UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Consiliorvm Sive Responsorvm Avgvstini Beroii Bononien. I. C. Praestantissimi Volumen ...

Cum Summariis, & Indice rerum, ac verborum locupletissimo

Pontificij iuris, Contractuum, seu Dispositionum inter viuos materias distinctè continens

Bero, Agostino

Venetiis, 1577

Consilivm CXL.

urn:nbn:de:hbz:466:1-96504

Visual Library

tis, & à ſolo ſeparatis, in quibus damnum, & periculũ abſq; culpa locatoris contingens de iure ad conductores ſpectare debet, vt dictum fuit: † & ſemper verba pacti, & contrahentium debent intelligi, ac interpretari etiam contra propriam vocabuli ſignificationem, ut ſecundùm legalem diſpoſitionẽ reſtringantur ita, quòd adaptentur, & conueniant naturæ ipſius cõtractus, ſuper quo verba fuerunt expreſſa. l.ſi ſtipulatus. in princ. & ibi doctor. ff. de vſur. l.ſi inſulam. ff. de præſcrip. verbis. l. quæro. §. inter locatorem. & ibi Sa- lic. ff. loca. Sed de natura contractus locationis eſt, vt damnum in fructibus iam perceptis abſque culpa locatoris contingens ſit cõductoris, & in fructibus pendentibus, & nondum perceptis, vt quando eſſent ablati, & exportati à tertio, cui reſiſti non potuit, ſit locatoris. d.l.ſi fundus. cum ſim. ſupra alleg. ergo prædictum capitulum ita debet intelligi, atque reſtringi. Nec aduertatur, quòd illud ſic intellectum fruſtratoriũ eſſet, & parum, vel nihil ad fauorem conductorum operaretur, quod non eſt dicendum iuribus vulgaribus: quia reſpondetur, † tollerari potius, quòd parum, vel nihil operetur, quàm quòd contra naturam contractus intelligatur. d.l.ſi ſtipulatus. Præterea † primum pactum factum ad fauorẽ locatoris reſtringitur, ſeu reſtringi debet per ſecundum in fauorem conductoris factum, arg. tex. cum ibi not. & ibi Sali. in l.fi. in fi.
16 ff. de reſcind. venditio. Rurſus dico, † quòd intelligendo hoc pactum, vt ſolum quò ad fructus pendentes, & nondum perceptos operetur, multum ad fauorẽ cõductorum operatur, quia ſi illud factum non fuiſſet, conductores obligati fuiſſent ad integram affictus ſolutionem, etiam ſi damnum in fructibus pẽdentibus ex aliquo periculo, & caſu fortuito paſſi fuiſſent, quoniam cõductores omne periculum, & caſus fortuitos contingentes, & contingere ſolitos in ſe ſuſceperant, vt ex 7. cap. apparet. Vel ſaltem ex illo cap. maximum poterat dubium oriri, vtrum conductores damnum, & periculum, de quo in d. vlt. c. in ſe ſuſcepiſſe dicerentur, ſine quo vlt. cap. vnuſquiſque profectò dixiſſet, illos etiam ad hũc caſum, & ad hoc damnum fuiſſe obligatos propter generalitatem d. cap. 7. ad fauorem locatoris facti per ea, quæ habentur in d. l. ſi quis fundum. in princ. & per Salic. & alios in d. l. licet. Operabitur ergo hoc vltimum capitulum ad fauorem conductorum, quòd licet ipſi debuiſſent teneri generaliter de omnibus caſibus fortuitis, vt in d. 7. ca. habetur. tamen non tenentur in caſu, de quo in vlt. cap. quia illo eueniente, videlicet quòd ipſi fuerint turbati, quo minus potuerint vſufructuare, hoc eſt vti, frui rebus locatis, tunc Reuerendiſſimus locator obligauit ſe ipſis conductoribus pro illa parte, qua fuiſſent damnificati, remiſſionem facere. Et ita hoc vltimum capitulum intelligendo, profectò eius verba benè conueniunt, & adaptantur, nam in eo dicitur, *Se fuſſero turbati, che non poteſſero uſufruttuare*. & vſufructuare nihil aliud importat, niſi latinè loquendo illud idem, quod vti frui, vt de ſe patet.
17 Sed conductor, cui debet eſſe permiſſum de iure vti frui. l. ex conducto. in princ. & per totam legem, & in l. ſi fundus. cum ſim. ff. loca. dicitur vti frui, quam primum fructus percepit, illosq; à ſolo ſeparauit, quamuis tales fructus poſtea amiſiſſet, vel illi fuiſſent ab aliquo etiã iniuſtè exportati, & ablati, quod patet, quia locator, qui debet, & tenetur facere, vt licitũ ſit conductori vti, & frui, vt in d. l. ex conducto. non tenetur de caſu fortuito, nec de damno circa fructus iã perceptos contingente, vt dictum fuit, & eſt verum, ergo per ſolam perceptionem fructuum, & illorũ ſeparationem à ſolo conductor dicitur vti frui, & ſic vſu-
18 fructuare. † Et conſequenter locator, qui tenetur facere, quòd conductori licitum ſit vti frui, ſolum tenetur vſque ad perceptionem, & à ſolo ſeparationẽ fructuum incluſiuè, & non vltra: alioquin locator de iure diceretur teneri de caſu, & damno etiam circa fructus perceptos contingente, quod tamen eſt falſum, vt ſupra ſæpius dictum eſt: Conductor igitur, cui fructus à ſolo ſeparare, & percipere fuit permiſſum, non dicitur turbatus, quominus potuerit vti, & frui, & ſic vſufructuare, quamuis poſt perceptionem, & à ſolo ſeparationem illi poſtea fuerint ablati, & ui exportati à tertio, qui facto iniuſto, cui propter illius potentiam reſiſti non potuit, fuit vſus. Conſtat itaq; ex his illud vltimum capitulum non obſtare, quominus conductores ad ſolutionem affictus, & mercedis cõuentæ proportionabiliter ſolum pro rata fructuũ iam perceptorum, & à ſolo ſeparatorum, nõ autem ad valorem, nec æſtimationem eorundem teneantur, quia damnum contingens, vt ſupra, circa illos ex aliquo caſu fortuito, ſeu ex facto iniuſto tertij, quem locator, eiuſq; ſucceſſores non potuerunt, nec poſſent prohibere, ad ipſos cõductores ſpectare debet, & ſic in caſu noſtro ad dominum Scipionem, & ſer Franciſcum, qui de iure tenentur ipſi illuſtri Comiti ad ſolutionem affictus cõuenti proportionabiliter, & pro rata dictorum fructuum perceptorum, & à ſolo ſeparatorum, quia hoc eſt iuris indubitati, quod damnum, & periculum circa fructus rei locatæ perceptos, & à ſolo ſeparatos ad conductorem ſpectet, & ſpectare debeat, quando culpa ipſi locatori imputari non poteſt. Omnes ergo conductores bonorũ dicti epiſcopatus Mutinæ, hoc damnum, & periculũ pati debent per ea, quæ dicta ſunt, & per alia plura, quæ potuiſſent adduci, quæ breuitatis cauſa omiſi. Et ita in præmiſſis dicendum, & Illuſtriſſimæ dominationis veſtræ referendum eſſe cenſui, ſaluo ſemper integerrimo iudicio eiuſdem, cui me plurimum commendo. Laus Deo.

SVMMAE.

1 *Conductor ſi facto tertij iniuſto ſit impeditus, cui dominus reſiſtere non potuit, locator ad aliud plus non tenetur, quàm ad remiſſionem mercedis ſolutæ, vel ſoluendæ.*
Et ſolum pro rata temporis, quo fuit impeditus num. 9.
Et quando hoc verum ſit. num. 30. & 39.
Et quid illa verba ad aliud plus excludant num. 29.

2 *Locator, ſi conductori ob vim maiorem vti frui impedito, & propter hoc damnum paſſo, aliam remęquè commodam obtulit, liberatur, ut conductor & à contractu recedere, et aliquid aliud contra ipſum petere nequeat.*

3 *Vbertas præcedens, vel ſubſequens in locatione cum ſterilitate compenſatur, vt conductor ad ſoluendam integram penſionem anni ſterilis, & ad perſeuerandum in contractu teneatur.*
Et quando hoc uerum ſit num. 32. 33. & 34.

