



R. P. Thomæ Tamburini È Societate Jesu Opera Omnia

Tamburini, Tommaso

Lugduni, 1689

Cap. IV. Explicatur illud. Sub certa, justaque pensione.

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

ex cultura, sive herbas, quæ certe non sunt communes omnibus, nec à Dominis negliguntur, sed venduntur passim, sed locati solent, sed fructibus silvestribus Arborum comparantur: quare, qui ea conducit, colligit singulis annis proportionatos fructus, licet altero anno parciore, altero pinguiore, & qui eadem locat proportionatum item suum pretium semper acquirit.

CAPVT III.

Explicans illud descriptionis,

Ad usum, vel fructum.

1. Ad usum locatur, v.g. vestis, equus, domus, &c. Ad fructum locatur ager, grex, vinea, &c. ex quibus conductor fructus colligere, eosque sibi consumere potest. Sibi, inquam, vel cui lus suum sublocavit. Non enim ex vi contractus prohibetur conductor (nisi aliud expresse, vel implicite conveniatur) rem sibi locatam alteri sublocare. Vide Laym. lib. 3. tr. 4. c. 22. afferentem illud juris *Nemo prohibetur rem, quam conduxit fruendam, alij locare, si nihil in contrarium conventum fuerit.*

Quando autem assuerit, vel non assuerit implicite hæc conventio, colligi ex circumstantiis debet. Si enim ego tibi honesto viro locavi domum honestam meam, non potes illam meretrici sublocare, quando id in domus meæ dedecus vertit, & sic in similibus.

2. Vsu consumptibilia non posse locari, nisi forte ad pompam, recolo, me dixisse *superius*, c. 1. §. 2. num. 10. Vt etiam ex supradictis colligi potest, ad alium usum, præter illum, ad quem conventum est cum Locatore, non posse re condita te uti. Inde item manifestè consequitur, te non posse ad diversum usum alteri rem conductam sublocare, nisi ex rationabili præsumptione voluntatis Domini, &c.

An fructus omnes à Conductu sint Conductoris?

3. His porro, quæ satis sunt declarata, suppositis, inquires: Fructus agri, propter quos conductor pensionem solvit, suntne Locatoris, qui est dominus proprietarius agri sui, an Conductoris, qui est veluti usufructuarius?

4. Respondo: Antequam obligentur (quando vocantur à iuris Consultis fructus pendentes) sunt proprietarii. Ratio est, quia tunc fructus faciunt unum cum arboribus, & plantis, cum igitur hæc sub Proprietarij sint dominio, erunt eiusdem, & illi.

5. At verò, postquam sunt collecti, & separati à prædio, sunt conductoris, ut habet *Moh. d. 497. Delugo d. 29. de Inst. n. 26.* contra *Gloss. Barb. alijsque*, etiam si is nondum solverit pensionem. Interim tamen Dominus agri habet hypothecam in dictis fructibus, idest, ipsi fructus sunt pignus, seu tacite subiecti pro pensione solvenda, unde rectè appellaretur fur ille Conductor, *L. Si servus communis, §. locavi, ff. locati*, si clam eos extra prædium asportaret, Locatore invito. Quod autem fructus naturales sint pignus pensionis solvenda, aperte habetur in *Iure, L. in fruct. ff. in quibus causis pign. vel hypoth.*

6. Ex hac secunda parte responsionis confirmari potest decisio, quam affert *Diana p. 3. tr. 1. ref. 19.* Lege etiam *Rebell. p. 2. l. 1. §. 9. n. 10.* *Coloni* (inquit) *Religiosorum tenentur solvere gabellam ex fructibus collectis, si eosdem deferant de loco ad locum, aut alienent; tunc enim sunt bona Laicorum, & non pertinent ne indirectè quidem ad Ecclesiasticos.* Ita *Fill. tom. 2. tr. 16. c. 21. n. 302.*

7. Hæc ille. Qui dum dicit (*ne indirectè quidem*) non propterea negat esse pignus pensionis solvenda; quamvis enim sint omnino in dominio Religiosorum; quia tamen eiusmodi Laicus est Conductor, non Dominus, illi fructus non amittunt subjectionem, qua insciuntur de pensione solvenda Religiosis.

