



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## Universitätsbibliothek Paderborn

### **Theologia Moralis Universa, Complectens Omnia Morum Præcepta, Et Principia Decisionis Omnium Conscientiæ Casuum, Suis Quæque Momentis Stabilita**

Ad usum Parochorum, & Confessariorum

Continens Tractatus De Virtutibus Moralibus, De Justitia Et Jure Et De  
Contractibus

**Antoine, Paul-Gabriel**

**Ingolstadii, MDCCXXXIII.**

**VD18 90392159**

Cap. VI. De Locatione & Conductione.

**urn:nbn:de:hbz:466:1-40993**

traneus, qui nomine consanguinei ab emptore rem emptam vindicat; nam facit emptori injuriam. 3, Qui fraudibus, vel minis impedit consanguineum, ne rem sibi retrahat, vel qui ab eo majus pretium exigit, quàm dederit: nam illius Jus violat.

## CAPUT VI.

*De Locatione, & Conductione.*

Q. I. Quid sunt?

Resp. **Q** Locatio est contractus, quo rei usus vel fructus, vel personæ opera pro certo pretio conceditur ad tempus. Conductio est contractus, quo rei usus, vel fructus, aut personæ opera pretio accipitur. Unde sunt unus, idémque realiter contractus mutuus, qui ex parte dantis est locatio, & ex parte accipientis est conductio. Si res locata ante traditionem pereat, contractus dissolvitur, & conductor liberatur.

Porro, *Locatio, & conductio proxima est emptioni, & venditioni, iisdémque regulis juris consistit.* Instit. l. 3. tit. 25. nam sunt emptio, & venditio usûs, aut fructûs rei, vel operæ personæ. Hinc nunquam licet locare pretio justo majore, nec conducere justo minore.

Q. 2. *Quenam sunt obligationes locatoris, & conductoris ad se invicem?*

*Resp. I. Ex communi, locator tenetur 1. Aperire conductori vitia rei locandæ, ut dixi de te vendenda: nam locatio, & conductio iisdem regulis consistunt. Alioqui tenebitur conductori de damno, etiamsi illud vitium locator ignoret, sed culpabili er, ex l. 19. ff. locati, ibi: Si quis dolia vitiosa gnarus locaverit, deinde vinum effluerit, tenebitur in id, quod interest, nec ignorantia ejus erit excusata. Quia locator tenetur expendere diligenter, num res, quam locat, sit apta usui, ad quem datur, nec noxia; idque postulat æquitas, & natura locationis, quæ instituta est in commodum utriusque contrahentis.*

2. Tenetur ad impensas necessarias tum ad reparationem rei locatæ, tum ad convenientem usum ad quem locatur: nam debet reddere rem aptam ad usum conductoris, etsi hanc aptitudinem amiserit, eandem reddere, cum pretium propter usum accipiat, l. 15. ff. locat. Quòd si à conductore aliquid in hunc finem fuerit necessario impensum, v. g. in curationem equi, restorationem domûs, &c. tenetur locator id rependere, ex l. 55. ff. locat. nam si talis obligatio oritur ex commodato, quod gratis fit, à fortiori exurgit ex locato, in quo merces accipitur. Item tenetur ad onera publica ad eam pertinentia, nisi aliter conventum sit, servata æqualitate.

3. Te.

3. Tenetur remittere pretium locationis pro eo toto tempore, quo conductor non potuit uti re, vel operâ locatâ; si impedimentum proveniat ex parte locatoris, vel rei locatæ, ex l. 27. & 3. ff. *locat.* nam conductor non censetur promittere pretium, nisi quatenus re locata uti, aut frui poterit, quantum est ex parte locatoris, & rei locatæ; & tunc nihil esset, quod pretium mereretur. Agrorum autem locator tenetur pensionem totam remittere colono, si hic sine suâ culpâ, sed ob sterilitatem, vel grandinem nihil recipiat, vel si vi tempestatis, hostium depopulatione, aut incendio absque Coloni culpa segetes pereant etiam collectæ in manipulos, l. 15. ff. *locat.* quòd si Colonus aliquid receperit, sed sterilitas, vel jactura fuerit magna, tunc locator tenetur imminuere pensionem pro rata, nisi cum ubertate præcedentis, vel subsequenti anni valeat sterilitas compensari. cap. 3. de *locat.* quæ intellige, nisi Colonus convenerit ab initio, ut quovis eventu solvere teneatur integram pensionem, quæ ob hoc onus minor sit, ex l. 9. ff. *locat.* nam tunc conductor cedit jure suo, quod compensatur.

