



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Analysis Methodica Ivris Pontificii

Venator, Daniel

[S.l.], 1579

VD16 V 541

De Locato Et Condvcto. Titulus XVIII.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-63204](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-63204)

tur, ne precij conuenti, vtl rei venditæ dominiũ
in venditorẽ & emptorẽ transferatur, l. cum ma-
nu fata, ff. eod. l. 1. ff. de rei permutat. Et similia.

DE LOCATO ET CONDV- cto. Titulus XVIII.

Continuatio.

Locatio & conductio, proxima est emptionẽ
& venditioni, vt ait Iurisconsultus Caius, in
l. 2. ff. eo. iisdemq; iuris regulis cõsistit. Nam,
vt emptio & venditio contrahitur, si de præcio
cõuenerit, sic & locatio & cõductio contrahi in-
telligitur, si de mercede conuenerit, d. l. 2. eod.

Quid est Locatio?

Locatio est, personæ, vel rei, pro mercede in
pecunia conuenta ad vsum facta concessio. Ver-
bum, Vsum, excludit ab usum: in quo mutuũ
confistit, alia ad differentia aliorum contractũ
ponuntur. Nam si species cum specie commute-
tur esset permutatio: si genus cum genere, vel cũ
specie, esset contractus, Do vt des: vel si non pro
mercede, sed pro precio, esset emptio: vel pro
nulla mercede & gratuito, quo casu commoda-
tũ contraheretur, l. 1. ff. de præcario, l. 1. ff. de re-
rum permutatione, l. si conuenerit, ff. communi
diuidundo.

Locatio quotuplex?

Duplex, temporalis & perpetua. Temporalis
est, quæ fit ad certum tempus, & illa retinuit no-
men locationis. Perpetua est, quæ absque certi-
temporis præfinitione fieri contingit, & nomi-
ne speciali dicitur emphyteusis. Temporalis
Rr 2 duobus

Quæ Forma?

Vt contrahentes de re, pro certa mercede, ad tempus vel in perpetuum locanda, conueniant, l. 1. & l. 2. ff. si ager vectig. Sicuti enim vëditionis substantia ex tribus, re, scilicet, precio, & consensu, consistit, ita & in locatione, res, merces, & consensus, desiderantur: eisdem enim iuris regulis vterq; contractus consistit, l. 2. ff. eo. An aut merces in pecunia numerata consistere debeat? Quæ quæstio, licet diuersis sententijs agitata, ita tamen magis cõmuni Doctorum assensu explicata est, vt consistat quidem in pecunia nõ numerata tantum, sed alijs etiam rebus fungibilibus, quæ appellatione pecuniæ veniunt, l. fin. C. de const. pec. putà, vino, oleo, frumento, &c. Inde etiã partarius colonus dicitur, qui vice mercedis, de parte tertia, vel dimidia fructuum de re locata præstandorum paciscitur, l. merces, §. vis maior, ff. eod. Quod tamen conventionis genus contractui innominato proximum est, Dd. in l. si paciscenda, C. de pactis.

Quis Finis?

Vt communicato rerum vfu necessitatibus & commoditatibus magis obuiàm eatur.

Quis Effectus?

Obligatio, quæ producit duas actiones: actionem, scilicet, ex locato, & actionem, ex cõducto. Actio, ex locato, cõpetit locatori, eiusq; hæredi, cõtra conductorẽ eiusq; hæredes, vt restituat rem locatã, finito locationis tẽpore: ante enim illud tempus expellere non potest, nisi quibusdam casibus, in c. propter, §. verum, extr. eo. & l. hædes,

