



R. P. Thomæ Tamburini È Societate Jesu Opera Omnia

Tamburini, Tommaso

Lugduni, 1689

Cap. VI. Explicatur illud. Pro duratione temporis designati.

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

experti (ut toties diximus) iudicium, pro onere, quod conductor suscipit, debet diminui pensionem. Sanè D. lugo d. 2. g. de iust. num. 78. ait, in aliquibus locis Italiae in hoc casu pensionem æqualem oneribus esse, si pro bove æstimationis viginti aureorum detur pensio aureorum trium, idque aliquos probare ex ipsorum rusticorum confessione, qui iudicant, sic bene compensari ejusmodi onus.

CAPVT VI.

Explicans illud descriptionis,

Pro duratione temporis designati.

1. **Q**uamvis nimis sit manifestum, non prorogari locationem, nisi pro tempore designato; ad id enim solum adfuit legitimus consensus contrahentium: quare eo finito, debet res reverti ad Dominum mododicto, tamen non parvæ dubitationes huc pertinentes enodandæ omnino sunt, quas ad tria capita reduco. Primò, ad ipsos contrahentes. Secundò, ad successores Locatoris, vel Conductoris. Tertiò, ad eminentem rem locatam.

§. I. Contrahentes.

1. Inquires primò: An, finito tempore locationis, conductor debeat pro æquali pretio præferri cuilibet alteri novo conductori?

Respondeo: Quamvis alicubi aliquæ personæ ex privilegio id habeant, & alicubi fortasse sint propriæ leges id disponentes, eodémque privilegio gaudeat quilibet conductor prædii communis, vel fisci, ut in l. *penult.* & ult. C. de Locat. prædii civil. lib. 11. decernitur; tamen universaliter ex jure communi nequaquam conductor præferri debet. Ita ibidem in fine legis, & l. *ne cui*, C. de locato. Ita etiam Gomez, Mol. Filliuc. apud Bonac. d. 3. de contr. q. 7. p. ult. n. 1.

2. Respondeo. Textus l. *Item quoties*, §. *Qui impleto*, l. *Sequens ff. locati*, hanc quæstionem resolvit, distinguendo: Si remansit in prædio rustico sive hominis privati, sive etiam Ecclesiæ, vel Reipublicæ, prorogari solum in annum, quamvis prima locatio fuerit ad annos plures, idque sub eodem pretio, & cum iisdem hypothecis, & pignoribus, non vetò cum eodem fidejussore, nisi hic iterum fidejubeat. At vetò, si remansit in prædio urbano, videlicet in domo (nota hanc sic vocari apud Iurisperitos) censei Locationem prorogatam, prout alteruter ex contrahentibus velit à conductione recedere.

3. Excipe in utroque casu, nisi Dominus obiisset, vel in amentiam incidisset, nam tunc, cum nullus consensus, ne præsumptus quidem haberi ab eo possit, non adesset illa conditio modò dicta (sciente, & patiente Locatore.) Ita Mol. d. 498. n. 5. Bonac. l. c. alique.

4. Si prædium rusticum non ferat fructum, nisi singulis bienniis in casu, de quo loquimur, pro biennio prorogatur locatio, ut notat Bartolus apud Mol. l. c. num. 12. Quod si contrariò dictum prædium ferat fructum bis in anno, per annum intelligitur prorogatio, immò per annum intelligitur etiam in prædio urbano, videlicet Domo, quando Domus non habet usum uniformem in toto anno. Item apud eundem, vel non solent adesse toto anni tempore conductores, ut sunt Tabernæ ad Nundinas, & similes.

5. Inquires tertiò: Cum sit certum, ut habet Laym. lib. 3. tract. 4. cap. 22. num. 9. & commun. p. se loquendo, non posse Dominum Locatorem expellere à domo, vel prædio conductorem; an nihilominus sint casus, in quibus expellere conductorem ante tempus possit?

6. Respondeo, esse quatuor, quas percurrit Azor. d. 3. lib. 8. cap. 8. quæst. 2. Primò, si pensionem debitam non

solvat per biennium, nec in prompta offerat pensionem non solutas. Is tamen expulsi, non debet pensionem post expulsiorem, quia harum carcentium ipsi locatarii voluntariam esse præsumunt, ut notat Lessius lib. 1. c. 1. v. g. necessaria sit Locatori ad proprium usum, quæ causa prævisa non fuerit, quando initio facta fuit locatio, sed tunc conductor expulsi, cum in nulla sit culpa, potest magis non debet, nisi pensiones pro tempore, quæ rem conductam tenuit. Lege Molinam, d. 499. quia tamen affert hujus necessitatis exempla, ex quibus colligitur, quod dum necessitatis, ob quam iuste conductorum expellere potes. Et quidem si, cum aliam non habes, contra domum, in qua tu habitas, vel in illam Hostes intrant, si eorum ducas, vel dignitatem assequaris, vel filium collocas matrimonio, unde egeas majori domo, sufficientes necessitates sunt ad expellendum conductorem, si ex tunc fuerint initio prævisa. Idem Mol. l. c. docet, id non concedi Locatori jure naturæ, sed ex privilegio iuris communis, & quia jura non loquuntur, nisi de domibus, ita advertit, non esse id ad alia prædia extendendum, habet Bonac. l. c.

