



R. P. Thomæ Tamburini È Societate Jesu Opera Omnia

Tamburini, Tommaso

Lugduni, 1689

Cap. I. Explicatur illud. Contractus quo locator conductori, &c.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78172](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78172)

nullo addito iniquo pacto, idque pro duratione temporis designari. Multa complectitur hæc descriptio, cuius si omnia verba separatim explicantur, absoluta erit hæc de Locatione tractatio.

CAPVT I.

Explicans illud descriptionis,

Contractus, quo Locator Conductor, &c.

1. Quandoquidem Contractus est, saltem duorum, ultro, citroque se obligantium, consequenter fit, ut Locator Conductor, & hic illi obligetur in aliquo. Prius igitur de obligationibus Locatoris, tum de obligationibus Conductoris hic agendum breviter erit.

§. I. Obligationes Locatoris.

1. Res Locator obligationes contrahit. Primò, tradendi rem, quam locat minimè vitiatam. Secundò, faciendi aliquas expensas rei locatæ. Tertiò, solvendi melioramenta, quæ ipse imposuit facienda.

Locator ne det rem vitiatam.

Intellige, quæ non sit vitia in ordine ad usum locandæ, v.g. vas locatum ad continendum liquorem sit pertusum, ne equus ad iter agendum sit claudus. Intellige iterum, (non monito Conductore) nam, si hic monitus rem ita vitiatam sub debita iusta mercede velit, nullam recipiet, quoad hoc, injuriam. Ratio autem datæ doctrinæ est manifestata, quia sicuti inter vendentem, & ementem, ita inter Locantem, & Conducentem intervenit implicitum pactum, ut quemadmodum Conductor solvit pretium sine defectu, ita locans rem det sine vitio. Quare si das, v.g. vas pertusum pro sano, omnia damna conductori refarcire debes. Ita Nav. Mol. Filliuc. Sylv. apud Bonac. d. 3. de contract. q. 7. p. 2. n. 3. quia sic damni periculum totum in te suscepisse, præsumendus es.

2. Quid, si inculpabiliter Locator vitium ignoret, vel non avertat?

Respondet. Vel loquimur in foro conscientie, vel in foro externo. In foro conscientie, nulla erit culpa Locatoris, nec obligatio restitutionis damnorum, ut patet ex Regulis Generalibus alibi traditis. Duo tamen debes omnino præstare. Primò, ut quando rem advertis, Conductorem admoneres; ne longius procedat damnum. Secundò, debes à pensione solvenda aliquid demere, juxta quod minus est res utilis Conductori.

3. In foro autem externo ex circumstantiis colligendum, quid præsumi debeat de te, an scilicet ex culpa, an verò inculpate rem vitiosam locaveris. Sic à Iure l. Sed adler. §. 1. ff. locati, non excusatur, qui vas pertusum locat, quia non præsumitur ejus Dominus illum defectum non cognovisse. Contrà, excusatur à Doctoribus is, qui agrum locat, in quo fortè herba inventa est, quæ boves veneno infecit, quia id scivisse Dominus agri non præsumitur.

4. Huc pertinet, ne Locator det rem tributis, & oneribus subiectam, ac si talis non esset; tributa enim, & omnia onera solvi debent à Domino, cuius est res (præsumendo ab aliquo iusto pacto) qui enim sentit commodum integre pensionis, par est, ut sentiat onus. Lege Rebell. l. p. l. 4. q. 9. n. 11. Azor. 3. p. l. 8. c. 8. Caroc. 4. part. §. ad legem finalem, ff. de Iure Fisci, alios citantem.

5. Respondet Primò, si neutri data est possessio, militò magis, si possessio est apud eundem primum. At si possessio sit penes secundum, putò probabilius, hunc secundum esse præferendum, sicuti in pari casu, secundus, cui tradita est rei possessio, præfertur in venditione. Et ratio ulterior est, quia possessio ea, seu ea detentio, quam habet secundus, dat ipsi Ius, ne spoliatur. Ita contra ali-

quos, qui contendunt, esse primum præferendum, docet Azor. loco citato, quest. 5. inducens quasdam decisiones Rotæ ad nostram hanc majorem probabilitatem confirmandam.

