



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. 40. De obligationibus conductoris,

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

esse regulariter: quia nonnunquam aliter sentiendum est, nimirum quando tempus pro quo, & causa propter qua, & persona cui res locatur, & denique alia circumstantia, aliud exigunt prudentis arbitrio.

Secundus casus est, cum locator propter superuenientem necessitatem, cui aliter occurrere non potest (scilicet si possit aliter sibi providere) re sua eger, ut si domus quam habitabat corruperit, vel ipse duxerit uxorem non habens aliam domum. Hunc ex lege A. de quam, Cod. De locato, habent cum D. Anton. 2. par. tit. 1. cap. 15. §. 6. Angelus in sequent. §. 13. Sylva in preced. dicto 1. Tabiena verbo Locatio, num. 11. atque Nauar. in memorato num. 193. Et procedit etiam si conductor rem locatam habeat specialiter, vel generaliter hypothecam pro obseruatione, & executione alterius contractus cum locatore initii, prout contra nonnullos tenet Couar. in lib. 2. var. resolut. cap. 15. num. 4. ubi etiam censet procedere 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 locat. Ita docent Angelus, Syluester, & Tabiena locis citatis, ac ante eos Hostienus in summa, titulo De locato, §. Quae actiones, quia, inquit, locator debet sibi imputare incommodum quod patitur carendo vtu sua rei, cum per dictam locationem se priuauerit suo iure illam repetendi ante terminum a se praefixum, vel certe egerit mala fide. Verum tamen, vt notat Nauar. potest talis casus aliquando accidere, vt quantumcumque necessitas praecesserit, conductor possit expelli, ut si Titius quando locauit domum, habitabat cum alio, & postea duxit uxorem a qua separatim habitare compelleretur, nisi domum locatam conductor restitueret. Atque quod dicimus de necessitate superueniente locatoris, videtur pariter dicendum de necessitate superueniente filij, vel filiae, patris, vel matris, fratris, vel sororis, aui, vel auiae ipsius, quia quisque talium in necessitate, debet iure naturae praeferrere alius. 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 transfusserit 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. Idem quoque habent Nauar. in dicto num. 193. & in verbo Locatio, Angelus §. 13. Sylva. quest. 9. dicto 2. Tabien. num. 11. ex lege A. de quam, Cod. De locato, & ex Cap. Propter sterilitatem, §. Verum, De locato. Ex quo habetur etiam, quod illi addunt, in hoc, & in procedenti casu pensionem remittendam esse pro rata temporis, quo domus ipsa auferretur a conductore, vel certe ei providendum de domo aequae commodae, ex principio legis Cum in plures, ff. Locati. Item conductorem ipsum posse iam refectione domo perere se in ea reponi, ex glossa cum textu, in lege Si duo, §. Cum inquilinus, ff. Vti possidetis.

Quartus casus est quem adhuc memorati auctores referunt ex §. Verum, & ex lege A. de quam, citatis, quando conductor peruersae versatur in domo locata, siue absque detrimento illius, vt cum in ea recipit meretricies, lenones, aleatores, fures, vsurarios, vnde illa sita quidem infamis, non tamen deterioratur, siue cum illius detrimento, vt cum porcos in cubacula inducit, arbores caedit, agrum, vel hortum non colit tempore debito.

Si quartas an locator debeat eo casu pensionem remittere? Respondent post Panormit. ad cit. Cap. Propter sterilitatem num. 16. Angelus in eodem §. 13. Sylva 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 autem 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, vt pro rata temporis,

pensio ei remittatur, & aduersus ipsum in iudicio agatur ad satisfactionem iniuriae, aut damni, si quod sibi inde se qui locator cognoscatur. Nam cum tale compensatum fuerit, cessabit causa exigendi aliquid vltra pensionem debitam pro rata temporis quo domus reueta 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, vt 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 contrahentis vtilitatem initii. 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, locatore sciente eam esse alienam, posteaque euincatur, locator ipse tenetur conductori non solum ad damnum inde emergens, sed etiam ad iucum cessans refundendum, ex lege Si fundus, ff. Locati. Si vero bona fide quis rem locauit, & ea sit euicta, tenetur perire ab eo qui eam euicit, vtilitatem relinquit conductori, vel tradere huic aliam aequae bonam vrendam; sique neutrum praesiterit, 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 praestando industriam, curam, & diligentiam debitam arbitrio boni viri; ita vt 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, vt facile solet, cum quis ad piscaturam, 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 13.

C A T E R V M quod habetur ex lege Si addes, §. 1. ff. Locati. Si quis locauit dolia vitiosa, etiam ignoranter, eaque de causa vinum fluxerit, vel deterius factum sit, eum 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, ob liquoris praestantiam; in priore casu ignorantia culpabilis praesumitur potius quam in posteriore; in foro tamen conscientiae si constat in culpabilem fuisse ignorantiam, quod scilicet diligentiam quam tenebatur locator, adhibuit, excusandus perinde est in priore casu, ac in posteriore & ceteris similibus, vt habet Nauar. in Enchir. cap. 17. num. 196. cum Angelo in verbo Locatio, §. 2. 4. 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.

SUMMARIUM.

