



R. P. Thomæ Tamburini È Societate Jesu Opera Omnia

Tamburini, Tommaso

Lugduni, 1689

§. 1. Quoad contrahentes.

[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) censeatur 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 (scilicet, & 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 carcanum ipsi Locatores 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 asserti hujus necessitatis exempla, ex quibus colligere 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 possit, remanente in prædio conductore. Verum, ut modò in sum dictum est, tunc conductor non debet ratam pensionem, quæ correspondet temporis absentia, quia tunc conductus non absit 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 locatore 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. Su 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.