6. Huc denique pertinet, ne Locator locet rem, de qua disponere non potest; tunc enim traderet rem, quasi substantialiter vitiatam, ut ex se patet.

7. Quid, si res sit æquè communis pluribus, & unus velit rem communem alteri locare, alter verò nolit?

8. Respondet. Assero Primò, valere locationem, si socius sine iusta causa dissentiat; socio tamen debetur pars pensionis, quamvis res locetur, absque ipsius consensu, quia adhuc illa pars est fructus rei suæ.

9. Assero rursus, si alter ex dictis sociis habet notabiliter majus Ius, huic, utpote principali competere Ius locandi.

10. Assero tertiò, eum, qui vult locare rem personæ honestæ, præferri ei socio, qui vult locare inhonestæ, nisi hæc plus offerat.

11. Assero quartò, quando socii sunt æqualis Iuris, & propter aliquam causam dissentiant, vel per sortes, vel per Iudicem contentionem dissolvendam fore. Lege Bonacina d. 3. de contr. q. 7. p. 1. n. 7. alios citantem.

An locator teneatur ad expensas rei locatæ.

12. Non est sermo, quando sive tacite, sive expresse præcessit aliquo pactum, vel quando consuetudo iusta, & legitima Regionis est, ut Locator, non solvat expensas, sed loquimur, nullo præcedente pacto, vel consuetudine.

13. Et quidem aliæ ex his expensis sunt necessariae, aliæ, licet non necessariae, sunt tamen utiles, ut si illæ factæ fuissent ad plantandam vineam in agro, &c. alæ, nec utiles, nec necessariae, sed solum facientes ad ornatum, quas voluptuarias lib. 8. in Decalog. tractatu 3. cap. 3. §. 5. num. 13. appellavimus, ut sunt fontes, statuae, &c.

De expensis necessariis.

14. Primò ergo, si de necessariis loquamur, est distinguendum: Vel sunt necessariae ad colligendum, v.g. fructus ex agro, ut est arare, fodere, merere, & hæc facere, pertinere ad conductorem, non est dubium: vel sunt necessariae ad usum, hoc est, ut conductor possit uti re conducta, quale est reficere tectum domus locatæ, vel reparare murum minantem ruinam; quale est etiam, agro necessariae fossas, & aggeres facere, ne officiant flumina; quale etiam est calceos ferreos apponere equis, ad iter agendum; quale denique est medicamenta adhibere eidem equo infirmo, ne sit ineptus ad ambulandum, &c. & hæc expensas facere, seu quod expensum est, pro illis solvere, pertinet ad Locatorem, quia is debet tradere Conductori rem aptam communi usui, unde, & eam non aptam, aptam reddere. Quod si eas compensare renuat Locator, potest Conductor sibi, ut vult Delugo d. 29. de Iust. n. 67. Molin. d. 496. num. 3. occultè compensare, vel sibi retinere rem locatam, donec ejus usu recompensetur expensæ in ea factæ, quia præsumendo à pacto, vel consuetudine, id probat eadem ratio modò dicta. Non ergo assentior Antonio Gomez 2. tom. variar. ca. 3. putanti, hæc de quibus loquimur, expensas si modicæ sunt, pertinere ad Conductorem, non, inquam, assentior, quia, si illud pactum, vel consuetudo non interfuit, eadem ratio, quæ probat de expensis notabilibus, probat de modicis.

De expensis non necessariis, &c.

15. Secundò, si loquamur de expensis non necessariis, sed tamen, quæ non reddant rem locatam meliorem, & utiliore, sed solum faciant ad ornatum, vel ad meram commoditatem Conductoris, quas vocamus voluptua-

fas. Tercio, ad reddendam, finito tempore Locationis, ipsam rem integram, sicuti accepit. De singulis sigillatim.

