



**R. P. Antonii De Escobar Et Mendoza, Vallisoletani,
Societatis Iesv Theologi, Vniversæ Theologiæ Moralis,
Receptiores Absqve Lite Sententiæ nec-non
Problematicæ Disquisitiones ... Volumen ...**

Ivstitia Et, Ivs. Sex Libris totidem Tractatus appono, nempe de rerum
Dominio, de Restitutione, de Contractibus Gratuitis, de Contractibus
Onerosis, de Contractibus Fortunæ, de Contractibus Adminicularis, de
Quasi-Contractibus, & nonnullis Innominatis

Escobar y Mendoza, Antonio de
Lugduni, 1663

5. De Locatione, & conductione.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-80681](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-80681)

sione proportionali lucri. Quarta, ut in terminis solutionum constituendis, habeatur ratio propinquitatis, ac vicinitatis locorum, in quibus solutio destinatur; ne dum longiores praefigantur, quam loca destinata solutioni requirunt, furnecandi detur occasio. Namque, *summa capite 17. numer. 300. Malder. de inst. tractat. quinto capite 4. dubio undecim. Lessius libro secund. capite 23. dubio vlt. m. Bonac. de contract. disputat. tertia questione quinta puncto vnic. numero 9.*

CAPVT V.

De Locatione, & Conductione.

69 **Q**UAMVERO de contractibus onerosis, in quibus usufructus, non dominium transfertur, sermo procedit, nempe de locatione ac conditione, emphyteusi, ac fendo. Locatio itaque est contractus, quo persona, vel res aliqua ad usum, vel fructum pretio conceditur. Quaedam res locantur solum ad usum, vt seruus, equus, domus, &c. quorum fructus non est alius, quam usus ipsorum. Quaedam ad fructum, vt agri, pascua, iura, redditus, vestigia. Dixi, Pretio, seu pecunia: sicut enim emptio requirit pecuniam, ita etiam locatio: ad distinctionem precarii, & commodati, in quibus non interuenit pretium, sed gratis celebrantur. Syluest. *vers. Locatio. Lessius libro secundo capite 24. dubio primo Filiucius tractat. 36. capite prim. Sylui. 2. 2. questione 77.* Conditio vero est contractus, quo persona vel res ad usum vel fructum pretio comparatur. Vnde conductor vocatur is, qui mercedem soluit pro usu, vel fructu rei acceptae; Locator vero, qui accipit mercedem pro usu, vel fructu rei traditae. Reginaldus lib. 2. §. m. 489. Bonac. *de contr. d. 3. q. 7. punct. 1. numer. 2.*

70 **O**mnes, quae vendi possunt, possunt etiam locari, nisi specialis extet prohibitio. Quia non plus requiritur ad locandum, quam ad vendendum. Aliqua locari prohibentur, vt seruientes praediales, viae scilicet, & subiectiones praediorum: quamvis vendi possint; e contra aliqua res locari possunt, quae vendi prohibentur, vt res pupilli, & minoris, item bona dotalia possunt a viro locari, non vero vendi. Res Ecclesiae ad breue tempus locari possunt ab iis, qui praesunt Ecclesiae non vero ad longum tempus, id est ad decennium. Clement. *prim. de rebus Eccles. non alien. Filiucius tractat. 36. capite primo questio. sext.* Non solum ea, quae sunt pecunia & similia locari possunt, verum etiam ipsamet pecunia, ad pompam scilicet accipientis, vel ad pignus: modo pecuniae dominium persisteret apud locatorem, & staret ipsius periculo, ita vt si pereat abique lata vel sui culpa conductoris, pereat ipsi locatori, quia quoties perit res abique alterius cul-

pa domino perit. Rebellus libro 14. quest. 4. numero prim. Reginaldus lib. 2. §. numer. 489. Manu. *parte prima summa capite 13. conclusione tertia.*

