



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

**Henrici Canisi[i] Noviomagi, Belgæ, Jn Academia
Ingolstadiensi SS. Canonum Profess. Ordinarii & Primarii,
Opera Quæ De Ivre Canonico Reliqvit**

Canisius, Heinrich

Coloniae Agrippinae, 1662

III. De locato & conducto, & de emphyteusi.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-62169](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-62169)

§. 4. De dolo in hoc contractu.

Quod tamen non aliter accipiendum est, quam ubi emptor vel venditor reipsa, id est, circa rei aestimationem, nullo adversarii dolo laesus est. Ceterum, si dolo adversarii interces sit, potest agi vel ad rescissionem contractus, l. Ex empto §. si quis virginem D. De act. empti l. Dolus 10. C. De resc. vend. vel quantò pluris sive minoris res empta vel vendita est, l. Iulianus 13 §. Si venditor D. De act. empti. Etenim iniquum est alteri alterius dolum nocere, & sibi prodesse, l. 1. circa princ. D. De dolo. Nam & huc pertinet illa D. Pauli commoatio, 1. ad Thessal. 4. Ne quis supergrediatur neque circumveniat in negotio fratrem suum.

§. 5. De rebus, quae vendi prohibentur.

Sed quod antè dictum est, quamlibet rem, quae possideri vel quasi potest, venire in emptionis & venditionis contractum, exaudiendum est, nisi jus vel boni mores huic contractui obstant, d. l. Si in emptione §. omnium, Ut hinc Ecclesiasticorum Ordinum, beneficiorum, aliarumque rerum spiritualium nulla sit emptio & venditio, cap. Cum in Ecclesiis 9. & passim Ext. Desmonia, can. Ex multis cum seqq. 1. quaest. 3. Item, nec rei data in dotem vel donationem propter nuptias, ne quidem assentiente uxore, l. unica §. & cum lex C. De rei uxore act. Auth. Sive à me C. Ad SC. Vellejan. §. & illud Novell. VI. immobilia antenupt. don. Nisi duob. casib. qui ibid. continentur, & in cap. 4. Ext. De empt. in cap. Cum contingat 8. Ext. De iurejur. & cap. 2. De pact. in 6. juncto cap. 2. De iurejur. lib. 6. Adde neque Judici iudicium, neque testi testimonium etiam iustum, vendere licere, c. Non licet x1. quaest. 3. c. fin. xiv. quaest.

§. l. Venales 7. C. Quando provec non est necess. l. §. 1. & l. Falsipena 20. D. Ad L. Corn. de falsi. tamen Advocato permissum sit vendere patrocinium & Jurisconsulto consilium iustum, d. can. Non licet & d. cap. fin.

§. 6. De re aliena vendita & evicta.

Et licet res aliena vendi non possit ad eum effectum, ut in emptorem dominium transeat, l. 1. l. 6. De rob. alien. non alienan. tamen eatenus valeat venditio, ut si res per verum dominum evicta fuerit, emptori succurratur adversus venditorem in id, quod sua interest, l. Venditor D. De evict. Nisi forte emptor post institutum contra se iudicium omiserit denunciare venditori, ut rem venditam defenderet, aut si propter absentiam suam, sive per injuriam iudicis emptor condemnatus sit. Nam his casibus venditor evictionis nomine non tenetur, cap. fin. Ext. h. tit. l. Emptor 8. C. De evict.

NOTATIO ad Tit. 2.

a Et quamvis hic §. de solo venditore l. solo loquatur, idem tamen iudicium est de tempore l. solo, ex sententia omnium DD. teste Ario Pinedo ad l. 2. in 1. p. c. 2. Cod. De rescind. vendit. qui §. c. 3. ejusdem l. 2. idem trahit ad reliquos contractus bona fidei, ob eandem aequitatem; idque receptissimum esse ait; imò & ad contractus stricti iuris accommodat. Excipit tamen transactionem, propter text. in l. Lucius 78 §. fin. D. Ad SC. Trebell. Intellige verò de lesione, non qua dolo adversarii, sed qua ex re ipsa provenit; qua nihil aliud est, quam error circa aestimationem rei; cuius mentio fit in l. Si quis eum aliter 35. vers. idem est D. De verb. oblig. ut & hic in §. seq.

DE LOCATO ET CONDUCTO, ET DE EMPHYTEVSI.

TITULUS III.

§. 1. Quid locatio & conductio; & quot modis contrahatur.

Locatio & Conductio proxima est emptioni & venditioni, iidemque juris regulis consistit. Nam sicut emptio & venditio contrahitur, si de pretio convenierit: ita & locatio & conductio contrahi intelligitur, ubi merces constituta est pro usu alicujus rei, vel opera hominis, text. in l. 2. & l. 29. D. Locati, in princ. Instit. 204. Idque quandoque ad tempus fit, quandoque

in perpetuum, l. Viam 10. C. h. tit. Ad tempus; puta, ad annum, biennium, aut ad aliud majus minusve tempus. In perpetuum; ut, quando merces solvitur, neque ipsi conductori, neque hæredi ejus aut alteri, qui eorum in locum successit, auferre liceat, §. aded Instit. 204.

Rrr e

§. 2. De

§. 2. De Emphyteusi.