Ex occasione inmutat, quis conducere possit?

2. Eum, qui hæc tria servare non potest, vel à lege prohibetur (ut prohibentur Milites, agros conducere) conducere non posse, & eum, qui eadem potest servare, conducere posse, sic facile scitu est, sicuti modò dixi de Locatore. Quare à citatis, & citandis ea pete, si placet. Vide etiam *infra*. Nos, ut promissimus, prædictas tres conductoris obligationes separatim explicemus.

Conductor obligatur ad solvendam pensionem.

3. Hæc obligatio luce clarior est; idè enim conductor fruitur re locata, ut pensionem conventam, & certè iustam (sicuti supponimus) solvat. Quanta autem hæc pensio esse debeat, & nonnulla alia, quæ huic pertineret possent, *infra* tradam cap. 4.

Conductor obligatur ad aliquas expensas.

4. Ad illas conductor expensas obligatur, quas modò §. præced. dixi, esse necessarias pro colligendis fructibus. Lege Layman. lib. 3. tractat. 4. cap. 22. num. 4. & communiter. Quid de illis, quæ fortè sunt necessariae ad rem, quam quis conduxit; conservandam? (non dico meliorandam, de hoc enim jam dixi dicto §. præced.) Conduxit domum, v. g. sed ecce imminet incendium. Conduxit agrum, sed ecce ab inopinata alluvione est reparandus, &c. ex quibusnam expensis hæc præstanda, si illa pericula in re conducta accidunt sine tua culpa? Nam, si cum culpa tua, non est dubium à te esse præstanda.

5. Respondeo, Delugo loco citato universaliter docet, seculo pacto, vel consuetudine, ex natura huius contractus conductorem non teneri ad expensas illas, quæ sunt ad perpetuam utilitatem rei locatæ, vel pro longiore tempore conductionis. Ex quibus verbis colligere quis possit, incendium illud domus, & alluvionem illam agri, esse Locatoris expensis avertendæ, quia faciunt ad utilitatem perpetuam rei conductæ. Sed puto, illum non loqui universaliter, sed dumtaxat de expensis faciendis in re ita reparanda, ut reddatur perpetuò melior, ut si murus novus in domo sit ædificandus, &c. At nos hic loquimur solum de avertendis malis, quibus res conductæ periret.

6. Dico igitur, mihi videri esse distinguendum, nam, vel magnis expensis hæc mala sunt avertenda, vel modicis, & ordinariis. Si hoc posterius, debet fieri expensis conductoris. Ratio est, quia, qui rem conduxit, obligatur ad illam ordinariis modis, & consuetis, atque adeo ordinariis expensis custodiendam, & si custodiat, erit in culpa, & consequenter incidet in onus rescindendi totum damnum, quod consequetur: posito enim quòd ipse conductor rem aptam habeat à Locatore, debet idem conductor providere, ne inepta reddatur. Maxime igitur id est notandum; ad mala enim avertenda modicis, & ordinariis expensis, obligaris tu conductor, quia obligaris rem custodire: At ad aptitudinem dandam rei conductæ obligatur Locator, ut docuimus *suprà*, §. præced. num. 14.

7. Confirmatur hæc ex Textu. Item (ait Imperator) prospicere debet conductor, ne aliquid rei lus, vel corpus deterius faciat, vel fieri patiatur.