4 *Conductor, excepto tempore ſterilitatis, ſeu impedimenti, quo re vti, & frui non potuit, pro reliquo tempore etiam futuro ad integram penſionum præſtationem tenetur.*
Et quando hoc procedat num. 35.

5 *Locationis, & emptionis contractus æquiparãtur, ac fraternizãt.*
Differunt tamen quandoque, & in aliquibus num. 36.

6 *Emptionis contractus, ſi ante rem traditam ex poſtfacto res pro parte perierit, quoad aliam partem remanet, nec ab eo, alia parte inuita, recedi poteſt.*
Idem, ſi emptor propter aliquod impedimentum re vti non potuerit.
Et ad quid in his caſibus venditor teneatur.
Et an idem ſit in locationis contractu. & num. 36.

7 *Conductoris modica incommoditas non eſt in conſideratione, & ſi per modicum tempus etiam facto locatoris vti, & frui fuit impeditus, ad aliquam remiſſionem faciendam agere non poteſt.*

8 *Modicum tempus arbitrio iudicis dicitur ſecundum temporis qualitatem.*

10 *Cauſa, & impedimento, propter quod à contractu puta locationis recedere licitum eſſet, ceſſante, effectus quoque illius, vt à contractu amplius recedi nequeat, ceſſare debet.*
Et quando hoc verum ſit num. 40.
11 *Conductori vſu rei pro parte temporis tantum, & non pro toto tempore impedito fit remiſſio mercedis pro rata temporis.*
Et quando hoc procedat num. 39.
12 *Locator conductori de damno ab alio illato teneri non debet.*
13 *Conductor ſtatu rei locatæ etiam ab alio, quàm à domino alterato, & mutato, poſtquam is aliquo tempore fuit re vſus, poteſt etiam ante tempus locationis finitum à contractu recedere, & ſolum pro rata temporis, quo pacificè vſus fuit, ad ſoluendam penſionem tenetur.*
14 *Idem, quando vſus rei locatæ incommodatur, niſi modica eſſet incommoditas, vel conductor perſeueraſſet.*
15 *Conductor ſi facto alterius ſit re vti impeditus, an illi dominus reſiſtere potuerit, an non, refert, & ad quid vtroque caſu dominus teneatur, & à quibus, & an à contractu pro toto tempore conductor liberetur.*
16 *Locator quando, & quomodo offerendo patientiam conductori, qui re vti impeditus eſſet, moram purgare poſſit ad hoc, vt conductor in contractu perſeuerare teneatur.*
17 *De conductore, qui rem conductam ad præiudicium locatoris vellet deſerere, ad locatorem, cuius defectu conductor re vti impediretur, argumentum valet.*
18 *Conductor ſi ante tempus à re conducta receſſit, ad omnem penſionem totius temporis tenetur, & locatori à contractu recedere, & rem alteri locare licet.*
19 *Conductor re conducta vti impeditus poteſt à contractu recedere, & penſiones futuri temporis ſolutas repetere.*
20 *Contrahentes in dubio ſecundum ſolitum, & conſuetum inter ipſos ſeruari conueniſſe cenſentur.*
21 *Locatio ſequens facta eiſdem conductoribus, vel heredibus tacitè in dubio ſecundum naturam primę facta intelligitur.*
22 *Conductor non uſus re conducta eo modo, quo ex contractu tenebatur, propter metum pœnæ à ſuperiore comminatæ excuſatur, & non tenetur ad ſoluendum penſiones conuentas, immò ſolutas repetit.*
23 *Præceptum pœnale ſuperioris excuſat eum, qui tenetur facere, ſi non faciat.*
24 *Conductores ad longum tempus, vt ad annos viginti, emphyteotis æquiparantur.*
25 *Emphyteota, ſtatu rei emphyteoticæ, illiuſque vſu abſque ſua culpa mutato, & alterato, à totali penſionum præſtatione liberatur.*
26 *Idem & magis in conductore ad longum tempus.*
27 *Conductor, ſi res perierit, ad quid contra locatorem agat.*
28 *Conductor ſine iuſta cauſa à contractu, & re locata recedere nõ poteſt: ſecus ex iuſta cauſa.*
30 *Conductor poſt impedimentum in re conducta remanens, & illa ſimpliciter vtens cenſetur in contractu locationis perſeuerare, & ſolum ad mercedis remiſſionem agit.*
31 *Quid, ſi proteſtetur, ſe rei conductæ inſiſtere, quouſque de penſionibus iam ſolutis ſibi fuerit ſatisfactum.*
34 *Vbertas ſuppletiua, ſeu compenſatiua ſterilitatis in contractu locationis quæ ſit, & quando conſiderari poſſit.*
36 *Emptionis, & locationis contractus quoad periculum, impedimẽtum, & damnum poſt perfectum contractum contingens, & quoad illud, an ex his à contractu recedi liceat, differunt.*
37 *In contractibus innominatis perfecto contractu poteſt ex cauſa ab eo recedi.*
38 *Conductori impedito non vti re eo modo, quo debebat, ex quo damnum intollerabile fuit paſſus, non ſolum mercedis, ſed etiam temporis, pro quo res fuit conducta, remiſſio eſt facienda.*
41 *Cauſa finalis contractus ex præfatione illius colligitur.*
42 *Cauſa finali contractus ceſſante, contractus quoque ceſſare debet.*
43 *Conductor, qui ſoluit penſiones totius temporis, ſi propter impedimentum ſibi illatum, aut ex alia iuſta cauſa poſſit, & velit à contractu recedere, poteſt rei conductæ inſiſtere, quouſque de penſionibus ſolutis fuerit ſibi ſatisfactum.*
44 *Conductor impeditus vti, frui culpa, & facto locatoris non ſolum ad penſionum iam ſolutarum ſatisfactionem, ſed etiam* [...]
tereſſe lucri ceſſantis, & ad alia damna contra loca[...]
gere poteſt.
45 *Idẽ, ſi fuiſſet ĩpeditus facto tertij, quẽ locator prohibere*[...]
46 *Quid ſi locator ei ob illius potentiã, & uim reſiſtere* [...]
47 *Quid ſi locator id conductori non intimauerit.*

EPITOME.

Conductores, ſtatu, & vſu rei conducta[...]
& mutato, & in illo ĩpeditos, ac eius qua[...]
ne cum eorũ enormi damno ſpoliatos [...]
rioris, poſſe à ꝯctu locationis pro toto [...]
re recedere, & rei cõductæ inſiſtere, q[...]
anticipatis ſolutionibus, & damnis pa[...]
tisfiat; Nec locatores ex oblatione re[...]
vſus pro toto tẽpore impedimẽti ꝑ eos [...]
bus facta liberari à damnorũ ſatisfaction[...]
ctores in ꝯctu perſeuerare debere: Et qua[...]
ctores vellent in ꝯctu perſeuerare, eos po[...]
na, & intereſſe etiam lucri ceſſantis cõtra[...]
agere; Nec vbertatis temporis præteriti [...]
cum ſterilitate, & damno compenſandæ [...]
beri poſſe in caſu huius cõſilij, plenè demo[...]

CONSILIVM CXL.