Licitum est conductori, rem, quam ipse conduxit, alteri locare, modo aliter non sit deductum in pactum cum primo locatore. Et modò primus locator damnum non patiatur. Hinc conductor non potest locare meretrici domum, quam ipse conduxit. Quia hoc cederet in primi locatoris opprobrium. *L. Nemo. Codice de locat. Reginaldus libro 2. §. numer. 505. & 506. Molina 10. 2. tr. 2. d. 497. numero. 7.*

Qui autem facultatem habet emendi, & vendendi, potest contractum locationis, ac conductionis inire, nisi specialiter prohibeatur. Exciipiuntur aliquae personae, quibus vetitum est, quaedam conducere; quales sunt curiales, & milites, qui non possunt praedia conducere, ad colendum *L. Curiales, Codic. de locat. lege Milites, Codic. de locat.* Curiales dicuntur, qui obstricti, & obligati sunt curiae. Item Clerici, & Monachis prohibetur esse conducere praedia laicorum: praecita necessitate; quamvis possint succedere conductori. *capit. Multa, ne Clerici, vel Monachi. Filiucius tractat. 36. caput. 1. q. 3.*

Quando duo vel plures habent domum, vel fundum communem, & vnus vult vni locare, alter alteri, vel vnus ad vnum usum, alter ad alium; aut vnus locare vult personae honestae, inhonestae alter praeparat contractus illius, qui habet maius in re ius, seu potorem partem, vel qui vult locare personae honestae, quando autem non est potior conditio vnus, quam alterius, mittendae sunt sortes, aut recurrendum ad Iudicem pro concordia. Imo validus est contractus locationis factus ab vno socio, vel à pluribus, aliis dissentientibus, si absque iusta causa dissentiant. Gomez *tomo secundo variar. capite tertio numero 14. Filiucius tract. 36. capite primo quest. 16. Bonac. de contract. disput. 3. questione septima punct. 1. numer. 6.*

Cum heres vniuersalis vicem gerat praedecessoris, locatio transit ad eum, successor vero singularis, qui scilicet in re particulari succedit, qualis est emptor, donatarius, heredes vel legatarius, non tenetur stare contractui locationis celebrato ab eo, cui in re particulari succedit, nisi antecessor in alternatione aliter expresse, vel tacite conuenerit; aut nisi bona locatoris sint hypothecata conductori, quia singularis successor non repraesentat locatoris personam, nec illius suscipit obligationes. Filiucius *tract. 36. tr. secundo quest. prim. & secund. Bonacina de contr. d. 3. q. 7. punct. vltim. numer. 2.*

Conductor non tenetur pensionem singulari successoris soluere, nisi antecessor locator celsit illi ius suum nec stare contractus locationis, postquam res transit ad singularem successorem. Quia ei nunquam se obligauit. Marius autem, qui accepit in dotem aliquam pensionem rem locatam, quam locatam esse ignorabat, soluere; at non tenetur stare locationi, quia censetur singularis successor. Tusch. *tomo quint. concl. 418. locationis Couar. facta*

71 *Licet conductori, rem, quam ipse conduxit, alteri locare, modo aliter non sit deductum in pactum cum primo locatore. Et modò primus locator damnum non patiatur. Hinc conductor non potest locare meretrici domum, quam ipse conduxit. Quia hoc cederet in primi locatoris opprobrium.*

72 *Quinam possunt contractum locationis, ac conductionis inire: quinam non?*

73 *Quid faciendum quando vnus vult locare personae honestae, inhonestae alter praeparat contractus illius, qui habet maius in re ius, seu potorem partem, vel qui vult locare personae honestae, quando autem non est potior conditio vnus, quam alterius?*

74 *Quando heres vniuersalis vicem gerat praedecessoris, locatio transit ad eum, successor vero singularis, qui scilicet in re particulari succedit, qualis est emptor, donatarius, heredes vel legatarius, non tenetur stare contractui locationis celebrato ab eo, cui in re particulari succedit, nisi antecessor in alternatione aliter expresse, vel tacite conuenerit; aut nisi bona locatoris sint hypothecata conductori, quia singularis successor non repraesentat locatoris personam, nec illius suscipit obligationes.*

