



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## Universitätsbibliothek Paderborn

**R. P. Pavli Laymann è Societate I: Theologiae Moralis  
Compendiv[m] absolutissimum et in quinq[ue] libros  
partitum**

**Laymann, Paul**

**Moguntiae**

22. De Contractu locationis & Conductionis.

**urn:nbn:de:hbz:466:1-40716**

NB. Pupillus & minor lucrari honesto ludo non impediuntur, cum naturalis in ipsis quoque obligatio subsistat, ut dixi hoc tract. cap. 9. n. 7. Quod si vero minor animo lucrandi accesserit, & non soluendi perditum, peccabit ludendo, imò ob dolum lucrum restituere tenetur.

Vxori & Marito quatenus eis ludere & ludendo perdere concessum est, collige ex eis quæ supra dixi cap. 12. n. 6. & 7.

Olla fortunæ contractus licitus est seclusa omni fraude & reuocari potest ad emptionem & venditionem.

## C A P. XXII.

*De locatione & Conductione.*

**L**ocatio est Contractus, quo res alteri vtenda, vel fruenda conceditur certa pensione constituta, (equus, domus, bos ager ad 10. annos : si ultra sit emphyteuticus.) Qui concedit dicitur locator, qui suscipit conductor.

NB. In locatione non transfertur dominium, sicut in emptione & venditione, deinde res locata ante traditionem si pereat, contractus dissolvitur, & conductor liberatur.

NB. Mercede pecuniaria conductum, non licet pane aut panno soluere, &c. nisi alio modo solui non possit.

Conductor rem sibi locatam alteri locare non prohibetur, modo æque idoneo, & ad eundem vltim.

Si impedimentum accidit ex parte rei conductæ, liberatus conductor à soluenda pensione secundum proportionem temporis, quo vti frui non potuit

O o 5 (im-

(impedimentum tamen pestis non est ubique receptum) sin verò ex parte conductoris impedimentum incidit, non ita liberatio contingit.

4. Expensas in rem conductam, quæ duraturæ sunt, item tributa & onera publica præstare, ad locatorem seu dominum spectat, excipe consuetudinem. Quod si conductor in rem conductam necessarias vel utiles expensas fecerit, potest ea de pensione detrahere, vel finita locatione à locatore repetere.
5. Conductor, custos, &c. ostendere debent rem sibi commissam perijisse sine culpa, V. C. pecus mortuum. Ratio, quia ea quæ facti sunt, puta rem perijisse, non creduntur nisi ostendantur partim, quia talis obligatio ex natura contractus, veluti gentium iure conductoribus & custodibus imponitur, ne ostendant rem sibi commendatam absq; eorum culpa perijisse, nisi graues coniecturæ adsint pro hominis innocentia.
6. Incendium culpa inhabitantium accidisse in dubio præsumitur; sæpè tamen, quia famulorum culpa, quam paterfamilias sistere non cogitur, incendium ortum, ideo conductor absolendus est, nisi locator culpam ostendat.
7. Propter modicum infortunium nihil colonus pensione remittitur: (ratio, quia si colonus ob vna aut alterius anni fertilitatem maius commodum capiat, nihil ipsi aufertur, nec pensio augetur. Ergo etiam modicum damnum æquo animo ferre debet) secus; si magna & plus quam tolerabilis clades facta fuit; tunc autem est immodica clades, si colonus vix recolligat tertiam partem soliti.

NB. Excipe; nisi conuentum sit, vt non obstante

quacunq; clade soluat plena pensio, vel nisi antecedentium annorum fertilitate damnum compensetur.

NB. Si pradium inundatum sit, aut propter latronum potentiam non possit possideri rectè dicitur, non esse, quod possideatur. V. C. ab emphyteuta. Quod si ab Emphyteuta magna pensio soluenda sit, non tam in recognitionem dominij, quam fructuum, quos capit compensationem, æquitas postulat, vt remissio aliqua fiat.

Si pluribus annis ob cæli clementiam vberiores 8 fructus ex fundo proueniant, colono emphyteutico pensio augeri potest, sicuti & vice versa diminui pensionem conuenit ob cladem immodicam.

Locator conductorem tempore conductionis 9 expellere non potest, nisi in casibus iure expressis, veluti. 1. Si pensionem statuto tempore non soluat. 2. Si casus improuisus accidat, ob quem domus locata vsibus domini necessaria sit. 3. Si rem locatam reficere necessè sit. 4. Si conductor in re locata malè versetur.

Successor vniuersalis, siue hæres locationis con- 10 tractu stare tenetur. Ratio, quia eadem cum defuncto persona censetur. Non verò particularis successor, V. C. emptor, donatarius, legatarius; excipe nisi pactio interueniat, ne res locata durante locationis tempore alienetur, aut nisi ea lege emptio fiat, vt emptor conductorem ante tempus finitum non expellat. Quod si locatio fundi facta sit ad tempus longum, videlicet ad decennium, ad vitam; vt proinde transeat in contractum emphyteuticum, quo dominium vile transfertur, non potest colonus à successore particulari expelli. Ratio discriminis est.

est, quia colonus emphyteuticus ius reale utile in fundo obtinet; colonus autem merè condactus solam personam locatoris sibi obligatam habet.

## C A P. XXIII.

## De Emphyteusi.

- 1 **E**mp<sup>h</sup>teusis græce, latinè dicitur insitio, siue plantatio. Nam olim terræ incultæ, (iam etiam cultæ) dari solebant in emphyteusin; id est, ut plantatione ac cultu meliores redderentur; utili tantum dominio in emphyteutam, siue colonum translato, et lege, ut pensionem annuam soluere cogereretur, in recognitionem dominij directi, penes eum manentis, qui prædium ad emphyteusin concessit.
  - 2 In emphyteusi ius dominij utile transfertur, in eoque à locatione distinguitur.
  - 3 In dubio, num sit contractus censualis, an emphyteuticus, præsumitur talis, qualis in eoloco usus antea est.
  - 4 Laudemium (quo rusticus tenetur ad omnia onera, quæ Emphyteutis communiter imponi solent) ad substantiam emphyteutici contractus necessarium non requiritur, cum is variis modis institui possit.
- Emphyteusis alia est Ecclesiastica (cuius dominium directum pertinet ad Ecclesiam, quod si laico concessa est, iudicandum erit de ea, quod attinet ad dominium utile, secundum leges seculares, et exinde tributa laicus tanquam de re ad se pertinente, principi suo seculari pendere cogatur) alia laica siue communis.
- 6 Ad emphyteuticum contractum scriptura requiri solet.

NB. Emphyteuta domino exigenti instrumentum