Rr 3

C. de

C. de loca. exceptis, 1. Si inquilinus pensionem non soluat. 2. Si ædes restauratione indigeant, & velit locator eas reficere. 3. Si locator proprijs vsibus necessarias sibi probauerit, 4. Si in locata inquilinus mala versetur, deteriorẽ ipsam efficiat, vel ad inhonestum vsum: veluti ad exercendum ibi fœnus, & ad introducendas merces, transferat, d. l. æde, vbi glos. & Bal. c. eod. 2. Agitur ex locato, vt vsuras pensionis non soluatæ & interesse præstet, l. præses, C. eo. l. sed addes, §. illud nobis, ff. eod. 3. Vt rem non deteriorẽ, sed absque vitio præstet: Et omnia ea, quibus in conventionis lege expressè conuenit, l. qui infulam, §. fin. & l. in lege, ff. eod. Ad conducto datur conductori, ex his causis: 1. Vt re conducta per tempus in conventionis tempus finitum ipsi liceat, l. ex conducto, ff. eod. 2. Quod in rem conductam impenderit, vel in deturam pensionem, vel locatori pensionem ante tempus, soluerit, l. dominus, & l. Sed addes, ff. eod. 3. Vt locator omne impedimentum auferens, & interesse damni ex re vitiosa conducta acceptum, omnemque culpam præstet, d. l. sed addes, & l. si merces, §. conductor, ff. eod. Compensatio actio, ex conducto, ad remissionem fructus, propter damnum immodicum fructuum pendentium sine culpa conductoris, sed quodam contingens. Dicitur autem damnum immodicum, quando fructus infra dimidium iusti præcij diminuuntur, l. 2. C. de rescin. Illud, inquam, non nocet conductori, ne scilicet vnus anni iacturã nimium præcipitet actoris, nisi omnibus priuet agricolas, arg. l. fin. ff. de præ-

praesid. si tamen damnum cum vbertate praecedentis, vel sequentis temporis compensari possit propter sterilitatem, quasi cessante ratione legis, pensio non remittitur, d. c. propter sterilitatem, §. verum, extr. eod. & vel si remissa sit, tamen, ob contingentem sequentibus annis vbertate, nihil obest domino remissio: cum integra pensio etiam eius anni, quo remisit exigere possit, l. ex conducto, §. Papinianus, ff. eod.

Quae Affinia?

Emptio, venditio, & emphyteusis. Ad eum enim, ut inquit Caius, locatio & emptio familiaritate aliqua habere videntur: ut in quibusdam queri solet: utrum emptio & venditio sit an locatio & conductio? l. 2. ff. eo. Et licet convenientia & discorvenientia horum contractuum in plurimis consistat: ad discernendos tamen eos, haec regula traditur: Quotiescunque conventionione hoc agitur, ut is, qui rem tradit, in eum, qui pecuniam dat, dominium transferat, emptio est: si autem nulla contigit dominij translatione, locationis genus est. Notat Dd. in d. l. 2. ff. eod. Emphyteusis est contractus, quo res soli, siue immobilis, sub annua pensione, in perpetuum plerumque colenda fruenda traditur, cum retentione tantum directi domini, alterius cuiusvis iuris in recipientem translatione facta, l. 1. §. 1. ff. si ager vectig. cuius causa efficiens est, lex & consensus contrahentium. Materia res soli. Forma, retentio domini directi cum translatione utilis, ita ut in recognitione directi solvat certum canone emphyteuta, fiatque in scriptis, l. 1. C. eo. debet. n. alienationes Ecclesiasticae omnes in scriptis fieri, c. siue, 12. q. 12. & Bar. in d. l. 1. C. eo. & Reb. in c. hocius, 10. q. 2. & Dd. in c. 2. ext. de reb. alie. non al.

Rr 4

Effectus

Effectus est conditio ex lege, Bart. in l. vii. C. de cond. ex lege. Amittit emphyteusim colonus, si triennio continuo canonem pensionarium de emphyteusi priuata, vel biennio de Ecclesiastica soluere cessauerit, modò dominus ita voluerit celeri tamen satisfactione ne cadat, sibi cōsulare & moram purgare poterit, c. potuit, extr. eod.

Quæ Adiacentia Locationi?

Dolus, lata & leuis culpa, l. in iudicio, C. eod. & pignoris obligatio, legis prouisione constituta. Nam inuenta & illata in domum conductam per conductorem tacite sunt obligata ipsi locatori, non tantum pro mercede, verum etiam pro dāno rei locatæ dato, l. 1. 2. & 3. ff. in quibus, de in colono aut, qui rusticū prædiū conducit, ut non obseruatur, licet fructus naturales à fundo separatos, & illic adhuc existentes loco pignoris locator retinere, & colonū donec pensionem soluat, ne exportet, prohibere possit: industria autē fructus locator retinere loco pignoris non potest, Bart. in l. assiduis, vers. quæro, C. qui pot. in pig.

Quæ Pugnancia?

Dolus malus, error in re & mercede, decem ultra dimidiū iusti p̄c. j, inæqualitas mercedis si vno nummo locatio fiat: quæ omnia locacionem vitiant.

DE RERVM PERMUTA-
tione. *Titulus XIX.*

Continuatio.

O Rigo emendi vendēdi q̄: (cū quibus locatio & cōductio magnā habent affinitatē) à permuta-

Rr 5