8. Ex prima autem parte pensionis confirmari debet decisio ab eodem *Diana ibidem allata. Colon. (inquit) Afflictiores prædiorum Ecclesiasticorum non tenentur vere gabellam vulgo dictam, Del. Fior. quia, quando Gabellæ taxantur, & pretium dictam gabellam, fructus est separatus à solo Ecclesiastico immuni à gabellâ, & dicitur: *In facti contingentiâ hic Panormi fuit decisum prædictum Melitenis contra dictos Gabellatos, qui præcedebant in Gabellâ fructuum ab ipsis Emptoribus, & hoc, quia fructus non erant separati à solo tempore venditionis. Hæc tu Diana, quasi is, & Carolus dicerent, quia illi fructus non erant separati à solo, idest, ab arboribus solo affixis, pertinebant ad Viridarium, seu eius erant partes, æque ab illis immunes à gabellis, sicuti immune erat ipsam Viridarium. Lege item *Reb. l. c. n. 11.***

Quæstioncula incidens, An à Pharmacopola locari possit Medicina?

1. Denique ex eo, quod usu consumptibilia, ut nacti sumus, 2. innui, locari non possunt, resolvitur, an istum sit ille contractus, quem affert, & commendat *Megall. de Delugo d. 29. de Inst. n. 84. Diana p. 1. tr. de contract. §. quemque ego* elaritat gratiâ sic expeditis propter Pharmacopola locat per octo, v.g. annos alteri officinam, vasa, tabulata, & item medicamenta in vasis contractum modo alter reddat interrim triginta aureos, & pro singulis annis, decem pro officina, decem pro vasis, decem pro medicamentis; exactis autem octo annis, omnia reddat integrè cum similibus medicamentis. Vt autem sciatur, quid sit restituendum, præcedit æstimatio prædictorum, Resolvitur, inquam, contra *Megallam*, istam iniri locatorem quoad viginti aureos pro officina, & vasis, supponimus enim, per expertos pensionem illam æqualem iudicari pro officina, & vasorum usu annis de quoad decem illos aureos pro medicamentis dico, quam esse iniustitiam, nam medicamenta sunt usu ipso consumptibilia, quæ locatorem subiacere non possunt, ut dicitur, & patet: Quid enim locas Respondetis vsum medicamentorum. Legitime respondisti. At usu ipso medicamenta destruantur, ergo si conductori illorum usum disti, & ipsa medicamenta usu ipso destruantur, & dicitur, & consequenter nihil apud te illorum remanet, à quo fructum pensionis exigere possis.

2. Dices: Esto, non sit locatio, erit iusta venditio medicamentorum seu permutatio horum cum alijs medicamentis in fine designati temporis subrogandis.

Respondet: Legitime iterum locutus es. At, si ea medicamenta vendidisti, seu permutasti, erunt illa in dominio ementis, vel possidentis; ergo nihil horum ad te pertinebit, ex quorum fructu pensionem exigas. Solam tamen ea medicamenta, dum non destruantur, remanebunt hypothecata ad pretium venditionis, ut evenit in cæcis rebus venditis, pretio non soluto.

3. Quod si dicas, Medicamentorum te remanere Dominum, sequitur, te illa nequaquam vendidisse, unde & sequitur Conductorem iis uti non posse, cum in his dominium non possit separari ab usu. Unde & denique sequitur iniuste te exacturum fore pensionem à te, cuius dominium, & usus remanent apud te.

CAPVT IV.

Explicans illud descriptionis,

Sub certa, iussu, & pensionem.

1. Circa pensionem à Conductore solvendam, quæ aliquando est in pecunia, non raro autem in fructibus, puta in tot mensuris frumenti, olei, vini, &c. valdum est, quanta, quando, & ubi solvenda?

