerata, sed etiam pro ea quæ soluitur in certa quantitate alterius 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 aliæ 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 profert, aut nauigium, vel retia dantur ad vsum pro tertia similiter, vel quarta parte lucri per ea faciendis; quam partem qui, vt conductor soluere debet, dicitur partiaris in cit. §.

Valerij Par. 111. Tom. 2.

**Q** U A R T U M est, emptionem quidem, & locationem esse contractus diuersæ speciei, 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 sunt tria; res, pretium, & consensus, in quibus substantia ipsius consistit; sic etiam in locatione interuenire debeant res, merces, scilicet 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 quæritur, §. Qui impleto, & ex lege Qui ad certum, eod. titulo, locationem sola taciturnitate locatoris redintegrari ad annos singulos eiusdem taciturnitatis: verbi gratia, locavi tibi domum meam ad triennium, finito triennio cum tu in eadem domo maneat, ego taceo, & patior te habitare, intelligor tali 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 locasti alicui domum tuam, si fieret Senator. Sexto, 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 sponsus, §. 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 locavi tibi aedes meas suburbanas, & tu existimasti te conducere urbanas: quia non fuit consensus in corpore. Nec item si locavi 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 putavi me minoris locare; tu vero te pluris conducere. conductioem tanti esse, quanti ego putavi. 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 soluatur 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 conductioe, quando rem ad nostrum vsum conueimus. 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 teneri priori conductori prius satisfacere. Ex regula enim §. 4. 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 equus ad feruendum, siue vno, siue alio genere feruicij. 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 eonductoris, 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

Qq non

non potest, aut is locat, vel conducit, qui prohibetur vendere, vel emere (de quo dictum est in preced. cap. 15.) quia, ut habetur ex lege 2. ff. Locati, tanta est locationis, & conductionis cum emptione, & venditione affinitas, ut iisdem regulis iuris consistent. 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 æstimationi, 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 vtitur 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 relinquitur in plena sua potestate. Quod tamen ita temperandum est, prout illi ipsi auctoritas notat ex Clementina prima de rebus Ecclesie non alienandis, ut non permittatur ad longum tempus, hoc est, pro pluribus quã 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 prohibeatur beneficii sui fructus locare ultra biennium, aut triennium, aut ultra annum, talis prohibitio non repugnet constitutioni citati Cap. Vestra, qua tantum statuit beneficiarium posse libere fructus sui beneficii locare absque Diocæsani consensu; quod quidem non obstat quin Diocæsanus 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 extraneas, 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 re pluribus Couar. in cit. cap. 16. num. 4. 5. & 6. quæ differenda sunt in tractatum tertium libri 30.

505.

SECUNDUM DVBIUM 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 Nemo, 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 tali domo (quod late tractat Molina in citato tract. 2. disp. 497.) maneat tacite obligata eidem domino, pro pensione suæ 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 §. ad dens id non posse fieri in iuris locis: quia ratio societatis id prohibet.

506.

TERTIUM DVBIUM ESSE POTEST; utrum locare liceat id quo intelligitur conductor vltimus ad peccatum mortale? Ad quod paucis responderi potest, in iisdem casibus in quibus illicitum est aliquid vendere quando timetur, aut præuideretur abusus inde secuturus; 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 DVBIUM EST; an liceat rem locabilem locare cui libet, qui creditur ea non abusus. Occasionem dubitandi dant aliquot leges ciuiles, ut lex Militis, & lex vltima, Cod. De locato, quæ prohibent, milites fieri alienarum rerum conductores, ne armorum usum omitant, & 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 usu (quod notat auctor additionum ad Angelum in verbo *Locatio*, §. 10.) ideoque standum esse iuri naturali; ut si ob aliquam circumstantiam recta ratio prescribat locationem in detrimentum Reipub. maiori bono repugnare, ea non fiat. Quod totum relinquitur 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 eiici ob non solutam pensionem.

510 De alio casu in quo eiici 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 reparandi damna quæ conductor patitur in re locata.

514 Obligatio rem vitiosam locantis per ignorantiam.

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

Secunda est, de qua late Molina De iust. & iure, tract. 2. disp. 496. ut teneatur soluere expensas necessarias quas conductor fecerit in restauranda re locata, ut si equus conductus male valuerit absque culpa conductoris; hicque in illius curationem sumptum aliquem fecerit. Nam si talis obligatio (ut habitum est in fine precedentis capitis 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 inquilinum expellere, exceptis quatuor casibus notatis in Cap. Propter sterilitatem, §. Verum, De locato, quos accurate Ludouicus Molina persequitur in sequenti disp. 499.

Primus est, quando per biennium pensio à conductore non soluitur. Huius mentio est in lege Quæro, §. 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. nu. 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 quæras quodnam sit tempus in quo facienda sit solutio pensionis in locatione? Respondetur, si de eo conuentum sit inter partes, standum esse conuentioni; sin minus, standum esse regionis consuetudini, quæ si nulla sit, pensio solvenda 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