IN cauſa conductorũ datij ſalis [...]
Bononię plura ſunt diſcutiẽda [...]
conductores, ꝙ ſua quaſi poſſe[...]
vſu ipſius datij ſpoliati fuerunt [...]
tu eiuſdẽ mutato, & alterato ꝑ annũ, & vi[...]
to ſanctiſſimi Dom. Papæ in vſu, & patiẽ[...]
tij cũ enormi, & graui ipſorũ dãno impedi[...]
teneantur toto tp̄e conuẽto in ipſo loca[...]
cũ iiſdem modis, & pactis perſiſtere, & co[...]
Secundũ, dato, ꝙ de cætero ꝯctui ſtare no[...]
vtrũ ipſis cõductoribus rei conductæ inſiſ[...]
quouſq; de anticipatis ſolutionibus dicta[...]
ctis, ac de damnis per eos paſſis fuerit ipſi[...]
ter ſatisfactũ, retinere liceat. Tertium, p[...]
abſque veri præiudicio, ꝙ in dicto locati[...]
perſeuerare teneantur, an ipſi contra came[...]
re poſſint ad damna, quæ ex tali impedime[...]
lentia interim paſſi fuerunt, & ad quæ dam[...]
ad intereſſe lucri ceſſantis. Quartum eſt [...]
camera ad reſarctionem damnorũ, & inte[...]
pra, teneretur, vtrũ ſit habenda ratio vbe[...]
crorũ annorũ præteritorũ, & futurorũ. Q[...]
vtrũ camera conductoribus impeditis [...]
tegrationẽ, ac vſum, & patientiã liberã d[...]
tantundem tẽpus, quantũ impediti fuerunt, [...]
poſſit ad effectũ, vt camera à damnorũ ſatiſ[...]
liberetur, & conductores ꝯctui vſque ad fi[...]
debeant. ¶ Quoad primũ, in quo tota vis cõ[...]
cludendũ eſſe videtur, ꝙ conductores imp[...]
prædicto nõ obſtãte, ꝯctui ſtare, ac in illo pe[...]
1 re teneantur, qm̃ † quando conductor imp[...]
cto tertij iniuſto, cui dominus reſiſtere no[...]
dominus non tenetur ad aliud plus, quàm [...]
ſionẽ mercedis ſolutę, vel ſoluendæ, l. ſi fu[...]
& l. ſi in lege. §. colonus. ff. locati. ergo co[...]
ꝯctu recedere nõ poterit, etiãſi remiſſio [...]
2 ¶ Secundo † licet vis maior conductori da[...]
non debeat, l. ſi merces. §. vis maior. l. ex co[...]
§. ſi vis. ff. locati. & l. licet. C. eodem. ſi tamẽ lo[...]
aliam rem æquè commodam obtulerit, libe[...]
nec conductor ad aliquid vlterius contra co[...]
re poterit dicta l. ex conducto. in principio [...]
rio cum textu in l. ſi quis domum. in princ[...]
cum in plures. in princ. ff. locati. Hæc igitur [...]
duos effectus operatur, primũ, vt locator à [...]
etiam per conductorem inchoato liberetur [...]

dũ, ut conductor à ɔ̃ctu recedere non poſſit. d.l. cũ in
plures. in prin. in fin. uerb. ¶Tertio † ſi poſtquã cõdu-
ctor ſterilitatem propter impedimentũ paſſus fuit, ſu
peruenerit ubertas, uel ante prædictũ impedimentũ
præceſſit, tunc conductor ad integrã penſionem il
lius anni locatori ſoluendam tenetur, quia ubertas
præcedens, uel ſubſequens cũ ſterilitate cõpenſatur.
l. ſi uno. in princ. ff. locati. l. licet. C. eod. & c. propter
ſterilitatem. extra eod. tit. ergo in caſu occurrenti im
pedimentum temporale non debet operari, ut cõdu
ctores à ɔ̃ctu recedere ualeant, ſed ſolum, ut cogno-
ſcatur, an remiſſio fieri debeat, attenta ubertate præ-
terita, & quæ ſubſequi poſſet, quia ubertas neceſſario
perſeuerantiam locationis uſque ad ultimum loca-
tionis diem, ſeu annum arguit. d.l. ſi uno. in princ. &
4 d.l. licet. ¶Quarto hæc opinio poteſt ſuaderi † ex tex.
in l. excepto. C. locati. ubi excepto, hoc eſt dempto tẽ
pore ſterilitatis, ſeu impedimenti, quo cõductor ré
uti nõ potuit, pro reliquo tpe etiam futuro, quo uſus
fuit, ad integram penſionum præſtationẽ tenetur: &
ſic caſus clarus ibi de hoc eſſe uidetur, ꝙ perſeuerare
teneantur. ¶Quinto † contractus locationis, & em-
ptionis æquiparãtur, ac fraternizant. l. 2. l. ſicut. l. ſi fun
dus. & l. item ſi pretio. in fi. cum ſequen. ff. locati. Sed
6 † ſi in ɔ̃ctu emptionis unius rei expoſtfacto ante rem
traditã res pro parte perierit, quoad aliam rei partẽ
remanet ɔ̃ctus, à quo una pars non põt, altera inuita,
recedere ut in l. domũ. ff. de cõtrahen. emp. & l. ſicut.
C. de actio. & oblig. itẽ ſi empta expoſtfacto ante rei
traditionem factã propter aliquod impedimentum
re uti nõ potuerit, propter hoc à cõtractu recedi nõ
poteſt, ſed remanet cõtractus, & uenditor ſolũ tenet̃
ad reſtitutionem pretij, ſeu ad illius liberationem.
Idem ergo in cõtractu locationis dicendũ eſt, ſtante
impedimẽto, propter qđ conductor re uti nõ potuit,
ut eſt tex. clarus in d.l. ſi fundus. qui in hoc cõtractum
emptionis, & locationis conuentionẽ æquiparat: &
hæc fuerunt motiua Romani in cõſi. 432. incip. om-
nipotentis dei &c. Quoad primũ &c. quibus uoluit cõ
tractum locationis in hoc caſu durare, q̃uis ipſe non
ita urgẽter argumẽtatus fuerit. ¶Sexto hæc pars cor
roborari poteſt ẽt ex tex. in l. ſed ſi addes. §. cũ quidã.
ff. locati. ubi ſi conductor propter caſum re conducta
7 uti nõ potuit, ad integram totius tpis mercedem te-
netur. ¶Septimo † qñ conductor per modicũ tẽpus
re uti fuit impeditus etiã facto locatoris, ſeu alterius,
quem prohibere potuit, nõ poteſt agere, ut aliqua ſi-
bi remiſſio fiat. l. habitatores. in prin. ff. locati. Minus
ergo à ɔ̃ctu recedere ſibi licitũ erit, quia modica cõ-
ductoris incommoditas nõ eſt in conſideratione. l. ſi