§. I. Quarta pensio solvenda sit?

1. Profecto quanta per iustam conventionem decreta est: iuste autem decretum, si iudicio experti, & omnibus consideratis, ipsa non excedat fructus speratos, deductis expensis, ceterisque subducendis, qualia sunt, Gabelle, debita forte aliis ex aliis titulis, &c. Hæc igitur re, tanquam nimis manifesta, constituta adhuc.

Læso in pensione quid operetur?

2. Inquires primò, si sive Locator, sive conductor lædatur in pensione, daturne ipsis semper actio, qua refarciri læsio possit?

Respondeo: Diximus, cum egimus de contractu venditionis, dari, *Ex lib. 2. C. de rescind. vendit.* in foro externo actionem, & remedium læso ultra dimidium iusti pretij, non autem læso infra dimidium ejusdem pretij. Diximus item satis communem esse doctrinam, in foro interno semper obligari lædentem refarcire læso, si læsio fuerit ultra, si ve citra dimidium. Idem ergo dicendum erit de Conductione, & Locatione propter paritatem rationis.

3. Signatè dictum est (satis communem esse sententiam) nam, quando læsio est infra dimidium, nonnulli tenent, non obligari id quod fuit *suprà*, in tract. de Conduc. cap. 7. §. 8. a num. 8. agnoscimus.

Inutilitas rei locata, an demat de pensione.

4. Inquires secundò: Si forte res locata inutilis redatur ad usum conductoris, si ve ex toto, si ve ex parte, debebitne eadem pensio solvi?

5. Respondeo, esse distinguendum cum Laxman. l. 3. p. 4. cap. 22. num. 3. Vel enim primò, inutilis res conductoris est propter impedimentum, quod se tenet ex parte ipsiusmet conductoris, ut si ipse, quia est, v. g. infirmus, non potest colere agrum conductum, vel quia fuit in carcere, conjectus, non potuit habitare in domo conductâ, unde ager, & domus conductoris inutilis fuerunt, & in hoc casu debet à conductore totam pensionem solvi, dubium nequaquam sit; quia tunc res conductæ veluti paratæ sunt ad serviendum conductori, & per domum, vel agrum non stat, &c. Nam propterea, si famulum conducas, & per ipsum non stet operari, sed ex eo, quod tu, impeditus ob morbum, v. g. illi operas faciendas non offers, ad stipendium eidem solvendum obligaris, præscindendo ab alio pacto expresso, vel tacito, vel legitima consuetudine regionis, quia non est defraudandus sua mercede is, qui ex se tibi servire paratus est.

6. Vel secundò, inutilis conductoris est res conductâ propter impedimentum, quod se tenet ex parte rei locatæ, ut si incendio conflagravit domus, alluvione ager fuit destructus, bello ingruente res derelicta, iusta lite ab alio prælium fuit evictum, & in hoc casu Regula Generalis est, quando sine culpa conductoris hæc, si ve ex toto, si ve ex parte eveniant, esse si ve totam, si ve partem pensionis diminuendam, Semper excipe (nisi, ut modò in simili dixi, aliquo iusto pacto contrarium sit conventum.) Ratio Regulæ est manifesta, quia pro usu conductor accipit, & pro eodem Locator rem illi tradidit: hoc igitur nisi sine culpa conductoris amoto, amovendum est onus pensionem solvendi. Immo addi debet, quando in hisce casibus adest culpa Locatoris ipsum obligari non solum ad damna, quæ ea de causa sequuntur conductori, sed etiam ad omne lucrum cessans: & quidem non solum ad lucrum cessans intrinsecum, hoc est, quanti pluris in se valuerit erant illi fructus, atque usus rei locatæ, sed etiam ad extrinsecum, id est, quantum cum illis lucratum, deductis deducendis, fuisset conductor, si cum illis fuisset negotiatus. Ratio est, quia omnium horum causa

Pars III.

est Locator, si ejus culpa desit conductori usus rei locatæ. Idem diximus in mutuo, si mutuantis pecuniam, tempore, eam non restituit. *Lege Molinam d. 493. n. 5. Bonac. disp. 3. de contrah. quest. 7. p. 3. a num. 6. Sa Less. Filliuc. Rebel. aliisque ab eod. citatos.*

Rem conductam relinquere ob pestem.