4. Si rem locatam Dominus vendat, debet ea lege divendere, ut conductor eadem conditione apud emptorem maneat; à quo si domo, vel fundo pellatur, tenetur venditor conductori de damno, l. 25. ff. *locat.*

5. Tenetur ad non privandum conductorem

rem

rem re locata antè terminum constitutum, alioqui tenebitur ad interesse: quia conductor per contractum acquisivit jus utendi, vel fruendi reusque ad illud tempus. Excipiuntur, cap. 3. *de locat* & l. 3. *Cod. de locat.* quatuor casus, in quibus conductor ante terminum amoveri potest. 1. Si casus improvisus accidat, ob quem res locata sit necessaria Domino, ut incendii, matrimonii, &c. 2. Si res locata, v. g. domus egeat refectione, seu instauratione, sed remitti debet pensio pro residuo tempore. 3. Si conductor pensionem per biennium non solverit. 4. Si re locata ad malos usus, vel ad damnum inferendum utatur, aut rem destruat.

Denique Locator tenetur rem non locare ei, qui eam malè usus est: quia hoc esset ei dare occasionem, seu commoditatem peccandi, ejusque peccatis cooperari, perinde ac si daret enssem ei, quem sciret uti velle ad duellum.

*Resp. II. Ex communi* Conductor tenetur 1. Uti re locata juxta boni viri arbitrium, & non ad alios usus præter concessos: nam qui usurpat usum aliquem rei alienæ sine consensu Domini, peccat contra justitiam.

2. Tenetur pro illius conservatione eam curam adhibere, quam diligentiores, ac prudentiores in re sua simili impendere solent. Quare si ex ejus culpa lata, vel levi, res pereat, aut deterior fiat, tenetur ad restitutionem: nam contractus cedit in utriusque utilitatem. Imò tene-

tenetur etiam de culpa famulorum, operario-  
rum, & eorum, quos admittit, si ex negligenti-  
a non impedivit, vel si idoneos non condu-  
xit, vel malos homines admisit, l. 11. & l. 25.  
ff. *Locat.* Item curare debet, ut nullum de-  
trimentum Dominus patiat, sive quoad jus  
rei, sive quoad ejus substantiam, & tenetur de  
casu fortuito eveniente ex eo, quod aliquid  
egerit contra pactum, l. 11. ff. *locat.*

3. Tenetur ad impensas modicas, & quo-  
tidianas necessarias ad conservationem rei  
conductæ, v. g. ad equi alimenta.

4. Tenetur pensionem statim tempore solve-  
re, nam hæc tunc ex justitia debetur: unde si  
sit in mora culpabili, tenetur locatori de in-  
teresse, l. 17. *Cod. de locat.* Quod si re con-  
ducta uti, vel frui non potuerit, ob causam  
non proveniente[m] ex parte sua, v. g. ob bel-  
lum, vel si domus ex parte corruat, si equus  
morbo afficiatur, non tenetur solvere pensio-  
nem pro eo tempore, ex l. 27. & 33. ff. *locat.*  
ob rationem supra dictam. At si non possit  
ea re uti, aut frui, ob causam ex parte sua licet  
sine culpa sua proveniente[m], tenetur totam  
pensionem solvere, etiam pro toto tempore  
quo non potest uti: nam æquitas postulat ut  
locator damnum non patiat, ob causam su-  
pervenientem ex parte conductoris, & sicut  
conductor non tenetur solvere pensionem,  
quando potest uti re conductâ ob causam  
provenientem ex parte locatoris aut rei loca-

ta: ita par est, ut locator percipiat pensionem quando conductor non potuit uti re conductâ, ob causam ex parte sua proveniente.

5. Tenetur rem conductam non dimittere ante terminum constitutum: alioqui tenetur solvere integram pensionem, perinde, ac si eâ re usus esset, nisi ejus usus impediatur ob causam non proveniente ex parte sua: quia tenetur servare contractum, l. 53. ff. *Locat.* Porro nisi aliter conventum sit, conductori licet rem sibi locatam locare alteri, æquè idoneo, qui primo conductori tenebitur pensionem solvere, & hic primo locatori, l. 6. *Cod. de locat.*

6. Rem locatam completo locationis tempore restituere locatori: nam non habet jus eam diutiùs detinendi; aliàs tenetur de damno.

*Not.* Licet rei locatæ periculum maneat penes Dominum, tamen ex l. 23. ff. *de reg. jur.* potest apponi pactum, ut conductor præstet casus fortuitos, & in se suscipiat periculum omne rei locatæ. Sed hoc onus imminutione pretii compensari debet: alioqui esset inæqualitas, ideóque injustitia.

Q. 3. *Quænam sunt observanda circa locationem operariorum, & famulorum?*

*Resp.* *Ex communi sententia Doctorum ista.*  
I. Ju-

1. Justum stipendium locationis operæ famulorum, ancillarum, & operariorum censetur illud, quod illis communiter in illis locis dari solet. Nam petitur à communi æstimatione: pretium quippe operarum, & obsequiorum perinde ac rerum venalium potest habere latitudinem summi, medi, & infimi, quando non est lege taxatum. Quare si quis exigat stipendium majus summo, vel solvat minus infimo, peccat contra justitiam, & tenetur ad restitutionem, perinde ac vendens supra summum, vel emens infra infimum: nam tunc tollitur justitia inter pretium, & operam. Item stipendium censetur justum, quando multi alii reperiuntur, qui libenter talem operam, tale munus, tale obsequium pro tali stipendio sunt præstituri: nam illud pretium communi æstimatione justum censetur, quod non solet tanquam insufficiens recusari, aut quod uno recusante statim admittitur ab alio.