merces. §. uis maior. l. ſi in lege. §. colonus. ubi caſus
clarus. & l. ex conducto. §. idemq́. ff. loca. Sed in caſu
occurrenti conductores per modicum tempus re uti
impediti fuerũt, habito reſpectu ad tempus, quo ipſi
8 conduxerunt, qđ fuit, & eſt annorum uiginti, argumẽ
to eorũ, † quæ uoluit Bal. in l. inſulam. in 2. oppoſitio
ne. ff. de uerb. oblig. per l. cõtinuus. ff. eod. tit. & per gl.
in clem. 1. de rebus eccle. nõ alien. ubi modicum tem
9 pus dicitur arbitrio iudicis ſecundũ temporis qualita
tem, ergo &c. ¶Octauo poteſt induci † tex. in d.l. ſi
uno. §. ſi quicunque. iuncta d.l. ex cõducto. §. ſi ius. ubi ſi
cõductor ad tempus facto hominis iniuſto, cui dñs
reſiſtere nõ potuit, re locata uti fuit impeditus, cõdu
ctor contra locatorẽ ad intereſſe, & ad remiſſionem
totius temporis agere nõ poteſt, ſed ſolum pro rata
temporis, quo fuit impeditus, ut ibi, & argu. l. ſi quis
domum. §. 1. ff. locati. Pro reliquo ergo tempore con
tractui ſtare, & penſionem ſoluere tenebitur.
10 ¶Nono † ceſſante cauſa, & impedimẽto, propter qđ
conductori à contractu recedere licuiſſet, debet eſſe
ctus impedimẽti ceſſare, qa ceſſante cauſa debet ceſ-
ſare effectus. l. adigere. §. quamuis. ff. de iure patro. c.
cũ ceſſante. de appellat. Bal. ĩ l. generaliter. col. 4. uer.
reuoco. & in col. 5. uerſi. ex prædictis. C. de epiſco. &
cleri. Bar. in l. in omni. ff. de adoptio. & Abb. in c. & ſi
Chriſtus. de iureiur. Sed in caſu occurrẽti conducto-
res ab initio, & per annos decẽ & ultra re pacificè uſi
fuerunt, deinde per breue tẽpus impediti fuerunt, &
demum ceſſauit impedimentum, ergo ɔ̃ctui ſtare, &
in illo pro tpe ſequenti uſq; ad finem perſeuerare te-
11 nentur, † nam qñ conductori uſus rei nõ pro toto tẽ-
pore, ſed pro parte fuit impeditus, mercedis remiſſio
fit pro rata temporis. ut in l. ex conducto. §. item cum
quidam. & ibi Pau. de Caſt. ff. locati. l. qui inſulam. §.
qui ædilis. eod. tit. Bar. in d.l. ſi uno. §. cum quidã. Bal.
in conſ. 318. in 3. lib. & idẽ Bal. & alij in d.l. ſi fundus.
12 ¶Vltimo † locator non debet conductori teneri de
damno ab alio illato. l. ſed, & de damno. d.l. ſi fundus.
in fi. ff. locati. ergo in caſu noſtro dñi locantes teneri
non debent de facto, & damno illato à Papa, uel eius
auctoritate, & mandato, cui reſiſti non potuit.
¶His tñ omnibus præmiſſis, & multis aliis, quæ fortè
pro hac prima opinione poſſent adduci, non obſtan-
tibus, cõtrarium in caſu occurrẽti uerius de iure eſſe
uidetur, ꝙ ipſis conductoribus, rei ſtatu alterato, atq;
mutato, à contractu recedere licitum fuerit ex infra
13 dicendis; & primo † per tex. notabilem in l. ſi merces.
§. ſi uicino. ff. locati. ubi ſi poſt locationem factam, &
poſtquam cõductor per aliquod tempus re uſus fuit,
ſtatutus rei ab alio, quàm à domino fuerit alteratus,
atque mutatus, ut conductor deinceps ita commodè
re uti nequeat, licitum eſt conductori etiam ante tẽ-
pus locationis finitum à contractu recedere, & pro
rata temporis, quo pacificè uſus fuit, ſolum ad ſoluen
dum penſionem tenetur. Profectò ille tex. eſt clauis
14 in hac materia. & Pau. de Caſt. ibi dicit, † ꝙ quando
uſus rei locatæ incommodatur, licitum eſt conducto
ri à contractu recedere, & pro rata temporis tantum
ad penſionẽ tenetur, niſi modica eſſet incõmoditas.
l. habitatores. in prin. ff. eo. uel ſi eſſet magna, condu-
ctor perſeueraſſet nec receſſiſſet, quia tũc ad integrã
penſionẽ teneretur. l. qđ ſi domus. in prin. eod. tit. ſit
ergo cautus conductor, ut ſtatim recedat, uel prote-
ſtetur, arg. l. item quæritur. §. exercitu. ff. locati. Sed in
caſu noſtro magna fuit incommoditas, & læſio, ac ab
initio impedimenti conductores à contractu receſſe
runt, ueluti ex eorum proteſtationibus apparet, igi-
15 tur &c. ¶Secundo † multũ refert, an conductor re uti
fuerit impeditus facto alterius, cui dominus reſiſtere
potuit, an uerò facto eius, cui reſiſtere non potuit, pri
mo caſu conductor ab onere ſoluẽdi penſiones etiã
pro futuro tempore, & ſic à contractu liberatur, & do
minus illi ad damnum, & intereſſe ẽt lucri ceſſantis
tenetur. l. ſi in lege. §. colonus. uerſi. item utiliter. & l.
ſi fundus. ĩ uer. nã & ſi colonus tuus. ff. locati. Secũdo
caſu dñs ad intereſſe non tenetur, ſed conductor ab
onere ſoluendi penſiones pro toto tempore futuro,
& conſequenter ẽt ab ipſo cõtractu liberatur. d. §. co-
lonus. in 1. reſpon. ibi colonus ſi ei frui nõ liceat, to-
tius quinquennij noĩe ſtatim rectè aget, & ſi reliquis
annis dñs eum frui patiatur: hoc idem probatur in d.
l. ſi fundus. circa finẽ, ibi ſin uerò ab eo interpellabat̃,
quem tu prohibere propter uim maiorem, aut potẽ
tiam eius non potueris, nihil ei amplius, hoc eſt inter
eſſe, quàm mercedẽ remittere, uel reddere, ſolutã ui-
delicet, debebis, nõ aliter, quã ſi cõductor latronum
incurſu fuiſſet à re locata expulſus. ut ibi in l. ſequẽti.
& arg. d.l. ex conducto. §. ſi uis. & d.l. ſi merces. §. uis
maior. oportet. n. præſtari rem cõductori, ut illa frui
utiq; poſſit, alioquin omne dãnum ad dominũ perti-