75 *Conductor non tenetur pensionem singulari successoris soluere, nisi antecessor locator celsit illi ius suum nec stare contractus locationis, postquam res transit ad singularem successorem.*

Quia ei nunquam se obligauit. Marius autem, qui accepit in dotem aliquam pensionem rem locatam, quam locatam esse ignorabat, soluere; at non tenetur stare locationi, quia censetur singularis successor. Tusch. tome quint. concl. 418. locationis Couar. facta

EL SCORAR
Theob. Mar.
Tom. VII. VII.
EL IV

Couar. *secund. var. cap. 15. num. 3.* Molina *10mo*
secundo trañ. 2. disp. 490. Vxor verò mortuo
marito, vel soluto matrimonio, tenetur stare
locationi factæ à marito, coniugio durante,
quoad locationem bonorum patrimonialium.
Quia huiusmodi locatio censetur facta à ma-
ritimo nomine vxoris tanquam ab administ-
ratore, & procuratore. Non verò tenetur stare
locationi fundi dotalis, quia maritus cen-
setur locasse proprio nomine non communi,
vxor tamen tenetur ad seruandum maritum
indemnem, ne damnum ob id patiatur. *Gomez*
secund. variar. capite 3. numero 8. Molina
d. 492.

76
Minor vel
pupillus te-
nentur stare
locutioni
facta à cu-
ratore, vel
tutore.

Minor, vel pupillus tenetur, tutela, vel cura finita, stare locationi factæ à tutore quia quæ tutor: vel curator agit, non sunt minoris, aut pupilli agitez nomine. Minori tamen iure conceditur restitutio in integrum, si notabiliter peremerit, se solum. *l. si tutela, ff. de admin. tut. Filiolius tract. 36. caput secundo quest. 4. Reginaldus lib. 25. numero 536. Gomez 1. var. caput 15.*

77
Quid de-
beat fiscus
gerere cir-
ca locatione
factam à
reo ante, ve
post patrati
delictum.

Fiscus tenetur stare locationi factæ per cõ-
demnatum ante patratum delictum, si ipse suc-
cedat in omnibus bonis, vel in parte dimi-
dia, vel tertia. Quia tunc fiscus reputat-
ur hæres, & successor vniuersalis, Si verò fis-
cus succedat tantummodo in ea parte, qua
confiscatur, non tenetur stare locationi, quia
tenetur successeor singularis, & consequenter
potest expellere colonum. Imò non tenetur
stare locationi, quam delinquens post patra-
tum crimen celebravit, ob quod eius bona
ipso iure publicantur, quia cum fiscus ante
locationem ius acquisierit, delinquens non
potuit ei præiudicare. Reginaldus libro
25. numero 543. Sanchez libro secundo decal-
capite 2. numero. 53. Filiuc. trafi. 36 cap. secun-
do questio. 3. Molina tom. 2. tract. 2. d. 49 1. nu-
1. & 2.

78
Prelatus
successor te-
netur stare
locationi
antefactæ
nomine Ec-
clesiæ.

Prælatum autem successor tenetur stare locutioni antea factæ ipsius Ecclesiæ nomine de rebus non pertinentibus ad Prælatum, sed ad Ecclesiam; tamen competit Ecclesiæ ius restitutionis in integrum, si lesa inminuit. Prælati vel beneficiarii non tenentur stare locutioni factæ ab antecessore nomine proprio in suâ utilitate de rebus beneficij seu dignitatibus propriis Prælato vel beneficiarij redditus, & sustentationem. Quia locatio facta est ab eis nomine proprio, & de re, de qua pacisci non poterant nisi pro tempore quo dignitatem, aut beneficium retinebant. Hoc verò intellexerim, modo non addit alicubi legitima consuetudo in contrarium; & modo res sit integra, & nondum inchoatus sit annus, Sylvest. *de locatio. quest. 11. Ricci. v. Alienatio. decis. 12. 3. Quaranta v. Alienatio. numero 19. Coarrubias. 2. var. capite quinto, Sa v. conductio numero. 10. Molina como secundo tractatu secund. d. 49 2. numero. sex.*