7. Subinquires primò: Si propter pestem deferatur à me domus conductâ, etne judicandum, relinquere à me qui sum conductor, culpa mea?

Respondeo: Si deferatur tota ferè Civitas peste infecta, unde, & tu cum aliis relinquis dictam domum, non est censenda tua culpa, nam propterea pensio à te solvenda non erit, si verò deferatur à te solum domus illa, erit subdistingendum, nam, si domus est infecta peste sine tua causa, non debebis pensionem, si verò domus, tua culpa, vel causa contraxit contagium, & idem est, si cum libera sit contagio, illam tamen tu deferere velis, pensionem debebis. Ratio est, quia ibi non tua culpa, hic tua culpa, seu causa, domum derelinquis. Ita Delugo d. 19. de Inst. num. 29. Esto, aliqui cum Molina ab eodem citati, absolute negent, à te deberi tunc pensionem, & esto, alii cum Panormitano, & Lessio absolute assentiant, saltem ex consuetudine deberi: esto (inquam) nam allata à nobis distinctio est rationabilior, dummodo fatearis, si alicubi alia sit consuetudo legitime introducta, non esse ab ea recedendum.

Res conductâ, si sterile fiat.

8. Subinquires secundò: Si propter sterilitatem ager, vel molendinum; v. g. nullos, seu paucos fructus pariat debebitne tota, & integra pensio?

9. Respondeo primò: Cum communiter conductor, in his conducendis, soleat ex pacto in se periculum sterilitatis totum suscipere, sicuti suscipit totam spem abundantia, ideo communiter tota pensio debebitur.

10. Respondeo secundò, licet ex vi contractus conductionis hæc pericula, æquè, & æ spes magni lucris ex ubertate fructuum, pertineant ad conductorem, ad quem pertinent fructus pro tempore conductionis, sicuti similia pericula, & spes pertinent ad eum, qui agrum emit, non verò ad eum, qui illum vendidit, ut notat Lessius, l. 2. c. 24. num. 16. & Molina d. 495. num. 4. tamen (præscindendo à iusto aliquo pacto) ob quandam æquitatem, & in enigmatem Iuris: *L. Si merces, §. vis major. L. Ex conducto, §. Si vis ff. locati, L. licet, C. locati*, introductum est, ut notabili sterilitate ex quacunque causa proveniente, remittatur, vel, iuxta mensuram sterilitatis, diminuaturs pensio; id, quod per minores casus disputatum videri potest apud citatos, & apud Iurisperitos in eadem leges, apud quos, scilicet Molin. Less. l. 2. c. 24. Dian. p. 3. tract. 6. Miscel. ref. 17. Bonac. d. 3. de contr. quest. 7. p. 3. a num. 13. etiam habebis, quid intelligatur nomine magna, seu notabilis sterilitatis; An semper incumbat conductori onus probandi sterilitatem; An si conductor denuntiet casibus fortuitis, intelligatur de solitis; An etiam de insolitis, & si de insolitis; An etiam de inopinatis, vel de inopinabilibus si ve quoad sterilitatem ipsam, si ve quoad alios casus, &c.

Rem conductam relinquere Domino, qui eam possit alteri locare, an minuat de pensione?

11. Subinquires tertio: Si impedimentum ex ipso conductore proveniat, relinquat autem dictus conductor rem domino, qui dominus possit alteri locare, obligabitur conductor ad pensionem solvendam?

