



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. 41. De actionibus quæ oriuntur ex locatione,

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

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.

P R I M A 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 deteriorem. 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.*

D V E 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 fetgetes, & 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,

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

322. **Q**UANTA autem debeat esse sterilitas, vt propter illam tanquam grauem, pensio remitti debeat ex parte, diuersae sunt sententiae, vt videre est apud Sylu. in verbo *Locatio quest. 13.* & apud Couar. in *lib. pract. quest. cap. 30. num. 1.* & Molinam *disput. 495.* Satis autem erit notare, probabile videri quod tenet Nauar. in *Enchir. cap. 17. num. 188.* ea in re standum esse conuentioni partium: quae si nulla sit (*prout habet etiam Sylu. loco cit.*) lequendam esse vulgarem seu communem opinionem confirmatam consuetudine patriae. Quae si neque sit, tenendam esse definitionem, quae non tantum est Bartholi & Ioan. Andreae, quorum meminit Nauar. 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 collectae sint duae. 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 Doctorum iudicio acquiescere possumus tuta conscientia. Itaque si sterilitas fuerit eiusmodi, aut etiam maior, facienda 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 duorum. Id quod procedit, vt in *seq. num. 189. Nauar. addit,* siue pensio soluenda sit in pecunia, siue in alia re.

323. **A**DVERTE tamen esse casus in quibus sterilitas non impedit quin pensio tota solvatur. Primum est, quando sterilitas contingit ex culpa conductoris, vt cum agrum intempertius ac male coluit, aut in eo natae sunt multae herbae quae selemente suffocant, vel aliud simile accidit, quod negligentiae ipsius tribuendum sit, iuxta legem ex *Conducto, §. Si vis, ff. Locati.* Secundus casus parum differens a precedenti, est quando fructus in domum illam corruptumpuntur; vt si vinum in cella vinaria aefcat, aut frumentum in horreo corruptatur, id negligentiae conductoris tribuitur: sterilitasque, vt in precedenti, ita & in hoc casu culpa illius accidisse censetur, iuxta illud in citato §. Si quae tamen vitia ex ipsa re oriantur, haec damno coloni esse, veluti si vinum acuerit. Tertius casus est quem iam ante attigimus, quando sterilitas compensari potest fertilitate anni immediate precedentis, aut subsequents 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 quae solvatur potius in recognitionem directi dominij, quam pro fructibus percipiendis; non autem si tantum, aut parum minus solvatur, quam solueretur si res esset ad modicum tempus locata.

324. **C**ONSEQUENTER inquit Sylu. *in sequenti q. 14. quod etiam Molina tractat in sine memoratae disputationis;* num pensio augeri debeat propter maiorem fructuum vbertatem supervenientem? & 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 locavit. Tertium est, augendam esse pensionem, quando vbertas contingit casu fortuito & qui prauideri non potuit, ex lege *Sed addes, §. Si mulierem, ff. Locati;* sicut est minuenda propter sterili-

tatem simili casu contingentem. Exemplum iidem auctores dant: si locaverim tibi molendinum ex quo solebas percipere tantum quinquaginta; sed aliis molendinis destructis, hoc anno percepisti centum, & quum est vt pensio pro rata augeatur; sicut fieret remissio pro rata, si casu fortuito, & quem prauidere non potuisti, percepisses tantum triginta: quia contrarior contra 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 deturrietur res locata.

SUMMARIUM.

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

325. **D**E hac re sententia communis est, teste Sylu. in verbo *Locatio, quest. 17.* detrimentum quod in re locata tempore locationis acciderit dolo, aut culpa lata, vel leui conductoris, ipsi esse attribuendum cum obligatione ad restitutionem, iuxta conditionem contractus in vtriusque partis utilitatem celebrati: qualis est locationis contractus. Sin autem contigerit culpa tantum illius leuissima, aut casu fortuito, tribuendum esse locatori, tanquam rei domino, ad quem periculum rei locatae de se pertinet. Nec obstat quod in lege *Si merces, l. Qui columnam, ff. Locati,* detur ratio haec cognoscendi, quod culpa fuerit absens ab eo, qui suam operam locavit in transferenda columna; si omnia facta sunt, quae diligentissimus fuisset obseruaturus. Nam glossa ibidem notat superlatiuum, *diligentissimus,* illic poni pro positiuo, diligens: aut quia in columna, & ceteris quae 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 detrimeti, casu vel culpa quantumcumque leuissima contingens, conductor in se suscepit: dummodo pensio minuatur, aut locator pretium det quantum sufficit ad iustam compensationem talis oneris. Pactum autem ne dolus praestetur in neutro foro, valet: quia est contra bonos mores. Ad horum autem confirmationem (*de quibus plenius Molina disput. 493.*) induci possunt lex *Si fundus,* & lex *Sed de damno, ff. Locati;* ad eorumque illustrationem per similia, faciunt in *praeced. cap. 36. tradita de periculo rei commodatae.*

326. Ex eis autem colliguntur, tum id quod habetur ex lege *Si merces, §. Conductor,* & ex lege *Et haec 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 nobiliter laeserit, inuilemque reddiderit ad fructus annis sequentibus ferendos. Tum etiam quod habetur ex lege *Item quaeritur, §. 1. ff. eod. titulo,* ad restitutionem mercium teneri nauam, qui ab alio accepit eas vehendas in vna naua, ipsoque inuito transtulit in aliam quae petiit. Quod intelligendum est, ex Sylu. *in sine citatae quest. 17. Angel. §. 25. & Tab. nu. 22. in verbo Locatio,* nisi illa quoque nauis,