79
Si res loca-
ta, pereat,
cuiam pe-
rim?

Si res locata casu fortuito pereat, domino
perit, nec conductor debet pensionem pro
tempore, quo res sit inutilis. Si vero id ei
culpabili eius proveniat negligentia, vel
etiam sine culpa ob suum commodum ex re lo-
cata procurandum, non potest quicquam de
pensione detrahete. Filliucius tract. 36. c. ap. 1.
secundo quest. 8. Lessius libro secundo capite

24. d. b secund. Nauar. *summa capite* 17. num.
187. Conarrubias 3. var. c. 13.

Certe conductor tenetur de culpa lata, & le- 80
ni; non autem de leuissima, nec de casu *conductor*
fortuito, quia contractus fuit in vtriusque *locatori, &*
commodum. Nec enim tenetur in re culto- *locatiore*
dienda, & conservanda maiorem adhibe- *re diligentiam,*
quam quæ communiter ab *neum.*
huiusmodi conductoribus assolet adhiberi.
Locator autem conductori tenetur, si locet illi
rem vitiosam, indeque fiat, vt conductor
dmanum capiat. Fillinc. *ira, 36. c. 2. fine* Lessius
l. 2. c. 24. dub. 6.

Communi ex iure pensio soluenda est in fine anni, nisi aliter conveniunt sit, aut pro-
bit consueto: & pro ea censentur obligari solvenda
fructus in prædio separati, & res inducæ in pensio, &
prædium animo, vt ibi sint, quando condu- quando de-
ctio duraverit: & si extrahantur, tacite hypo- beat de es-
thecæ censentur. Locator autem rei fructu- aliquid re-
ferre remittere tenetur totam pensionem, quan- mittit.
do sterilitas vel calamitas anni est tanta, vt
conductor nihil ex conducto perceperit: nisi
aliter sit conveniunt. L. solutum, §. solutum.
ff. de pignorat. att. L. ex conducto, §. ff. locat. Co.
Propter sterilitatem, de loca. & cond. Si autem
calamitas non sit tanta, sed re vera magna
sit, pro rata gerenda esse remissio. Eam autem
sterilitatem dixerim esse magnam, quando res
conducta non reddit dimidiam partem fru-
ctuum, quos data consueverat. Non tenebitur
verò quidquam reddere, quando praece-
dentium annorum fertilitas prævalentem sterili-
tatem compensare videatur. Gomez 10. secund.
capite 3. numer. 18. Nauar. sum. cap. 17. numer.
190. Lessius lib. 2. cap. 24. numer. 13. & 14. dia-
na p. 3. rr. 6. resol. 17.

Quando autem aliquo anno est extraordinaria vberitas proveniens ex cæli clementia, vel casu fortuito, non ex sola colendi industria: potest locator pensionem augere, quia si pensioni aliquid est detrahendum ob sterilitatem, postulat æquitas vt ob insolitam vberitatem aliquid addatur. *L. si merces, §. vis maior. ff. locati. Fillinc. tit. 36. cap. 3. q. 5. Lessius l. 2. cap. 2. n. 21. §. 22.*

Duplici modo locatio finitur. Primò lapsu termini contriti. Censetur prorogari, quando locator sciens permittit conductorem rem locatam tenere. Secundò finitur mutuo contrahentium consensu, quia per quas causas res nascitur, per easdem dissolvitur. *l. Nec nisi licet Codic. locati Molina tom. 2. tr. 2. d. 498. numero 9. Rebells de locat. quasi. 12. Gomez de locat. cap. 3. m. 15.*