nebit.d.l.ex cōducto.§. ſed ſi labes.cum uerſi.idemq́;
dicendum eſt. Sed in caſu occurrenti cōductores re
vti prohibiti fuerunt facto Papæ, cui locatores nō po
tuerunt reſiſtere, ergo licet ipſi ad intereſſe, & dam-
num lucri ceſſantis nō teneantur, tñ conductores ſal
tem à præſtatione penſionum etiam futuri temporis
16 liberati dicentur. ¶Et ſi † locatores moram purgare
uellent, quia patientiam conductoribus præſtare of-
ferrent, ac curare, & facere, ꝙ in futurum rebus loca-
tis liberè uti poſſent iuxta l.ſi quis domū.in prin. & d.
l.ſi in lege.§.colonus.ff.locati.dico hoc ipſis locatori
bus non prodeſſe, quia debuiſſent hoc facere incōti-
nenti, & re integra poſt illatum impedimentum à ſu-
periore, non autem expoſtfacto, & re non exiſtente
integra.ut in d.§.colonus. ibiq́; Pau.de Caſt. in uerſi.
ſi autem dominus offerat ſe velle deſiſtere ab impedi
mento, tūc diſtinguendum eſt, aut res nō eſt integra,
& non auditur, aut eſt integra, & ſi tranſiuit modicū
tempus, uel magnum, & tunc ēt non auditur, aut nō
trāſiuit modicum, nec magnū tempus, & auditur re
integra. Sed ī caſu noſtro nulla facta fuit oblatio, vel
ſaltē res deſiit eſſe integra, item lapſum nō fuit modi
cum tempus, immò tēpus unius anni, ergo poſtquā
ceſſauit impedimētum cōductores nec in locatione
perſeuerare, nec oblationi, ſeu purgationi moræ ipſo
rum locatorum ſtare tenentur. Res autem integra eſ
ſe in caſu noſtro dicitur deſiiſſe, quia cōductores gra
ui damno fuerūt affecti, quo durante res non dicitur
eſſe integra. Ad hoc ergo, ut per oblationem locato-
rum mora purgaretur, & res integra eſſe deſineret, re
quirebatur, ꝙ locatores ultra oblationem conducto
ribus factam de patiētia, & libero uſu rei obtuliſſent
ēt ſatisfactionem dānorum, & penſionum, ſeu pecu-
niarum ſolutarum pro rata temporis impedimenti,
alioquin res integra eſſe non deſiiſſet, ut habetur per
Paul.de Caſt.in d.§.colonus. circa fi.uerſ.dicitur autē
res &c. Diceretur ēt res non eſſe integra, poſtquam
iudicium ſuper tali re inchoatum fuiſſet, ad tradita
per eundem Paulum in d.§.colonus.uerſ.hoc uerum
per ea, quæ habentur.in l.ſi inſulam.ff.de verb.oblig.
At in caſu, de quo agitur, à locatoribus dicta oblatio
facta non fuit, & maximè in continēti, ac ante quàm
res ad iudicium deduceretur, & ipſi cōductores illis
proteſtati fuerunt, argum.d.l. item quæritur. §. exer-
17 citus, ergo &c. ¶Præterea & tertio † arguo de condu-
ctore, qui rē cōductam ad præiudiciū locatoris deſe-
rere uellet, ad locatorē, cuius defectu conductor uti
impediretur, qđ argumentum uidetur procedere, at
tenta eadē ratione, & æquitate, ut per gl.in d.l. ſi in le
ge.§. ſi domus.ac etiam quia correlatiuorum eadem
debet eſſe diſpoſitio, & natura.l. 1.& ibi Bar.C. de cu-
preſſis lib. 10.Bal. in l.3. in fi.C. de ſacroſ. eccleſ. & in
auth.ex cauſa verſi.concludo ergo. C. de liberis præ-
terit.in rub.C. de rebus credit.& l. ſi quis ſeruo. cum
18 gl.C.de furtis. Sed † conductor, qui ante tempus à re
migrauit, & receſſit, ad omnem totius temporis pen
ſionem tenetur, & propter hoc licitū eſt locatori in
totum à contractu recedere, & rē alteri locare.d.l. ſi
in lege.§.ſi domus.l.dominus. in fi. ff. locati. & ubiq́;
19 ſcribentes, ergo † ſimiliter dicēdū eſt in caſu, quo cō
ductor re uti non potuit, ut ſibi à cōtractu recedere
liceat, & penſiones futuri temporis ſolutas repetere:
quo argumēto utiť.gl. ī d.§.ſi domus.& Pau.de Caſt.
in d.§.colonus.& facit id, qđ not. gl. in d.l.ſi merces.
§.uis maior. ¶Conſiderandū eſt ēt, ꝙ iidem condu-
ctores tempore primæ cōductionis eiuſdē datij, cum
idem impedimentū eis ſuperueniſſet, quia de manda
to Papæ ſua quaſi poſſeſſione ſpoliati fuerunt, & ob
hoc cū alteratione & mutatione ſtatus, & uſus ipſius
rei, à contractu receſſerunt, & in illo perſeuerare vel-
le denegauerunt, & ab agētibus cameræ tolle-
runt, quinimmò ipſis tūc pro damnis, & re
rundē decem millia ſoluta fuerunt. Et cum
immò maior pro cōductoribus ratio adſit
20 non dicamus? qa † ſecundū id, qđ inter ipſos
te ſeruari eſt ſolitum, & cōſuetum, in dubio
conuentum, attēto maximè, ꝙ de dicto re
ſtauro in hoc ultimo nouæ cōductionis
mentio facta fuit.arg.l.qđ ſi nolit.§. qui a
ædil.edic.l.licet.cū ibi not.per Bal.in fi.
21 & optimè † colligiť ex verbis Bar.in l.ſi
circa fi.ibiq́; Alex.in antepen. col.uerſi.
ff.de verb.obl.ubi in dubio ſequēs loca
conductoribus, uel eorū hæredibus int
tè facta & cōceſſa ſecundū naturam prim
facit. tex. in c. 1. de uaſal. decrepi. æta. ub
feudiſtæ.Bal.in l. 1.in q.15.ff.de rerum diu
ca col. antepen.C. quando non peten. par
an agna. uel fil. in col. antepen. Imol. in c.
feudis.d.l.licet.l.ſemper in ſtipulationibus
ff.de regu.iur.Bal.in l.fi.col.3.C. de ſucceſſ
in l. 1.in 2.q.C.pro ſocio.& Bart.in l.nemo
22 ſciat.ff. de duobus reis. cum ſimil. ¶Præterea
ductor, qui re conducta non fuit uſus eo mo
ex ꝯctu tenebatur, propter metum pœnæ à
comminatæ excuſatur, & ad ſoluendū me
pēſiones conuētas nō tenetur, immò ſolut
ut uoluit Bal. in conſ.360. lib.5. uiſo inſtru
23 quia † præceptū pœnale ſuperioris excuſan
tenetur facere, ſi nō facit l.2.§.ſimili modo
cautio.& ibi ſcribē.Alex.in l.iuſtè poſſidet.ff.
poſſeſ.& Imol.in c.ad noſtrā.de iureiuran.
ctores hi à contractu, & ab uſu rei ceſſarunt
præceptum pœnale eis factū, de quo in pro
24 tur &c. ¶Rurſus † conductores ad longū te
annos uiginti, æquiparantur emphyteotis
per Imolam in l.codicillis.§.inſtituto.ff.de le
in clem. 1.de rebus eccle.non alienan. & no
ex contrario.ff.de acquir.poſſeſ. & in l.ſi
25 duobus uehiculum.ff.cōmoda. Sed † qñ tot
phyteoticæ ſtatus, & vſus fuit mutatus,
abſq́; culpa emphyteotæ, ipſe emphyteota
rū præſtatione liberatur, ut qñ pp inunda
propter guerram uſus rei totaliter fuiſſet
ut uolunt doct.cōiter.in l.1.C.de iure em
luti refert Imol.in c.potuit col.21. ibi &
tra de loca.& argum.l.qui uniuerſas.§.
26 poſſeſſio.cum ſimilibus, ergo † idem & fort
dum eſt in contractu locationis ad longum te
per ea, quæ ponit Imol.in d.c.potuit colum.
aſſignando, ac prȩſupponendo maiorem in
re rationem in locatione ad longum tempus
in emphyteoſi, & faciunt ea, quæ traduntur
in conſi.448.ſi propter guerras lib.1. ¶Sexto
27 nio corroboratur † ex tex. in l. ſed ſi addes.
cum.ff. locati, vbi ſi quis habitationē in an
in duos annos conduxerit, & interim in
rit, uel incendio conſumpta fuerit, & ſic
uti non potuerit, is cōtra locatorē agere p
mercedes totius tēporis ſequētis iā ſolutas
ſi uerò conductor penſiones totius tēporis
ſoluiſſet, poſſet agere, et locator ipſum à
28 obligatione liberaret. Vltimo induco † tex.
horreorum.in fi.ff.loca.ubi ſi cōductor ſine
ſa à cōtractu, & re locata recedere uellet, nō
ad mercedes totius tēporis, & ad intereſſe lo
teneť, ergo & è cōtra ſi ex iuſta cauſa uelit
erit totū cōtrarium, quia cōtrariorum eadē
& diſpoſitio iuribus uulgaribus. Cauſa aūt
in caſu nr̄o, ueluti ex prædictis, ac ſequētibus
¶Super

UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

¶ Supereſt modo, ut in cõtrarium allegatis reſpõdeatur: & in primis dum dicebatur, ꝙ ſi conductor uti, fruiq; impediatur facto tertij, cui dominus reſiſtere non potuit, tunc dominus ad nihil aliud plus, quàm ad remiſſionem mercedis tenetur, reſpondetur, † ꝙ illa uerba, quibus Rom. in d. conſi. utitur, uidelicet ad nihil aliud plus dicuntur excludere intereſſe lucri ceſſantis, ut in d. l. ſi fundus. & per Bartol. in d. l. ſi uno. §. item cum quidam. non autem receſſum à contractu in caſu, quo conductor fuiſſet ſpoliatus, & re uti impeditus propter ſtatum rei totaliter mutatum per
30 prædicta. Secundo reſpondeo, ꝙ † quando conductor in re poſt impedimentum remanſit, & illa ſimpliciter uſus fuit, tūc præſumitur perſeueraſſe, & ꝙ re uſus fuerit ex contractu locationis, & ſolum ad remiſſionem penſionum ſolutarum agere poteſt, ut in dictis iuribus. At quando contrarium expreſsè appareret,
31 † quia conductor incontinenti proteſtatus fuiſſet ſe nolle amplius ſtare contractui, & ꝙ intendit rei conductæ inſiſtere, quouſq; ſibi de anticipatis pecuniarũ ſolutionibus fuerit ſatisfactum, & ad hunc effectum ſolum, & non animo perſeuerandi, ueluti etiam infra dicetur, certè aliud eſt dicendum per prædicta, uidelicet ꝙ is perſeuerare non teneatur. Niſi locator in cõtinenti obtuliſſet ſe paratum impedimenta remouere, ſicq; moram purgaſſet iuxta ea, quæ habentur in d. l. ſi in lege. §. colonus. & argu. l. ſi quis domum. in fi. princ. ff. loca. & ſupradictum fuit: nam hæc proteſtatio, & denunciatio facta per conductorem ſibi prodeſt, ſicut & è contra facta à locatore, ut in d. §. colonus. ibiq; Pau. de Caſt. l. item quæritur. §. exercitu. ff. loca. & latè traditur per eundem Paulum in l. cum in plures. §. locator horrei. eod. tit. Vnde cum in caſu noſtro camera remiſſionem ab initio non obtulerit, immò illam denegauerit, conductoribus à contractu recedere licitũ fuit. ¶ Non obſtat ſm principale motiuum Romani in d. ſuo conſ. arguendo de ubertate, quæ cum ſterilitate compenſatur, quæ infert, ꝙ locator à contractu recedere nequeat, cum remiſſio ſit à fertilitate præcedentis, & futuri temporis regulanda. d. l. licet. C. loca. d. l. ſi uno. in princip. cum ſimil. quia
32 reſpondetur primo, † prædicta eſſe uera, quando conductor poſt impedimentum ſimpliciter, & ſic animo in contractu perſeuerandi in re conducta perſeueraſſet, alioquin ſecus, ut ſupra. Secundo reſpondetur, ꝙ in caſu huius conductionis datij ſalis non potuit dari fertilitas, nec ubertas, attenta natura huius locationis propter pacta inter ipſas partes facta, quæ magis ſeruanda ſunt, quàm natura contractus. d. l. ſi in lege. §. colonus. in fin. uer. l. habitatores. & ibi Pau. & l. ſi merces. §. uis. ff. loca. & l. contractus. ff. de reg. iur. quibus pactis conuentum fuit, ꝙ conductores ſal certo pretio, & non maiori uendere tenerentur, prout uenditum fuit, & ſic reſpectu pretij, quod maius conuento eſſe non potuit, ubertas conſiderari non poteſt, ſed potius ſterilitas, ſi eueniſſet caſus, quòd ſal non fuiſſet uenditum. Conuentum etiam fuit de certa ſalis quantitate ſingulis annis ipſis conductoribus præſtanda, & ab eis uendenda: quo fit, ut nec reſpectu abundantiæ ſalis ubertas conſiderari poſſit, argum. not. per gl. & doctores in d. l. licet. Quare ex his motiuum Romani in caſu noſtro ceſſare dicitur, quia ipſe loquitur in caſu, in quo ubertas, & fertilitas dari, & cõſiderari poteſt, & ſic in terminis d. l. licet. d. l. ſi uno. & c. propter ſterilitatem. extra de locat. non autem in caſu noſtro per prædicta. Dantur etiam alij caſus, in quibus ſterilitas, & ubertas in contractu locationis non contingit, ut traditur per Baldum in d. l. licet. in 3. q. ¶ Non obſtat tertium principale fundamentum, de quo ſupra in principio, quod inter alia, quæ pro parte contraria poſſunt allegari, efficacius eſſe videtur, ꝙ compenſatio impedimenti, & ſterilitatis temporalis allegatæ cum ubertate præcedentis, uel ſubſequentis tẽporis arguit, atq; demonſtrat conductores teneri ad perſeuerandum in contractu uſq; ad finem. d. l. ſi uno. & d. c. propter ſterilitatem. cum ſimilibus: quia reſpõ
33 detur † hoc fundamentum in ſe uerum eſſe, ſed non inſeruire cameræ in propoſito, & in terminis, de quibus agitur. Si enim eſſemus in caſu, in quo ubertas cõpenſatiua, ſeu ſuppletiua dari poſſet, fortè uerum eſſet id, quod præſupponitur. At in præſenti contractu datij ſalis talis ubertas conſiderari, & præſupponi nõ poteſt, ut proximè dictum fuit, & ſtatim dicetur; igitur motiuum ceſſat, quia argumentum, data diuerſitate, ſeu inſtantia, corruit cap. ſicut urgeri. 1. quæſt. 1. l. inter ſtipulantem. §. ſacram. uerſic. ſed hæc diſſimilia. ff. de uerborum oblig. & cap. inter corporalia. de translat. epiſco. Quod autem in caſu occurrenti ubertas dari, & conſiderari non poſſit, ſatis clarè proba-
34 tur, † nam ubertas eſt, quando ultra conſuetum, & communem curſum redditus rei conductæ multum augentur, propter quod augumentum exceſſiuum quandoque penſiones, & ſolutiones annuæ augentur, iuxta not. per glo. & Bartolum in d. l. ſi merces. §. uis maior. & per Imolam in d. c. propter ſterilitatem. col. 9. uerſic. ulterius. quandoque fit remiſſio mercedis anni ſterilis, & quandoque non fit conductori remiſſio mercedis propter ſterilitatẽ: & hoc caſu ubertas appellatur ſuppletiua ſecundum Bald. in d. l. licet. col. 9. de qua etiam pleniſſimè tractat Imol. in d. cap. propter ſterilitatem. colum. 10. cum tribus ſequentibus: & ubertas augumentatiua, hoc eſt, ob quam penſio augetur, non dicitur, niſi fuerit perceptum ultra id, quod conſuetum eſt, tantum, quòd excedat dimidiam eius, quod percipi conſueuit. Vbertas uerò ſuppletiua, quæ etiam compenſatiua dicitur, per quam compenſatio fit cum ſterilitate, eſt illa, de qua loquitur tex. in d. c. propter ſterilitatem. in d. l. licet. & in d. l. ſi uno. in princip. ut quando ultra ſolitos, & conſuetos redditus fuerit perceptum aliquid magnum ſaltem uſque ad dimidiam, uel parum minus dimidia eius, quod percipi conſuetum erat, ut latius declarat Imo. in d. cap. propter ſterilitatem. Glo. uerò in d. l. licet. & in d. l. ſi uno. & Azo in ſumma. C. loca. dicunt, ubertatem eſſe, quãdo ultra communem curſum duplum, uel paulò minus duplo eius, quod percipi conſuetum erat, percipitur: & ſic ubique docto. & gloſ. utriuſq; cenſuræ uoluerunt, ubertatem tunc eſſe, quãdo conductor ultra conſuetos redditus ex re conducta uno anno, uel pluribus longè plures redditus percepit: & hæc ubertas poteſt diuerſimodè contingere, primo, quando redditus longè maioris pretij fuerint, quàm ſint ſoliti, ut uolunt gl. Bar. & alij in d. l. ſi merces. §. uis maior. & in d. cap. propter ſterilitatem. Quæ ubertas hoc modo in caſu noſtro contingere non potuit, quoniam conductores ex pacto iurato ſal pluris uendere non potuerunt, ſed ſemper uno, eodemque pretio. Alio modo ubertas dici poteſt, quãdo magna fuit ultra conſuetum modum abundantia reddituũ, quod quidem poteſt eſſe dupliciter, uel propter maiorem induſtriam, & diligentiam conductoris, uel propter caſum fortuitum, & anni, ſeu cęli bonam temperiem, atq; conditionem, ut per gl. magnam. in fi. uer. in d. l. licet. Sed ubertas cõtingens propter diligentiã, & induſtriam conductoris nõ eſt conſiderabilis, nec aliquid ad fauorem locatoris contra cõductorem ad recompẽſandum cum ſterilitate operatur, ad tradita per illam gl. in d. l. licet. quia officiũ ſuũ nemini debet eſſe dãnoſum. l. ſi quis ex ſignatoribus. ff. quẽad. teſta. aper. & hoc mõ ubertas in caſu nr̃o non fuit, nec eſſe