12. Respondeo: Obligabitur, & quidem ad totam pensionem; nec enim assentior Less. l. 2. c. 24. n. 10. asserenti, tunc propter libertatem, quam conductor relinquit domino, ut is possit eam rem alteri locare, debere aliquid minus, etiam si deinde dominus actu non locet (nam si de facto

facto locat, mox dicam) non assentior (inquam) quia tota pensio ex contractu debetur Domino, & sibi imputat Conductor, quod nolit uti, nam illa libertas parum utilis est Domino, si de facto non locet, cum, contra pensio illi certe integra debeatur. Aliqui assentent contra nos Molinam, d. 493, num. 4, sed, Textu Molinae diligenter expento, dico, immerito illum contra nos afferri; neque enim contrarium nostrae doctrinae docet, nisi quando Conductor consensit. Ecce molinae verba: *Si superveniat impedimentum ex parte ejus, qui domum, v. g. conduxit, ut se eam non possit habere, quia alio migraturus est, vel ob aliquam fortuitum causam se tenentem ex parte ipsius, tenetur ad pensionem integre solvendam Locatori, nisi cum eo consentiente paciscatur, ut remittat aliquid ratione potestatis, quem illi faciat locandi rem alicui alteri, ut potest juxta ea, quae dixi disput. 489. Ita habetur l. sed homines, §. cum quidam, ff. locati. Hæc Molina. Notasti illud (cum eo consentiente)*

13. Illud tamen est certum, si Dominus alteri locet à equali pretio suam rem, ut etiam si famulus expulsiſſet à Domino inveniatur, qui equali pretio ferviat, nihil tunc debet à primo conductore, vel à predicto Domino, quia tunc ipsum Conductorem rem conductam deſeruiſſet, vel famulum fuſſet expulſum, nihil damni intulit. Si locet minoris, debet, quod deest ad equalē, certum etiam ſit ex dictis.

14. Sed quæres, quid si majori pretio? Localiti, v. g. Petro domum centum aureis ad annum; deservit eam Petrus: tu vero eandem localiti Francisco ad eundem annum aureis centum & decem: ille excessus, id est, decem aurei, cui debebantur? tibi, an Petro?

15. Respondet Delugo, *d. 29. citata num. 30.* Petro primo conductori, quia sicuti res vendita fructificat Domino, qui eam emit, sic res conducta pro tempore conductionis fructificat conductori, qui eam conduxit.

16. Sed ego circa hanc questionem duo considera-
bam. Primam, certum videri, tibi Domino domus deb-
bit pretium notabile laboris, & industria, si forte illam
adhibuisti, in quærendo alium conductorem, ad quem
quærendum tu non obligaberis. Secundum, non videri
verum, in hoc casu rem conductam fructificare primo
conductori; conductor enim ille eam rem renuntiat, &
Locator acceptat, refumit enim domum suam: ergo
fructus erunt Locatoris, qui est dominus, vel certe,
etiam si ejusmodi renuntiatio valida non esset, adhuc illi
fructus tunc non essent conductoris, quia cum rem deli-
quit, videtur etiam abdicare à se, & veluti pro derelictis,
habere fructus quoscuque, sive copiosos, sive modicos
ex illa proveniendos. Vidit hoc Molina, d. 493. n. 4. sine,
idque non obscure innuivauit: Licet Locator (ait) non te-
neatur locare alteri, vnde illam, possitque accipere integram
personam à primo Conductore; si tamen illam locet, non
facta prius translatione, & compensatione cum primo Con-
ductore, nique tenetur deducere de prima pensione pre-
tium, quod pro secunda locatione accepit, nisi primus Con-
ductor, quasi pro derelicto relinquit, usum illam, ac fructi-
onem illius rei toto illo tempore, ad quam habet, etiam ut
ipse posset eam locare alteri, Hactenus Molina.

17. Ex dictis ergo ad quaestionem propositam respondendum est, cum distinctione; nam si primus conductum non abdicat a se rem conductam, verum est, excessum ipsi competere, at si abdicat, ut certe saepissime accidit, dum si rem conductam derelinquit, tunc sanè exclusus ille pertinet ad locatorem, qui est dominus, & primò occupat.