Non potest locator rem locatam repetere, nondum finito locationis tempore, quia non potest a contractu rescire, inuito conductore, qui per illum contractum usque acquisivit ad certum usque tempus, quatuor vero causas esse iure Casareo innenio, ob quas licitum est conductorem expellere, vel prius re conducta, quæ & iure Canonico approbantur. l.

ductio, n. 7. Fill. tr. 36. c. 3. q. 8. Secunda est casus improbitas, per quem domus, quam locasti tibi incipit esse necessaria ad habitandum, & hæc causa solammodo locum habet in domibus causa habitandi necessarii, non autem in agris. Quia lex hoc concedens continet privilegium, quod non debet extendi. Tertia est, si domus, vel alia res locata necessario egeat refectione, quæ non potest in habitante, vel occupante conductore fieri, illa autem peracta, domus est conductor restitenda. Quarta est si conductor re conductæ abutatur, tunc damnum inferendo, tunc infames introducendo personas, tunc alia ratione cum scandalo vitando. Certe prima, & quarta causa habet locum non solum in ædibus & prædijs urbanis, sed etiam in prædijs rusticis, imo etiam in mobilibus. Caram l. 2. Theol. mor. n. 697. Bonac. de contr. d. 3. q. 7. pu. 2. n. 11. & 12. Fill. tr. 36. c. 1. q. 8. Lel. l. 2. c. 2. d. 7. m. 34. Gom. l. 2. c. 3. n. 6.

84. Profecto licet venditor teneatur vitium rei emende aperire, ita & locator rei conducende. Vnde qui rem vitiosam locat, debet restituere damnum, quo affectus fuerit conductor de rei vitio non monitus modo intercederit cui palatioris lata, vel levis. Nauar. summ. capite 17. n. 196. Sylvest. v. Locatio, quæst. 18. Fill. tr. 36. c. 4. quæst. 1.

85. Teneatur locator non solum ad refarciendas expensas necessarias a conductore factas in refectione, faciendæ re conductæ, verum, & ad refarciendas vitales, quæ duraturæ sunt vitæ conductoris, seu necessarii temporis. Quia qui percipit commodum, parum saltem est, ut onus iubeat. Quod intelligo, in modo conductor illas non gerit expensas ex præmissa re, non ad conuentionem meliorandi rem conductam proprijs expensis, quia conuentio legem inter contrahentes efficit. Locator tamen, qui omnis huiusmodi conductori adiecit, teneatur aliquid de pensione detrachere, vel alia ratione grauamen impositum compensare, si conductor voluntarie remittat. Quid si conductor aliquas gessit expensas ad iuvum, & temporale commodum, quod ex re conductæ potest separari abique rei detrimento. Non potest petere a locatore expensas, libro primo Codic. locati. Mol. l. 2. c. 2. d. 7. m. 34. secundum disputationem 496. numero 3. Gomez. 2. var. cap. 3. numero 20. Reginald. l. 25. numero 308. Fillinc. tractat. 36. numero 64.

86. Teneatur locator ad onera, & tributa pro re locata imposita, nisi aliter cum conductore conueniat, & teneatur, vel nisi aliter postulet locorum consuetudo. Quia qui commodum percipit, par est, ut onera iubeat. Ad onera verò pro fructibus imposita non teneatur locator, sed conductor. Quia hic, non ille commodum percipit. l. Quod ille, §. quiemque, ff. de via pub. Reb. l. 1. q. 9.

87. Summatim denique locatoris, & conductoris obligationes recolo memoratæ addendas. Quinque sunt locatoris. Prima, ut det rem locatam conductori ad vsum, & fructum. Secunda, ut vitium occultum patefaciat. Tertia, ut impensas necessarias soluat. Quarta, ut refarciat damna sua culpa secuta. Quinta, ne rem locatam ante præscriptum tempus petat. Totidem conductoris sunt. Prima, ut suo tempore pensionem soluat. Secunda, ut non vitetur re locata, nisi pro ut conuenit. Tertia, ut finito tempore, restituat. Quarta, ne ante tempus rem locatam sine causa deferat. Quinta, ut reddat integram sicut accepit. Fill. tr. 36. c. 4. q. 1. & 5. Bonac. de contr. d. 3. q. 7. pu. 3.