potuit,ut ſ. Non fuit ēt,nec eſſe potuit vbertas ob ca-
ſum fortuitū, prout caſus fortuitus in hac materia ſu-
mit̄,iuxta d.l.ex cōducto.§.ſi uis.d.l.ſi vno.d.l.ſi mer-
ces.§.uis maior.& d.l.licet. in primis quia ſi qđ emo-
lumentū maius conductores annis præteritis habue-
runt,ac perceperunt,illud nō ex aliquo caſu fortuito,
ſed ex natura contractus,& pactorū habuerunt. Præ-
terea illud eſt emolumentū, & commodū, quod ab
initio contractus, eoq́; durante fuit inter ipſas partes
cōſiderabile,contingit.n.eo mō,quo euenire debuit,
& conuentū fuit,& ideò ſolum conductoribus, & nō
locatoribus prodeſſe debuit:nam qñ contractus præ-
ſentis locationis celebratus fuit,inter alia fuit inter ip
ſos contrahentes conuentū, ut menſuram ſalis certo
pretio deberent vendere,& non maiori, aliàs pęnam
incurrerent, & ita ſemper conductores pretio cōuen
to,& non maiori ſal uendiderunt:hoc igitur reſpectu
vbertas conſiderari non potuit, item conuentū fuit,
ꝙ conductores à camera apoſtolica certā ſalis quāti-
tatē,& non ultra pro diſtribuendo,& uendendo illud
ſubditis ciuitatis Bononiæ ſingulis annis emere debe
rent,& poſſent, ipſiq́; locatores tenerent̄ facere,& cu
rare, ꝙ conductores dictā ſalis quantitatem pro pre-
tio ſolito hr̄e poſſent, item ꝙ conductores dictā ſalis
quantitatem deberent emere,& ad ciuitatē Bononiæ
conduci facere,& omni tp̄e dictæ conductionis ſal in
ciuitate Bononiæ pro neceſſitate totius ciuitatis, co-
mitatus,& habitantiū. Sed conductores p̄fati ad ciui-
tatē Bononiæ ſolum quantitatem ſalis conuentā con
duxerunt,& illud duntaxat pretio conuento uendide
runt,ergo ſi qđ lucrum fecerunt, non fuit ultra id,qđ
conuentū,& ab initio contractus excogitatū fuit, ſed
ſecūdum illud,quod ipſi conductores,qui aīo lucran
di,& nō perdendi dictum datiū conduxerunt,lucrari
cogitauerunt. Ex quibus luce meridiana clarius con-
ſtat,nos nō eſſe in caſu ubertatis,propter quā recom-
pēſatio cū ſterilitate fieri ſolet in terminis d. l.ſi uno.
& d.l.licet. Et ex his quartū principale dubiū reſolutū
remanet. ¶Non obſt.quartū principale motiuum de
35 l.excepto.C.loca.quia rñdetur, † illum text.loqui,qñ
poſt tp̄s impedimenti, quo conductor uti nō potuit,
uſum cōtinuauit,ut conductor, & tanquā conductor
in cōtractu perſeuerauit. At in caſu nr̄o conductores
nō perſeuerauerunt,& aīo continuandi in contractu
re locata uſi non fuerunt,ſed ſolū, ut ipſis de anticipa
tis pecuniarū ſolutionibus ſatisfieret, ut ex eorū pro-
teſtationibus,ac ex geſtis per eos ſemper ex poſtfacto
conſtat,ergo ille tex.nō aduerſatur, ſed potius retor-
queri poſſet. ¶Nō aduerſatur ēt quintum principale
fundamentū,arguendo de cōtractu emptionis,& lo-
cationis,qui inter ſe fraternizare, & æquiparari dr̄r ꝑ
ſupra alleg.nā argumētum iſtud parū, uel nihil facit,
36 † qm̄ in terminis noſtris apparet inter hos contractus
dr̄iam eſſe, quoniam perfecto contractu uenditionis
oē periculum caſu fortuito circa rem emptā, illiusq́;
fructus cōtingens ad emptorē pertinet,ut per totū ff.
& C.de peri.& cōmo.rei uend. At in cōtractu locatio
nis periculum hmōi non ad conductorem, ſed ad do
minū locatorem pertinet.d.l. ex conducto. §.ſi uis.&
d.l.ſi merces.§.uis maior.cū ſimil.ob quam dr̄iam in-
ferre debemus eſſe ēt differentiam in hoc,ꝙ in cōtra-
ctu emptionis propter magnū rei damnum,atq; incō
modū à contractu recedere non liceat,ſecus in cōtra
ctu locationis per prædicta:& ratio dr̄iæ colligitur ex
iis,quæ ferè oēs doct.dicunt in terminis,ut per Bar.in
l.1. C.de iur.emphy.per eundē,& alios in d.l.ſi uno.§.
item cū quidam.col.pen.Pau.de Caſt.in d.l.ex condu
cto.§.ſi uis.& in d.§.item cū quidā.& Imo. in d. c.po-
37 tuit.col.20.& in d.c.propter ſterilitatē.col.7. Et† quā-
uis in contractibus nominatis perfecto contractu ne-
queat ab eo recedi. l.ſicut. C.de act.& oblig. ...
ſa recedi pōt,ut in d.l.ſi in lege. §.ſi domus ...
nus. in 1. reſpon. ibi ſi colono frui non licea...
quinquennij nomine ſtatim recte aget. Ex qui...
batur, conductorē à toto tempore poſſe rec...
ſibi re locata uti,& frui nō licuit, ēt ſi poſtea ...
& dominus uſum, & patientiā pro reliquo ...
offerat:idem in caſu l.emptorem.& l.ædem ...
inſulam.& l.& hæc diſtinctio. ff. eo.cum ...
¶Non aduerſatur ſextum de l.ſed addes. ...
quia conductor ibi re non fuit uſus prop...
tingentem in perſona ſua, & nō ob caſu...
in re conducta, & in fructibus eiuſdem ...
quia hoc ultimo caſu à contractu recedi ...
mento ſumpto ex illo textu, & probatur ...
cum aliis iam alleg. ¶Septimum quoq; ...
torqueri pōt contra ipſos locatores, quon...
ctores non fuerunt pro modico tempore ...
adeò ꝙ modicum damnum paſſi dici poſſ...
38 quitur tex.in l.habitatores.in prin.ff.loca. ...
pedimento,& non uſu rei eo mō, quo ...
in modicum, & intollerabile damnū paſſi ...
ſumus in caſu,quo ren iſſio non ſolum me...
ēt totius temporis,quo res fuit cōducta, ...
d.l.ſed addes.§.ſi quis cum. d.l.habitatores ...
d.l.ſi merces.§.uis maior.cum ſimil.¶Non ...
uum motiuum de d.l.ſi uno.§.ubicunq; ...
conducto.§.ſi uis.ubi cōductor ad remiſſion...
cedis,& nō ad contractus reſciſſionē agere ...
ideò ad ſolutionē mercedis totius reliqui ...
39 teneri debebit,quia reſponderi poteſt † hoc ...
ſi cōductori placuerit ſolum ad remiſſionem ...
at ſi impedimento ſuperueniente ipſe ſtatim ...
rare noluit,poterit dicere, ſe nolle cōtractui ...
inſiſtere per iura ſupra alleg. & præcipuè ...
l.ſi fundus.in fina.uerb.ff.loca. ubi ſi condu...
fuit ꝓhibitus facto ſuperioris,cui locator ...
maiorem reſiſtere non potuit, dicit ibi ...
ter,& abſolutè, conductorem poſſe agere, ...
ſibi mercedem,& ſic totius temporis remi...
eā ſoluerit,illam reſtituat:& tex.in l.ſeq. ...
& hæc diſtinctio, æquiparat hos duos caſus ...
ductor propter potentiā ſuperioris, cui reſi...
tuit,re uti fuerit impeditus,uel qñ inſula, ...
tuſtate corruerit,& ſic re uti non potuerit ...
timo caſu, impedimento ſuperueniente ...
agit, ut ſibi reſtituatur merces totius ſeq...
ris ſoluta, uel ſi ſoluta non eſſet, ut liberetur ...
ſed addes.§.cum quidā.in d.l.habitatores.& ...
lonus. ergo & in caſu, quo fuit impeditus ...
rioris,quē locator propter illius uim maiore...
bere non potuit, erit à ſolutione penſionū ...
poris futuri excuſandus, & ſi illas ſoluiſſet, ...
poterit,quia,ut uoluit Bal.in cōſi.485.lib.4. ...
à ſolutione penſionū excuſatur, qñ re uti ...
eo mō,quo ex contractu ſibi conceſſum fuit ...
pęnę à ſuperiore comminatę,ſi eo mō utere...
num quoq; argumentum de cauſa impedi...
ſante non aduerſatur,quia illi ſupra reſpon...
cūdo argumento principali fuit rñſum. Vel ...
40 prædicta ibi procedere,quando conductori ...
integratio fuiſſet oblata, ſecus ſi ex poſtfacto ...
fuiſſet,& maximè quando conductor ab initio ...
dimenti proteſtatus fuiſſet ſe nolle perſeuerare ...
luit gl.in d.l.cum in plures.in princip.in uerbo, ...
modum.argumento dictæ l.ſi in lege.§.colonus ...
l.& hæc diſtinctio,illam inducēdo,ut ſupra. ...
41 hoc argumentum poteſt ita retorqueri, † cauſa ...
conductionis datij ſalis fuit, quæ ex præfatione ...
tractus colligitur.l.1.in prin.ibiq́ue Bar.in 1. ...

