



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Medvlla Theologiæ Moralis

Busenbaum, Hermann

Monasterii Westphaliæ

Dub. XI. Quid locatio & conductio?

urn:nbn:de:hbz:466:1-40957

gunt, si idè præcisè plus exigatur, quia solutio diutius differtur, usura est: si autem ratione alterius tituli iusti, v. g. lucri cessantis, cum pecunia mercatorum sit instrumentum lucrandi, quo si diutius carent, carent lucro, & quo longius est tempus, eo plures cambium petunt, ideoque crescit valor pecuniæ tunc lucrum est iustum. *Laym. l. c. num. 9. ex Molin. Less. &c.*

VI. Qui cambiendo, (vel aliter) pecuniam aduſterinam accepit, siue ex ignorantia, aut inadvertētia, non potest illam expendere; quia res vitiosa non potest tradi alteri, vitio non detecto. *v. supra de vendit.* Neq; ex eo, quod ipse deceptus est, potest decipere alios; cum actio, quæ deceptus fuit, nullum ad hoc jus tribuit, *Bon. d. 3. q. 5. p. 1. ex Az. Sanch. &c.*

DUBIUM XI.

Quid Locatio, & Conductio?

Resp. Est contractus, quo quis personam, vel rē aliquam mobilem, vel immobilem alteri ad tempus utendam, vel fruendam concedit, certo pretio, aut mercede, seu pensione constituta. Utenda conceduntur, v. g. elocata domus, equus, servus, &c. Fruenda conceduntur elocata vacca, capra, fundus, pomarium, &c. Unde considerata huius contractus natura, & juris dispositione *resolvuntur sequentes casus.*

- I. Si res locata ante traditionem pereat, contractus dissolvitur, & conductor liberatur.
- II. Si absque culpa conductoris, usus vel fructus rei cesset, v. g. quia domus ruinā minatur, in-

O fe-

festatur spectris, vel ob periculum pestis (nisi tamen quoad hoc consuetudo sit contraria) aut belli, tutam habitationem non prestat, liberatur conductor à solvenda pensione pro tempore, quo non potest inhabitare, vel alia re conducta uti vel frui, ut *v. apud Laym. l. 3. tr. 4. c. 22. Less. l. 2. cap. 24. dub. 1. &c.*

III. Servo aut laboratori conducto non debetur stipendium temporis notabilis, quo æger decubuit, nec ægro, nisi expensæ modicæ: nisi tamen aliter sit conventum, aut consuetudo ferat, *v. Sa. V. Conductio.*

IV. Propter modicum damnum, vel infortunium, nihil remittitur colono de pensione: secus si magna sit clades. Quod si tamen antecedentium vel sequentium annorum fertilitate damnum compensetur, non remittitur, *Laym. n. 7. Less. l. 2. e. 24. d. 4.*

V. Si pluribus annis ob cæli clementiam (secus si ob industriam colendis) uberiores fructus ex fundo elocato proveniant, potest colono pensio augeri, *Laym. n. 8.*

VI. Expensas in rem conductam, quæ duraturæ sunt, v. g. conservare facta tecta, tributa & onera publica præstare, ad locatorem seu dominum spectat, nisi aliter conventum sit, aut consuetudo ferat, *Laym. l. c. n. 4.*

VII. Si conductor in rem conductam necessarias, sive utiles expensas fecerit, potest eas de pensione detrahere vel repetere à locatore, & dum non solvuntur, retinere rem conductam. *Laym. l. c. Mol. d. 496.*

VIII. Etsi incendium plerumque accidat culpâ inhabitantium, & sic in dubio contra illos præsumptio sit; quia tamen sæpè id fit culpâ famulorum, quam paterfamilias præstare non cogitur, hinc conductor absolvendus est, nisi locator ostēdat culpam, v. *Lay. supr. à n. 6. & Dian. p. 9. t. 7. R. 31.* ubi ex *Hun. & Berl.* docet, si constet accidisse culpâ certi & determinati alicujus de familia, isque circa officium suum deliquerit, v. g. stabularii, qui lumen malè custodierit in stabulo, teneri patremfamilias (nisi famulus iste pro fideli, ac diligenti fuerit habitus) de damno: secus si culpa alterius, vel si non constet utrum casu an culpâ cujusquam acciderit.

IX. Si conductor domus, v. g. ante tempus velit emigrare, id quidem licet, potestque alteri locare; cetero qui autem de pensione nihil ei remittitur.

X. Locator non potest ante tempus præfinitum conductorem invitum privare re conductâ, nisi in his casibus. I. Si pensionem non solvat: expectare tamen debet biennium, si ultra biennium res sit conductâ. 2. Si casus improvisus accidat, ob quem domus v. g. ipsi domino necessaria sit. 3. Si rem locatam reficere necesse sit, nec possit fieri altero inhabitante. 4. Si conductor in re conductâ malè versetur, v. g. destruat, vel abutatur, ut alendo ibi meretrices, *Laym. n. 9.*

XI. Successor universalis, sive hæres, non potest ante completum tempus conductorem expellere, partialis autem successor, ut emptor, donatarius, legatarius, &c. non tenetur stare contractu lo-

cationis, uti neque conductor, nisi tamen aliter pactum sit, v. g. ne res locata durante tempore locationis alienetur, *v. Less. l. 2. c. 24. & Laym. l. 3. t. 4. c. 22.*

DUBIUM XII.

De Contractu Emphyteusis, Feudi, & Libelli?

Resp. I. Emphyteusis est contractus similis locatinoi, in quo res immobilis, quæ cultura possit effici melior, conceditur alteri, vel in perpetuum, vel non brevius saltem, quàm ad decennium; ita ut dominium ejus directum & possessio civilis maneat apud dominum, qui tendat in Emphyteusis; dominium autem utile transferatur in Emphyteutam, cum hoc onere, ut quotannis certum Canonem, ut vocant, seu pensionem domino solvat, quam si totam solvere negligat 26. annis continuis in Emphyteusi Ecclesiastica (cum scilicet res est Ecclesiæ, vel pii loci) vel in seculari 36. annis, incidit ipso jure in pœnam commissi, ut dominus eum expellere possit, etsi de solutione interpellatus non fuerit: licet enim *Bart. & alii quidam* apud *Dian. p. 7. t. 8. R. 36.* dicant, si per 30. vel 40. annos non solverit, eum præscribere immunitatem in futurum, id tamen *Wesemb. & alii. s. negant, v. l. c.* Porro quid juris sit in hoc contractu, pendet ex consuetudine locorum, quæ varia est, & ex ipsa conventionione contrahentium, quæ scripto instrumento concipi debet, ut valeat, *v. Laym. l. 3. t. 4. c. 23. Less. l. 2. c. 24. d. 8.*

Resp.