8. Si autem contingat illud prius, ut scilicet magnis, & extraordinariis expensis ea mala, casu, vel certè sine culpa conductoris occurrentia, sint avertenda, puto (salvo meliori iudicio) esse id præstandum expensis Locatoris, qui est rei Dominus. Ratio est, quia, præciso alio pacto in contrarium, ad hæc extraordinaria non se obli-

gavit conductor, ne tacite quidem, quia nemo in huiusmodi contractibus intelligitur obligari, nisi ad consuetam, & ordinariam. Confirmatur, quia mox dicemus, si casu conductæ res perit, Locatori qui est Dominus, perire: ergo, si sit expendum, ne pereat, Dominus expendere debet, præciso, ut dixi, pacto in contrarium. Cum ergo adsit solum pactum in contractu ipso implicite imbiturum de exiguis expensis, ut modò vidimus, non verò de magnis, de quibus hic loquimur, ideo illas solum debet conductor, non has.

9. Quando autem conductor avertit malum magnis expensis suis (quod facere certè debet, si potest, etiam mutuando sibi pecunias, quia ad hoc etiam, quando sine magno incommodo potest, urget illum obligatio custodiendi) debet eas Locator reddere conductori, & eo nolente, poterit conductor sibi occultè compensare, vel retinere tantundem de pensione, vel etiam, si meliorem modum recuperandi suum non habet, poterit retinere rem locatam, donec ipsi satisfiat ex fructibus, inde percipiendis. Ratio est quia tunc, conductor utilem rem gerit pro Domino, quamvis ad illam ex vi contractus non obligetur. Quæ iustitia postulat, ut sit à Domino rescindendus.

Conductor obligatur reddere eandem rem conductam integram.

10. Id certè maxime est de essentia huius contractus; cum enim res conductæ remaneat in dominio Locatoris, & conductor solum usum illius habuerit, ratio clare dicit, eam totam, integramque esse reddendam.

Hinc obiter collige, alii consumptibilia, v. g. frumentum, vinum, pecuniam nequaquam locari posse (nisi fortè ad pompam, ut, si locares pecuniam auream ad ostensionem, vel ornatum) quia non potes dare alteri ejus usum absolutum, salva re, cum usus ipse rem consumat.

Quid debeat Conductor si res conductæ deterior fiat.

11. Sed quid erit, si res ex aliquo accidenti pereat, vel diminuat? Id certè hic maxime expendant Doctores. Loquamur prius, si id eveniat ex culpa conductoris, non ex si sine culpa.

12. Et quidem, si culpa, vel pueri sciunt, debere à conductore totum valorem rescindi. Quod autem, & qualis debeat esse ejusmodi culpa ad tantum onus conductori imponendum, dicemus cum de contractu Societatis erit agendum, illud denique resolvemus; tunc committi prædictam culpam cum onere restitutionis in foro conscientie, quando quis non adhibet eam diligentiam in servanda re conductæ, quam adhiberet in re simili sua custodienda.

13. Verum, ut hic in proprio loco id illustremus, breviter recolendum est. Primo, ex legibus dictum, lib. 8. in decal. tract. 3. cap. 2. §. 4. à nobis esse, juridicam culpam esse triplicem, latam, levem, levissimam. Lata est omisso diligentia, quam solent, in simili adhibere prudentes, diligentesque: levis, quam solent diligentiores: levissima quam diligentissimi.

14. Secundò, recolendum est, quod *ibid.* cap. 5. §. 1. diximus nempe eum, qui rem accipit in suam solum commoditatem, ut est in commodato teneri ex culpa levissima: qui verò in utilitatem solum deponentis, ut in deposito gratis accepto, teneri ex dolo, vel lata culpa, non vero ex levi, vel levissima: qui denique in utilitatem utriusque, nempe tum dantis, tum recipientis, ut in locato ubi alter solvit pensionem Locationis, alter utitur re locata teneri ex dolo, vel culpa lata, vel levi, non verò ex levissima. Atque hæc præscindendo ab alio pacto, quod intervenire jussit inter contrahentes, ut *ibi* dem, & sæpe alibi notavimus.

15. Tercio, recolendæ sunt dispositiones trium legum, quæ maxime ad rem nostram faciunt. Prima lex, *hæc Merces*, §. *Qui Columnam, ff. locati*: *Qui columnam* (inquit)

