



R. P. Thomæ Tamburini È Societate Jesu Opera Omnia

Tamburini, Tommaso

Lugduni, 1689

§. 1. Quanta pensio solvenda sit.

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

§. I. Quarta pensio solvenda sit?

1. Profecto quanta per iustam conventionem decreta est: iuste autem decernitur, 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, debetne 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 conductâ veluti paratâ fuit 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 debes pensionem, si verò domus, tua culpa, vel causa contraxit contagium, & idem est, si cum libera sit contagio, illam tamen tu deferere velis, pensionem debes. Ratio est, quia ibi non tua culpa, hic tua culpa, seu causa, domum derelinquis. Ita Delugo d. 19. de Inst. num. 29. Est, 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 debetne 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 debetur.

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 enigmitatem 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, juxta 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. c. 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 re 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 esto certum, si Dominus alteri locet à equali pretio suam rem, ut etiam si famulus expulsiſſet à Domino inueniat, qui equali pretio feruiat, nihil tunc debet à primo conductore, vel à predicto Domino, quia tunc ipsum Conductorem rem conductam deſeruiſſe, vel famulum fuſſe expulſum, nihil damni intulit. Si locet minoris, debet, quod deſcit 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 consideram. Primum, certum videri, tibi Domino domus debere pretium notabilem laboris, & industriae, si forte illam adhibuisti, in querendo alium conductorem, ad quem querendum tu non obligaberis. Secundum, non videri verum, in hoc casu rem conductam fructificare primo conductori; conductor enim ille eam rem renuntiat, & Locator acceptat, resumit 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 dereliquit, videtur etiam abdicare se, & veluti pro derelictis, habere fructus quoscuque, sive copiosos, sive modicos ex illa proveniendos. Vidit hoc Molina, d. 493. n. 4. sine, et ique non obscure innuivit: Licet Locator (ait) non teneatur locare alteri rem illam, possit tunc accipere integram personam a primo Conductore; si tamen illam locet, non facta prius translatione, & compensatione cum primo Conductore, utique tenetur deducere de prima pensione pretium, quod pro secunda locatione accepit, nisi primus Conductor, quasi pro derelicto relinquit, usum illum, ac fructum illius rei toto illo tempore, ad quam habet us, etiam ut ipse possit eam locare alteri. Haecenus 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 patet,
legitimæ consuetudines sunt servandæ. At ubi ne-
cessitas est, nec ulla consuetudo, quando non solutio
peragenda?

2. d. co. ex circumstantiis, & natura rei considerat
id esse dignoscendum. Si enim ad annum loces vel ad
anni dimidium, vel si ad mensum, et tunc in fine natiuitatis
gnati temporis erit solutio praestanda, etiam non in
lo(ad annum, ad dimidium, ad mensum). Et ratio alio
rior est, quia tunc aequa estur solutio. Et ratio alio
quando jam habui totum usum rei totius tunc penitus,
si usque ad finem concessi temporis totum habeo. Ita
propter eandem rationem, si tunc natiuitatis fuerit
fiam loces, tunc videtur conuenient tempus solutio
quod colligitur fructus. Quod si loces per quatuor
quique, plures annos, tunc etiam in fine singulorum
annorum erit facienda solutio, quia ex contrariis ad
legibus. C. *Scire debemus*, l. *Pluribus*, de verborum signifi-
candi una locatio plurimum annorum, & quibus singulis
annis. Ita Mol. d. 497. n. 1. Bonac. d. 3. de contr. 677. n.
5. quibus utuntur leges, & rodores.

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 ipsum solvisse pensionem per novem annos elapsos, & proximos elapsos, teneatur solvere pensiones antecedentium annorum?

Respondo, cum Textu Iuris, *L. Quinquagesima, C. de Apochis publicis*, qui sic disponit: *Is, qui ostendit se intra proximis annis solvisse retro solvisse praesumptum, praesumptum probetur*. Atque ex hoc (nisi contrarium probetur), quitur, ut si verè soluta non fuerint, obligator conditio solvere in conscientia, & locator exigere possit, etiam si occultè compensando juxta Regulas iustitiae compensationis. Excipe, nisi aliqua retro ascitendens pars hactenus legitime praescripta.

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

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

§. III. Vbi solvenda Pensio?

DE hac re, quando solvendum aliquid contingit ex aliis capitibus, quam ex cap. i. s. s. Nunc ergo applicando ad locationem, breviter dico, positionem debere solvi in eo loco, qui 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.

ID vel indoctus quisque non ignorat. Verum aliquando 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.