Verum hic contractus posterior à priori hodie distinctus est ex Zenoniana constitutione, vocaturque contractus emphyteuticus, d. §. ad d. c. l. 1. D. De jure emphyt. In quo tamen & illud permixtum est, ut & ad vitam unius aut plurium, res in emphyteusio dari possit. Novell. 7. de non alienand. aut permut. §. emphyteusio, & Novell. 120. de alien. & emphyt. §. licentiam. junct. l. 1. c. l. 2. C. De jure emphyt. ubi jubentur pacta servari, vide Julium Clar. in §. Emphyteusis quæst. 6. 42 & 43. & Covarr. var. repositus. lib. 2. c. 17 & 8.

§. 3. Casus quibus inquilinus ex domo rictò ejicitur.

Potest in domo conducta eo jure utimur, ut inquilinus ante finitum tempus à domo conducta ejici non possit: nisi dominus domus ob necessitatem (quæ tamen non imminet tempore locationis) eam velit inhabitare, vel reficere; vel si conductor male in domo conducta versetur vel mercedem locationis non solvat per biennium, c. 3. §. 1. Extravag. hoc tit. l. 3. C. eod. (ubi scilicet ad plures annos locatio contracta est. Nam si ad minus tempus, dubium non est, quin statim eod. decurso, conductor expelli possit; vel denique, nisi res conducta alteri ab ipso domino vendita, donata, aut simili titulo translata fuerit. Quibus etiam casibus conductor jure ex re conducta expellitur l. Emptorem 9. C. eod. l. Si merces 28. §. 1. c. l. Qui fundum 32. D. Locati, l. Arborei §. 1. D. De usufr. & jures ante alleg. sal. à tamen conductori, hoc postremo casu, actione ex conducto contra locatorem; quod sibi frui re conducta non liceat, d. l. Si merces §. 1. l. Si fundus 36. D. hoc tit.

§. 4. Emphyteuta quibus casibus jure suo privatur.

Receptum est & in emphyteusi, ut si solutio Canonis, id est, pensionis ultra biennium (in emphyteusi scilicet Ecclesiastica) vel triennium (in emphyteusi seculari) ab emphyteuta protrahatur, vel si ipsa emphyteusis vendita fuerit, nullâ denuntiatione factâ domino; vel denuntiatione quidem factâ, sed non expectato termino duorum mensium, qui domino conceduntur ad deliberandum, utrum oblato pretio velit emphyteusim ad se recipere; emphyteuta ejici possit à domino, cap. fin. Ext. h. tit. l. 1. c. l. 3. C. De jure emphyt. a nisi forte

Celeri satisfactione emphyteuta moram solvendi canonis purgaverit, d. cap. fin. §. fin. d.

§. 5. De remissione pensionis propter sterilitatem.

Ceterum in colono remissio pensionis pro rata rectè petitur, si sterilitas fortuita vel vitio ipsius rei absque culpa ipsius coloni acciderit; nisi cum ubertate præcedentis vel subsequæntis anni (ubi scilicet plurium annorum conductio contracta est) sterilitas compensari possit, c. 2. in princ. Ext. hoc tit. l. Ex conducto 16. §. si vis tempestatis, c. l. Si uno D. Locati c. l. Licet 8. C. eod. aut sterilitas modica sit, quam æquo animo ferre debet colonus, cui immodicum lucrum non auferatur, l. Si merces 29. §. vis major. D. Locati. Diversum est in emphyteuta, cujus periculo cedit sterilitas; tum etiam ipsius rei particularis interitus. At totius rei interitus liberat eum à canone, l. 1. C. De jure emphyt. sicut & si sterilitas anni tanta sit, quod fructus percepti canonem non adæquant; ex benigniore sententia Doctorum, Bart. ad d. l. Alex. conf. 112. lib. 1. ubi latius eum vide §.

NOTATIO in Tit. 3.

a Vbi tamen domini consensu alienatio facta est, solvitur domino quinquagesima pars pretii sive estimationis rei emphyteuticæ, l. 3. vers. & de avaritia c. 1. C. De jure emphyteut. Quæ pars vulgò vocatur Laudemium: quod videtur originem sumpsisse à verbo, Laudo, ut est, nomino, sive certum facio ut in l. 6. §. si tibi iter. D. De act. empti l. 7. De evict. quasi laudemium nominationis novæ emphyteuticæ sit quoddam premium, de quo latius Int. Clarus l. 8. Emphyteuticæ quæst. 13. junctâ quæst. 15.

b Et hoc in emphyteusi Ecclesiasticæ a expeditum est, juxta cap. fin. Ext. De locat. at in seculari emphyteusi non videtur hac purgatio mora admittenda esse: eò quod in hac triennium prælitatum sit; & sic longius tempus loco purgationis mora merito censetur.

g Hoc in fructibus semper retinendo, ut hi non aliter intelligantur, quàm deductis expensis, quæ querendorum, colligendorumque eorum gratiâ factæ sunt, l. Si parte 30. §. fin. D. De petit. hered. l. Fructus 7. D. Solut. matrim. & l. 1. Cod. De fruct. & lit. expens. exceptis tamen decimis, sicut meminimus §. illud supra de decimis.

DE COM;