7. Tertiò, expellere conductorem potest locator, si res conducta indigeat refectione, quæ fieri non potest, remanente in prædio conductore. Verum, ut modò in sum dictum est, tunc conductor non debet ratam pensionem, quæ correspondet temporis absentia, quia tunc conductorem non abest ex ipsius culpa, ut supponimus.

8. Quarto, quando Conductor damnum inferat rei conductæ, ut si porcos alat in domo, si arbores cædet, si agrum non colat, &c. Ut item, si re conducta abutatur contra bonos mores, ut si introducat in domum conductam meretrices, lenones, & similes cum dedecore domus, vel cum scandalo, poterit cum locatorem expellere. Et Lessius quidem lib. 2. cap. 24. num. 36. merito putat, in hoc casu debere ab hoc pravo conductore pensionem temporis sequentis ab expulsiore, usque ad tempus designatum locationis (intellige juxta dicta supra, cap. 4. §. 1. à num. 11.) quia secus causa, & culpa conductæ cessaret locatori sibi debitum lucrum pensionis. Postea aliqua ex his causis, poterit locator expellere conductorem; sed ne auctori detur in iustitiæ alicubi eorum esse, ne id fiat sine auctoritate Iudicis, notat ibid. Azor. l. c. Quares an.

§. II. Successores.

1. Successor alius esse universalis potest, qualis est hæres, alius particularis, qualis est legatarius, vel is, cui quis donavit, vel vendidit rem forte locatam. Sæpe ergo triplex regula.

Successor universalis.

2. Prima, Successor universalis tenetur stare locationi, vel conductioni factæ à suo prædecessore, ut legatarius, Carocium, aliosque apud Bonac. d. 3. de contr. quæst. 7. p. ult. num. 2. Ratio est, quia hæres universalis repræsentat personam ejus, cui in omnibus succedit. Quare debet omnia servare, ad quæ suus prædecessor obligaverat.

3. Excipe successorem etiam universalem in Majoratu, & item fideicommissarium quemcumque, si eum accipiant bona ab eo, qui instituit Majoratum, seu fideicommissum, & non ab eo, qui prædium, vel fideicommissum, locavit, quique non poterat dispendere de prædii, nisi pro tempore suæ vitæ, ideo non obligatur tunc promissionibus locatoris; is enim non fuit legitimus administrator, ut ita loquar, pro tempore sequenti ad suam mortem.

Succesor particularis ex Donatione, Legato, &c.

4. Regula secunda habet duas partes. Prima est: Succesor particularis ex donatione, legato, vel simili contractu gratuito, siue succedat in proprietate, siue solum in usufructu talis rei particularis, non tenetur stare locationi prædecessoris, seu donatoris, & consequenter, nec conductor tenetur stare ejusmodi conditioni.

5. Secunda pars regulæ est: Si tamen conductor velit stare, & non permittatur, potest ipse conductor agere ad interesse contra eum, qui ipsi rem locavit, vel contra ejus hæredes. Ita iidem Doctores, & passim. Ratio prioris partis regulæ est, quia succesor particularis non succedit in omnibus jurebus, vel debitis prædecessoris, seu donationis, sed in illo tantummodo bono peculiari, quod sibi datur, ergo non obligatur ad servanda jura, vel debita, quæ fuerunt contracta inter locatorem, & conductorem, quæ cum fuerint personalia, non sunt translata in ejusmodi particularem succesorem, qui nec legatis, nec donantis personam præsentat. Ratio posterioris partis regulæ est, quia tunc per translationem rei conductæ in alium, locator, vel ejus hæredes sunt conductori causa illius interesse. Unde merito sic deciditur in Jure, l. *Empio*, §. *C. de locator. l. Si merces*, §. *Qui fundum*, ff. *locatis*, l. *Nihil*, §. *ult. ff. de legatis primo*.

6. Quoad primam partem regulæ, excipe primò, nisi signatè initio locationis deductum esset in pactum, ut pro tempore locationis res locata remaneret particulariter ipsi conductori subiecta, seu hypothecata ad securitatem suæ conductionis: nam tunc invalida fuisset, seu certe invalidanda alienatio subsequens, facta à locatore, cum fuerit contra jus particulare conductoris ipsi ortum ex vi talis pacti. Dictum autem est (nisi signatè, &c.) nam si res locata solum generaliter hypothecata fuisset in hunc fere modum: Omnia mea bona sunt tibi conductori subiecta ad securitatem tuæ conductionis, tunc valida sine dubio fuisset subsequens alienatio, sed conductor, juxta secundam partem regulæ, haberet jus se defendendi contra Locatorem, seu Locatoris hæredes, volentes eum expellere, ut fuit Molina, d. 490, qui deinde n. 9. persequitur, quid dicendum sit in re locata à Fisco, & paulò post, in quibusnam idem Fiscus succedere soleat.

Excipe secundo, id, quod mox excipiam §. 3. n. 2. cum de Emptente.