macedon.l.fi.ff.de hæred.inſtitu.l.item quia.ff. de pa
ctis.Bar.in l.ſi tibi.ff.de actio.emp.l.titia.in prin.& in
§.reſpondit.ff.de verb. obliga. quòd obtentum fuit à
Sanctiſſimo D.N.Papa,ut ſal ſolidis quatuor ad ratio
nem cuiuslibet quartiroli uendi poſſet,& deberet: er
42 go † illa ceſſante, cõtractus quoque ceſſare debuit
Oldra.in conſi.223.Bal.in l.generaliter.col.4.uerſi.re
uoco.& in col.5.uerſi.ex prædictis.C.de epiſ.& cleri.
& Abb.in c.& ſi Chriſtus.de iureiur. Aliis aūt in con-
trarium facientibus reſponſio ex prædictis patet.
¶ Quoad ſecundam dubitationem,utrum cõducto-
ribus liceat rei cõductæ inſiſtere, quouſq; fuerit ipſis
de anticipatis ſolutionibus, & dãnis, ut ſupra, paſſis
43 integraliter ſatisfactum, præſupponendo, † ꝙ ipſis
cõductoribus in caſu, quo à re fuiſſent remoti, & ex-
pulſi,ac re uti non potuiſſent,contra locatores ad id,
quod illis ſoluiſſent tempore cõtractus, agere licitũ
eſſet,ut ex prædictis patet, & probatur ex iis, quæ ha-
bentur in d.l.ſed addes.§.ſi quis cum.in d.l.ſi fundus.
in fi.uer.& in l.ſequen.in d.l.ſi in lege.§.colonus.& d.
l.dñs horreorum. cum ſimili. ſequitur, ꝙ ipſis etiam
licebit retentione rei uti,illiq́; inſiſtere,donec eis fue
rit de prædictis ſatisfactum,ut in l.penul.ibiq́; Pau.ff.
loca.in prin.& eſt tex. not. cum gl.in l. colonus eum.
in fi.verb.ff.de ui,& ui arma.& gl.ibiq́; doct. in uer.al
legatio,per illum tex. in l. non ab re.C. vnde ui. ubi ſi
conductor finito tempore,uel ex alia cauſa rem loca
tori de iure teneretur reſtituere,aliàs eſſet puniẽdus,
ſi aliqua allegatio rem retinendi competat, pœnam
illius conſtitutionis nõ incurrit. Vnde gl.ibi quærit,
quæ allegatio poſſit illi competere,& reprobata opi-
nione quorundam exemplificat duobus modis, uel
ꝙ cõductor penſiones totius temporis ſoluiſſet,quia
rem poterit retinere, donec fuerit ſibi de illis ſatisfa-
ctum, uel ꝙ in re cõducta aliquas expenſas utiles, &
neceſſarias,& fortè conuentas feciſſet:& ad propoſi-
tum facit etiam illud, ꝙ cui damus actionem, multo
magis exceptionem.l.3.cum gl.C.de condic.ob cau.
¶ Circa tertiam difficultatem, præſuppoſito, non ta-
men conceſſo, quòd conductores contractui ſtare
tenerentur, per ea, quæ ſupra in primo articulo fue-
runt in principio allegata, an ipſi contra locatores
poſſint ad remiſſionem mercedis, & ad intereſſe, &
damnum agere, non inſiſtendo in allegationibus,
44 breuiter concludendum eſſe uidetur, † quòd ſi con-
ductores facto,& culpa locatoris re uti impediti fue-
runt, poſſint ad ſatisfactionem mercedũ ſolutarum,
ad intereſſe lucri ceſſantis, & ad alia damna agere.l.
ſi in lege.§.colonus. in 2. reſpon. uſque ad finem. &
argu.l.dominus horreorum.in fi. & eſt optimus tex.
45 in l.ſi fundus. ibique glo. ff. locati. † Idem ſi impedi-
tus fuiſſet facto tertij, quem locator potuiſſet prohi-
bere.d.l.ſi fundus.& d.§. colonus.in fin.uerb. qui tex.
hos duos caſus æquiparat, & ubique ſcribentes, qui
prædicta admittunt. & l. item quæritur.§.exercitu.&
46 d.l.ſi merces.§.culpæ.ff.locati. † ſi uerò conductores
uti re ſint impediti facto tertij, & ſuperioris, cui ob
potentiam locator reſiſtere non potuit, & fecit quic
quid potuit, ut ille ab impedimento reſiſteret, tunc
locator regulariter ad intereſſe lucri ceſſantis non te
neretur, ſed ſolum ad mercedis remiſſionem,uel re-
ſtitutionem. Sed in caſu occurrẽti culpa locatoribus
47 potuit imputari, igitur &c. Præterea † locatores ad
damna,& intereſſe teneri debent, qm̃ ipſis conducto
ribus proteſtari,ac intimare debuerunt ad effectum,
ut ſe defendere, ac prouidere poſſent, ne damnum,
& impedimentum ſibi inferretur:quod quidem faci-
lè à Papa obtinuiſſent, iura illi, magnaq́; dãna ipſorũ
oſtendendo,& Sãctitatem ſuam approbaſſe, ac con-
firmaſſe contractus, & ſolutiones anticipatas. Vnde
cum locatores hæc non fecerint, ad damna, & inter-
eſſe teneri debent, argum.d.l.item quæritur.§.exerci
tu. & d.l.ſi in lege.§.colonus.iuncto eó, quod uoluit
gl.in d.l.§.ſi domus. quam allegat Paul.de Caſt.in d.
§.colonus. ¶ Circa quartum, & quintum dubium
non inſiſto, quia ex prædictis ſatis ad fauorem con-
ductorum reſoluta eſſe uidentur, quòd ubertas cum
ſterilitate, & damno compenſari non debeat, uelu-
ti ſupra in reſponſione tertij argumenti primi dubij
plenius dictum fuit. ¶ Vltimum quoque dubium
fuit reſolutum, quòd non ſit locus reintegrationi
temporis, in quo conductores re uti impediti fue-
runt, ex quo conductores fuerunt ab initio proteſta
ti locatoribus, & non ècontra, per ea, quæ plenè
ſupra dixi, quæ non repeto, cum uideri poſſint.

SVMMAE.

1 *Conductori de iure mercedis remiſſio non eſt facienda propter caſum circa rem, ſeu fructus contingentem, quando ex re conducta percepit tot fructus, quòd plus perceperit, quàm ſit penſio ab eo ſoluenda, uel non minus dimidia illius.*

2 *Remiſſio mercedis de iure fit conductori propter damnum, & incommodum conductoris, non autem propter lucrum ceſſans.*

3 *Lucri ceſſantis conſideratio in conductore quando haberi debeat.*

4 *Conductori non eſt facienda remiſſio ẽt in caſu, quo abſque culpa locatoris caſu fortuito ſibi vti frui non licuit, niſi ex hoc damnum, & incommodum magnum, ac intollerabile paſſus fuiſſet.*

5 *In locatione ubertas annorum præteritorum quoad remiſſionem faciendam debet cum ſterilitate, & damno alterius anni compenſari.*

6 *Remiſſio tũc facienda eſt conductori, quando percepit minus dimidia eius, quod ſingulis annis, deductis expenſis, percipi conſuetum erat.*

Secus ſi plus dicta dimidia percepiſſet.

7 *Conductor ad hoc, ut mercedis remiſſionem conſequatur, quid probare debeat.*

8 *Locator de caſu fortuito ob eius præcedentem culpam contingente conductori tenetur, & ad quid.*

9 *In locatione ſi fiat pactum, quòd conductor pro reparatione certũ quid ſingulo anno expendere teneatur, & ſi quid ultra neceſſe fuerit expendere, locator ipſe ad illud teneatur, quando, & quo modo locator ob non reparationem conductori teneatur.*

10 *Pœnæ cõuẽtionales nõ debẽtur, nec peti poſſunt, niſi ratione moræ.*

11 *Inciſio arborum neceſſaria culpæ non aſcribitur, nec damnoſa dici debet.*

12 *Locator læſus ultra dimidiam iuſtæ penſionis non obſtante iuramẽto ſimpliciter de non contraueniendo aliqua ratione, uel cauſa, poteſt remedio l.2. C.de reſcin.uend.ad reſciſſionem cõtractus, uel ut iuſta, & uera penſio à conductore ſuppleatur, agere.*

EPITOME.

CONDVCTORI remiſſio mercedis non eſt facienda, quando tantum ex re conducta percepit, quòd, deducto onere penſionis ſoluendæ, aliquid ſibi remanſit, & damnum, quod circa rem, & fructus contigit, nõ fuit magnũ, & intollerabile, ut minus dimidia uel penſionis ſoluẽdæ, uel eius, qđ ſingulo anno ꝑcipi cõſuetũ erat perceperit; ſtãte pacto ĩter ꝑtes, ꝙ remiſſio mercedis ſit faciẽda ĩ quolibet caſu guerræ aut tẽpeſtatis, aut alio fortuito caſu, ꝓut iuris fuerit.

CONSILIVM CXLI.

IN præſenti cauſa paucis me expediã: nam ex quo inter partes pacto conuentũ eſt, ꝙ remiſſio mercedis ſit faciẽda in quolibet caſu guerræ, aut tẽpeſtatis, aut alio fortuito caſu, prout iuris fuerit, uidendum eſt, an de iure ſimus in caſu, in quo remiſſio ſit faciẽda: & q̃uis doct. multũ uarient in declarãdo, & cognoſcendo caſum, in quo de iure mercedis remiſſio eſt facienda, ut latè habetur per Ioan.de Imol.poſt Abb.in c. propter ſterilitatẽ.extra de loca.& per Paul. de Caſt. poſt Bar. in