§. II. Quando pensio solvenda?

1. **Q**uando aliquod pactum designans tempus præcessit, vel consuetudo Regionis explicuit, solutionem fieri, siue in fine anni, siue in fine cuiusdam mensis, & quidem, vel totam, vel partem, dimidium, v.g. post fenestre, & aliud dimidium post finem anni, vel quid

simile, non est difficultas; tunc enim ejusmodi p^{re}dicta
legitimæ consuetudines sunt servandæ. At ubi ne
est, nec ulla consuetudo, quandoam solutio
peragenda?

2. d. eo ex circumstantiis, & natura rei constituta id esse dignoscendum. Si enim ad annum locumque sit anni dimidium, vel si ad mensum, erit in fine natiuitatis temporis erit solutio praestanda, etiam si non sit natus (ad annum, ad dimidium, ad mensum). Et ratio aliorum est, quia tunc aequa estur solutio tibi per penultimum, quando iam habui totum usum rei totius tui penultimus, usque ad finem concessi temporis totum habeo. Vnde propter eandem rationem, si rem naturaliter finem sui finis, tunc videtur conuenient tempus solvendi, quando colligitur fructus. Quod si loces per quatuordecim, plures annos, tunc etiam in fine singulorum annorum erit facienda solutio, quia ex contrariis illis, ut legibus. C. scribere debemus, L. pluribus, de verb. significandi, modum una locatio plurimum annorum, & quaevis solutio annis. Ita loc. d. 497. n. 1. Bonac. d. 3. de contr. 677. n. 5. quibus utuntur leges, & doctores.

3. His tanquam communibus, & certis jam habitis, mihi sese offert hæc dubitatio: Petrus locavit Paulo domum per novem annos, qui Paulus ostendit chirographa, quæ testantur ipsū solvisse pensionem per novem annos ultimos, & proximos elapsos, tenetur solvere pensiones antecedentium annorum?

Respondeo, cum Texta Iuris, *L. Quinquagesima, C. de Apochis publicis*, qui sic disponit: *Is, qui opuscula sit scriptura proximis annis solvendi retro solvendi praesumitur, et propterea non probetur*. Atque ex hoc (nisi contrarium probetur), quitur, ut si verè solute non fuerit, obligatus censetur solvere in conscientia, & locator exigere possit, etiam si occultè compensando juxta Regulas iustae compensationis. Excipe, nisi aliqua retro antecessens pars hanc legitimè prescripta.

4. Quid, si omnibus conjecturis expensis (expedunt Menoch. *de presumptionibus*, & Malecardus *de probationibus*) dubium sit, an conductor pensionem solverit?

• Respondeo, deberi à te conductore pensionem, qui locator est in possessione crediti contra te. Vide tamen, quæ ego l. 1. in Dec. c. 3. § 7. v. Restitutio, dixi universales de eo, qui dubitat, an restitutionem exhibuerit.

S. III. Vbi solvenda Pensio?

IDE hac re, quando solvendum aliquid contingit ex aliis capitibus, quam ex locatione, tractatur superius lib. 8. in *Decalog. tract. 4. cap. 1. §. 8.* Nunc ergo ad applicandum ad locationem, breviter dico, personam debere solvi in eo loco, in quo conventum est, si nulla facta est conventio, debere in eo loco, quare est de consuetudine in ea Regione, vel denique, si nihil est conventum, & nulla est ejusmodi consuetudo, debere solvi in eo loco, quem ipsa natura contractus locationis requirit, hæc autem requirit, ut in eo loco solvas, ubi conduxisti.

CAPVT V.

Explicans illud descriptionis,

Nulla addito injusto pacto.

1. **I**D vel indoctus quisque non ignorat. Verum aliqui
pacta, quæ dubia apparent, cognoscere, iustitiam fieri,
an injusta, hoc enim verò perdifficile, etiam doctissimis
est. Quod tamen facile, spero, reddetur, si hic nonnulla
ejusmodi pacta breviter examinemus.