2. Si nulla facta sit pactio, & pretium relinquitur arbitrio conductoris, hic tenetur dare infimum saltem mercedis justæ pretium: nam talis conductio est quædam emptio obsequiorum, quæ semper exigit pretium justum: & quamvis alter nullum pretium determinarit, non intendit tamen totum obsequium, vel ejus partem gratis præstare; sed mens ejus est, ut solvat conductor, quod justum esse judicaverit secundum communem æstimationem.

3. Si famulus, vel operarius se ultrà obtulerit



lerit Domino, & hic illius operâ non egeat, sed solum ex charitate ad preces ejus eum conducatur; tunc tenetur ei dare alimenta; & si ejus opera conductori afferat utilitatem, quâ pluris ei valeat, quàm alimenta, tenetur præter alimenta dare pretium æquale valori utilitatis inde perceptæ. Nam alter non intendit operam suam donare, sed vendere justo pretio, non ex mera voluntate, sed ex æquitate constituendo; & Jure naturali *dignus est operarius mercede suâ*, Luc. 10. Quare cum opera pluris valeat conductori, quàm alimenta, compensari debet ex justitia juxta hanc valorem. In tali autem casu opera æstimari debet ex utilitate quam conductor ex eâ percipit, nam in talibus circumstantiis secundum communem æstimationem non plus valet.

4. Si operarius, vel artifex convenerit de pretio minore quàm valeat ejus opera, vel opus, falsò putans opus, v. g. ædificium minore tempore, & labore, vel sumptu egere; tenetur conductor supplere defectum justii pretii, etiam si læsio fuerit intra dimidium justii pretii: quia alioqui esset inæqualitas inter pretium, & operam, vel opus, ideòque injustitia. Neque enim spontè, ac scienter, sed ex ignorantia consensit in pretium justo minus, nec spontè donat id, quod deest. Præterea qui emit aliquid pretio proposito, sed inæquali tenetur complere pretium saltem infimum, ut tollatur inæqualitas.

5. Si

§. Si conductor non possit operâ alterius conductâ uti, ob impedimentum, quod non proveniat ex parte operarii, tenetur totam mercedem pactam ei solvere, perinde ac si operas suas impendisset, l. 38. ff. locati ibi: *Qui operas suas locavit, totius temporis mercedem accipere debet, si per eum non stetit, quò minus operas præstaret.* Nam fidem contractûs impleri æquum est; & locator habet jus, ut non patiatur damnum, ob causam non provenientem ex parte sua, sed si operarius ex opera sua alibi impensa aliquid lucratus fuerit, conductor potest tantundem detrahere de pretio conductionis, vel nihil dare si tantundem lucratus fuerit, ex l. 19. ff. locati. quia locator nullum damnum sustinuit, & opera illa ratione conductionis erat conductori debita. Si verò locator operam conductam non præstet, ob impedimentum ex sua parte proveniens, licet sine sua culpa, non debetur illi merces, & accepta restitui debet, ex l. 38. cit. Nam conductor non se obligavit ad dandum pretium pro opera, quæ præstari nequeat ob causam provenientem ex parte locatoris. Imò ipse tenebitur ad interesse conductoris, si operam toto tempore non impenderit: quia est causa injusta damni, cum hoc oriatur ex non servato culpabiliter contractu, qui ex justitia impleri debebat.

6. Benè laborantibus justum stipendium statim solvi debet, nam habent jus statim accipi-

cipiendi post operam præstitam. *Quicumque sibi aliquid operatus fueris, statim ei mercedem restitue. Tob. 4.* Si verò non benè laboraverint, peccant contra justitiam, nec debetur illis stipendium, nisi pro æstimatione laboris: quare si integrum receperint tenentur vel supplere defectum laboris, vel restituere excessum stipendii, cùm ad eum ius non habeant, imò & compensare conductori damnum, & lucrum cessans: nam fuerunt causa illius iniusta, cùm tenerentur ex conventionem diligenter laborare.

## CAPUT VII.

### *De Censu, Emphyteusi, & Feudo.*

**Q. 1.** *Quid, & quotuplex est Census?*

**Resp.** **Q** Censu alius est reservativus, & alius consignativus. Censu reservativus sumptus pro contractu, est ille, quo quis in alterum transfert rei suæ dominium directum, & utile, reservato sibi jure pensionis annuæ super eadem re. Hunc licitum esse patet, nam sicut quis potest rem suam tradere, vel non tradere, ita & tradere reservato sibi jure pensionis.

Censu consignativus sumptus pro contractu, est contractus, quo emitur, & venditur jus percipiendi pensionem annuam ex re, vel persona alterius, vel utraque. Sæpè sumitur pro