Succesor sui Administratoris.

7. Regula tertia: Quando aliquis alteri prædecessori siue defuncto, siue viventi succedit, etiam in re particulari, qui prædecessor administrationem rerum illius, qui succedit legitime habebat, quique prædecessor rem illam locaverat, debet ejusmodi succesor stare locationi factæ. Ita Moll. Reb. Mantica, Gomez apud Bonac. loc. cit. n. 7. Ratio regulæ est, quia quilibet obligatur rata habere ea, quæ facta sunt à suo legitimo Administratore, seu suo Procuratore, quamvis deinde hic moriatur, vel à munere amoveatur. Cum ergo hic Locator, de quo agimus in hac regula, fuerit legitimus Administrator, unde legitime locaverit, debet ejus succesor eam locationem ratam habere.

8. Hinc Pupillus debet stare locationi factæ à Tutore, vel Curatore. Hinc ex meliori sententia, quam sequitur cum aliis Molina d. 492. Uxor mortuo Marito, debet stare locationi non solum bonorum dotialium, sed etiam paraphernalium factæ ab eodem Marito, quia Maritus non solum est usufructuarius rerum dotialium, sed etiam est legitimus Administrator earundem rerum dotialium, & etiam, saltem, quando uxor non prohibuit, paraphernalium. At verò Maritus tunc solum obligatur stare locationi antea à dotante factæ, v.g. domus datæ

ipsi in dotem, quando Maritus eam rem in dotem accipiens, sciebat, esse locatam, quia sic tacite visus est locationi consentire; secus, teste Mol. *ibid.* d. 4. si nesciebat, quia tunc, cum sit succesor particularis in dominio utili, recurret secunda regula jam n. 4. allata.

9. Hinc denique Prælati, Abbates, Beneficarii debent stare locationi factæ à suis prædecessoribus de bonis pertinentibus ad Ecclesiam, quia horum illi prædecessores fuerunt legitimi Administratores, & hi posteriores succedunt in his bonis Ecclesiæ, quasi eandem Ecclesiam representantes, ut representabant prædecessores.

10. Dixi (de bonis pertinentibus ad Ecclesiam) nam de bonis, quamvis Ecclesiasticis, sed pertinentibus ad suam dignitatem, vel Beneficium, cujus fructus sui sunt, cum ea dictæ personæ administrant, ut res suas, quoad fructus, valide quidem locant pro tempore suæ vitæ, sed non pro tempore post suam mortem, unde tunc succesor stare locationi non obligatur. Et nota, in his bonis pertinentibus ad eorum dignitatem, vel Beneficium, succedentes succedere, tanquam in Majoratu, quibus prædecessor præjudicare non potest, unde, si hic prædecessor exegit pensionem pro tempore post mortem suam, potest succesor eam nihilominus exigere, Lege Bonacinam disputat. 3. de contract. quest. 7. part. ult. num. 10. fine.

11. Atque in hoc toto casu hujus n. 10. Sicuti Locatoris succesor potest recedere à Locatione, præter casum, quem mox §. 3. n. 2. & 3. dicam, cum de Emptente, sic conductor potest conductionem relinquere. Denique memineris, hæc omnia dicta semper esse, præcendendo ab aliqua legitima consuetudine fortè alicubi introducta, vel iusto pacto, &c.

§. III. *Succesor particularis ex Emptione.*

1. Mens rem ab aliquo, est ejus succesor particularis. Emens ergo rem locatam, eadem prædicta secunda regula, duas habente partes, utatur, quam modò §. 2. n. 4. attulimus.

2. Unum tantum casum excipis, in quo is, qui emit, saltem ex æquitate, stare debet contractui, nec expellere potest Conductorem. Nam colonus, v.g. si, postquam agrum conduxit, illum seminavit, non debet ejusmodi colonus expelli ab emente memoratum agrum, donec messis colligatur. Ita Sylvest. Tabiena, aliique apud Bonac. loco citato num. 6. quia secus intempestivè expelleretur, cum æquum non sit, colonum fructuum jacturam perdere.

3. Idem cum Quaranta, & Ricci, cum eodem Bonac. *ibidem* num. 10. dic de Prælato successore bonorum Ecclesiasticorum particularium Prædecessoris; nam, si res non est integra, & Conductor operas adhibuit in agro Beneficarii colendo, dictus succesor non potest Conductorem expellere, donec annus, vel fructuum collectio finiatur, ne scilicet intempestivè cum alterius damno abscindatur locatio.

4. Ex quibus colligo, idem debere dici de omnibus similibus, vel dissimilibus successoribus, quia æquitas non patitur, ut Conductor aliquo damno, dum bona fide in operas processit, afficiatur.

CAPVT VII.

Explicans illud descriptionis,

Personam aliquam, vel seipsum.

1. Hæc pars descriptionis notat, posse quempiam, vel seipsum, vel aliam personam, in quam quis Ius habet, v.g. suum servum, locare alteri, quod est operam famulatus alteri promittere, siue universaliter in omnibus, ut sunt famuli, qui sub pretio se exhibent ad servandum