515 Sex obligationes conductoris.

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

517 *Exempla casus grauis necessitatis superuenientis ex parte rei locata.*

518 *Necessitas proneniens ex parte inquilini, non sufficit, vt ipse possit rem locatam deserere ante expletum tempus locationis.*

519 *De eo qui alterius operam conduxit, & ea non vitur culpa sua.*

515.

PRIMA est; vt conductor re locata vt non debeat, nisi ad eum vsum ad quem conduxit illam, exceptis duobus casibus. Prior est, si alius vsus sit facilior, leuior, & minus damnosus: quia in eo seruit commodum locatoris. Alter est, si probabiliter praesumat locatorem gratum habitum eiusmodi vsum. Secunda obligatio est, vt teneatur tempore constituto pensionem soluere. Tertia est, vt teneatur rem locatam restituere finito locationis tempore. Quarta, vt teneatur restituere eandem numero, seu in diuiduo. Quinta, vt teneatur restituere integram, nec factam deteriore. Sexta, vt 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, vt conductor ipse possit ea vti, 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 §. 14. Sylu. q. 10. & Tabiena nu. 12.

517.

Itaque propter pestem licite dimitti potest domus, vt iidem auctores notant, & cum multis aliis Couar. in practicis quaestionibus, cap. 30. num. 3. Quod intelligendum est eo sensu, vt locator ipsi conductori debeat omnino remittere partem pensionis pro rata temporis non completi: vt ibidem expressit Couar. caeterique memorati indicant. Et ita seruandum esse in conscientia (addidit Tabiena loco cit.) quantumcumque in foro contentioso aliud forte seruaretur, vt indicauit Panorm. in sequenti num. 8. & post ipsum Couar. in cir. nu. 3. Pari ratione existimandum est, posse admodum praedictum, iuste dimitti domum propter bellum graue & periculosum, vel ob aliam similem causam; vt ob grauem vel periculosam inimicitiam, vel ob metum spirituum malignorum, & phantasmatum, quibus domus locata infestatur: vel ob alium quemcumque metum ratione rei locatae incussum: cum is fuerit grauis & cadens in constantem virum; de quo egimus in praeced. lib. 1. cap. 8. Videri potest Lud. Molina disput. 493.

Qui congruenter huic doctrinae in 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 queras an talis famulus, si in annum, aut aliud certum tempus se locauerit, teneatur valeatque recuperata, perseverare in famulatu quousque reficiat tempus illud quo aegrotauit? Idem ibid. respondet non teneri, vt nec dominum sinere, vt prorogatione temporis famulatus, reficiat 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 caeteris locationibus, cum ex parte rei locatae impedimentum occurrit ea vtendi: nempe vt finito tempore constituto ab initio contractus, non debeat prorogari in tantum tempus, quantum fuit illud in quo occurrit impedimentum.

518.

Porro si necessitas quae superuenit inquilino, non sit, sicut est in castro iam dicto, ex parte rei locata, sed potius ex parte ipsiusmet inquilini: puta quia vxorē duxit, vel euetus 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; etiam si casu fortuito fieret ex parte inquilini, vt ipse conducta domo nunquam, aut in toto tempore conductionis vti posset: nempe hoc non obstante ipsum teneri ad solutionem integre pensionis, pro qua domum conduxerat. Id quod expresse docet Nauar. in Enchir. cap. 17. num. 198. addens nullo iure nisi illius limitationem, quam in verbo Locatio Angelus §. 15. & Sylu. quest. 12. habent; vt 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 vt locatio non definit ex eo velle esse, quod non offerat se alter, qui simili mercede condeat: 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 operatum suarum mercedem ab alio acceperit. Imo vero etiam si casu fortuito contigerit ex parte conductoris, vt ipse vsus non sit operis locatoris, dicendum est etiam, sicut prius cum Nauar. obligationem manere ad mercedis solutionem: neque admittendam esse restitutionem Syluestri in memorata quaest. 12. volentis id tantum procedere, quando locator inuenisset aliqui 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 requiruntur vt in locatione pensio ob sterilitatem remitti debeat.*522 *Quantum esse debeat ipsa sterilitas.*523 *Sex casus in quibus sterilitas non impedit quin tota pensio soluantur.*524 *Quando augetur debeat pensio ob maiorem fructuum vbertatem superuenientem.*

DVAE 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 vsus rei conductae sit expletus. Altera dicitur actio ex conducto, quae competit conductori contra locatorem; vt si ei non liceat vt re conducta, vel non praestetur quod in locatione conuenit, nempe vt locator soluat illud quod conductoris interest: atque damnum dolo, aut culpa lata, vel leui eiusdem locatoris incursum relarciatur: itemque; restituantur, quae conductor in re locata necessario, aut vtiliter auxerit, restaurarit, instituerit: etiam si 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: vt v. g. ob inundationem maris, vel fluminis, vel ob grandinem, niues, aut imbres insolitos, aut vermes, vel hostilem exercitum deuastrantem feteges, & 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, vt in commodum sterilitas sit graue. Secunda, vt praecedentis, vel subsequenter anni sterilitas non compenset talem sterilitatem. Tertia vt remittatur pensio pro rata; hoc est, quando sterilitas in rotum, seu tanta fuerit,