CAPVT VI.

De Emphyteusi.

EMPHYTEUSIS est contractus, quo res immobilis alteri traditur, quoad dominium vitale, reuerio dominio aucto, cum obligatione solvendi pensionem proprietario, idque vel in perpetuum, vel ad unum vel plurimum vitam, vel ad certum tempus, quod decennio non sit minus. Pater huius contractus a contractu locationis differentia. Quia emphyteusis solum constituit in re immobili potest, quæ cultura valeat meliorari. Per eam transfertur dominium vitale, manente solum dominio directo apud priorem dominum: Non fit ab breuius tempus quam decennij, quorum nihil in locatione cernitur. l. 1. C. de iure emphy. Mol. l. 2. c. 2. d. 445. n. 7. Bonac. de contr. d. 1. q. 8. pu. 1. Sylvest. v. Emphyteusis, n. 1.

Omnes, qui iure alienare possunt, etiam in emphyteusim dare queunt. Quia emphyteusis species est quedam alienationis, cum per eam dominium vitale transferatur. Vnde pupillus, aut minor abique tutore aut curatore, & iudicis decreto: Prelatus Ecclesiæ, nisi addit iusta causa, ac debita solemnitas dare in emphyteusim non possunt. Nec ipse emphyteuta acceptam emphyteusim alteri dare valet, quia illius dominio directo non potitur. Fillinc. tractat. 36. numero 123. & 124. Clar. libro quart. recept. sent. §. emphyteusis, quæstione 73. Azor. p. 3. l. 10. cap. 2.

Septem condiciones ad emphyteusim iustitiam requiro apud Doctores comperio, in re Casareo. Prima est, ut constituatur in re immobili, ac frugifera, & solo adherente, ut in agris, domibus, pascuis, syluis, stagnis, &c. quæ cultu, & industria meliorari possunt. l. 1. & 3. C. de iure emph. Secunda, ut dominium directum, & possessio civilis huius rei maneat apud priorem dominum, vitale autem in emphyteutam transferatur. Vnde hic præscribere non valet dominium directum, quia possessio requisita ad prescriptionem, semper in proprietario manet. Lel. l. 2. c. 2. d. 8. numero 43. & 44. Fillinc. tr. 36. numero 131. Tertia, ut annis singulis emphyteuta teneatur soluere certam pensionem consistentem in pecunia, vel in fructibus, quæ ordinariè minor est, quam fructus valeant, detractis expensis, quamvis possit esse fructibus æquata. Vnde cessans a solutione pensionis per annos annos si res sit Ecclesiastica, vel per tres, si sit secularis, rem emphyteutam cum omnibus meliorationibus, & operibus, quæ in egressit, amittit, eaque ad directum dominum redit, l. 2. C. de iure emphy. C. Fornis, de loco Bonac. de contr. d. 3. q. 8. pu. 2. n. 7. Sylvest. v. Emphyteusis, n. 9. & 10. Reginald. l. 25. n. 547. Quarta.

Quinta, ut finito tempore, restituat. Quarta, ne ante tempus rem locatam sine causa deferat. Quinta, ut reddat integram sicut accepit. Fill. tr. 36. c. 4. q. 1. & 5. Bonac. de contr. d. 3. q. 7. pu. 3.

88. Emphyteusis definitio & alocatione differentia.

89. Qui possint & qui non possint dare emphyteusim.

90. Septem ad emphyteusim condiciones expendo. Prima conditio. Secunda.

Tertia.

Quarta.

EL SCOBAR
Theol. Mor.
Tom. VI. VII.
EL IV