



**Quæstionum Canonicarum, In Quinque Libros  
Decretalium, Tomus ...**

In Lib. III. Decretalium. In quo agitur De Rebus, quae in iudicium devenire solent, cujusmodi sunt, de vita et moribus Clericorum, ...

**Schlüter, Georg**

**Augustæ Vindelicorum, 1708**

§. 1. Qui possint celebrare contractum locationis? & super qua materia?

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-73045](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-73045)

*hi intelligitur; sed, eo nomine actio præscriptis verbis datur.*

1538 Not. 2. Constituto semel contractu locati, & conducti cum determinata mercede, non vitari contractum, esto deinde locator mercedem remittat; nam, ut dicitur L. 5. ff. h. t. *si tibi habitationem locavero, mox pensionem remittam, ex locato conducto agendum erit*; quæ actio non competeret, si tunc contractus resolveretur; ex hoc enim, quod tollatur pensio, non tollitur contractus; ea enim non est de substantia hujus contractus, sicut nec merces, sed amborum consensus in ea, animo se obligandi ad ea præstanda; at ille consensus stat semel perfecto contractu, cum solum in produci, non in conservari pendeat ab illis, ut diximus l. 4. in simili, non tolli contractum matrimonii semel rite initum, esto superveniat uni conjugum impotentia; his præmissis:

## §. 1.

*Qui possint celebrare contractum locationis? Et super qua materia?*

1539 Regula traditur, quod possint omnes, quibus licet emere, & vendere; sic Molina tom. 2. D. 488. qui tamen excipit primo milites per L. 31. C. h. t. ibi: *Milites nostros alienarum rerum conductores, seu procuratores, aut fidejussores, vel mandatores conductorum fieri, prohibemus; ne omissis armorum usu ad opus rursus se conferant, & vicinis graves, præsumptione cinguli militaris, existant*; id quod etiam habetur in L. fin. C. cod. 2. Curiales per L. 30. C. cod. quod tamen limita, nisi in defectu domus propria, conducant domum; vel alteri succedant in conductione, ut habetur L. 4. ff. de Decurionibus.

1540 Quoad secundam partem tituli de materia locationis, dicendum, locari posse, res omnes, non exemptas hominum commercio, nisi sunt specialiter exceptæ; prout sunt res Ecclesiasticæ, quæ saltem ad longum tempus locari non possunt, de quo late actum est à tit. 13. Unde de his rebus locandis discurrendum erit

juxta inibi dicta. Quæstio præterea est 1. an locari possint feuda? 2. An Majoratus? 3. An servitutes? 4. An res fungibiles? 5. An operæ diurnæ, mensuræ, annuæ?

Ad 1. Resp. posse, modo non sit fraudulenta alienatio; qualis communiter dicitur, locatio ad longum tempus, per l. 2. feud. tit. 9. §. donare.

Ad 2. Resp. posse non tantum ad longum tempus, sed morte illius, qui locavit, contractus resolveretur, cum jus habeat solum ad dies vitæ, sicut in usufructu, &c.

Ad 3. Resp. servitutes reales locari non posse, nec à domino fundi dominantis, nec à Domino servientis, juxta L. 44. ff. h. t. ibi: *locare servitutem nemo potest; unde inter eas, & jus vectigalium, quod locari potest, esto sit jus reale, discrimen est, quod quædam jura sint realia, quæ principaliter spectant commodum personæ; non autem prædii; quædam, quæ principaliter utilitatem prædii dominantis; & illa, ut tradit Bartolus, locari posse, non locato prædio; secus istæ; at servitutes sunt ex secunda classe jurium realium; non autem jus vectigalium:*

Ad 4. Resp. negative; nam in locatione res conceditur ad usum, ut elapso termino restitatur, quod, locata re fungibili, fieri non potest; eum usus rerum fungibilium sit ipsa consumptio.

Ad 5. posse, loquendo de operis honestis; inhonestas enim teneatur intermittere, atque adeo ad eas nemo se potest obligare; dubitari potest, an Dominus operas suorum subditorum, quas ipsi debent, possit aliis locare, si ipse non indigeat? R. regulariter, non posse; unde vasallus nec mandato domini tenetur alteri præstare obsequia personalia, quæ ipsi debet. Nam vel sunt operæ officiales, serviles, obsequiales? vel inhærentes prædiis? vel artificiales, fabriles? &c. de primis habetur, L. 26. §. 12. ff. de conduct. indebit. ibi: *sed si delegatus sit à Patrono ad officiales operas, dicitur Marcellus, non teneri eum, nisi forte in artificio sint; hæc enim jubente Patrono, & alii edenda sunt*; de secundis L. 9. ff. de operis libert. ibi: *opera in rerum*

natura non sunt, sed officiales quidem futura, nec cuiquam alii deberi possunt, quam Patrono, cum proprietates earum, & in edentis persona, & in eius, cui eduntur, consistit: de postremis in eadem L. 9. ibi: fabriles autem, aliave ejus generis sunt, ut à quocunque cuicunque sobvi possint. Sanè enim, si in artificio sint, jubente Patrono, & alii edì possunt.

§. 2.

An quis aliquando teneatur remittere pensionem, vel mercedem constitutam in locato?

1543 **C**asus esse potest, si contingat Conductorem fundi, damnificari incursum hostium, sterilitate, vel alio casu fortuito, citra culpam ejus; nam in his casibus innumerae lites oriuntur, maxime in casu sterilitatis. Locatarius enim, qui fundum conduxit, & pensionem solvere promisit, ubi contingit annum esse minus frugiferum, difficultatem sæpe movet solvendi pensionem illius anni integram, Locatore solutionem urgente, illo difficulter probante, non debitam ex toto. Quare tali eventu, ubi casus etiam fortuiti in pactum ducti sunt, spectato jure naturali, & seclusis legibus positivis, esto contingat locatarium ex sterilitate parum de fundo percepisse, vi pacti tenebitur ad integram pensionem, sicut non teneretur ad plus, cum abundaverit etiam cum magno fructu. Locatio enim tali casu comparatur emptioni fructuum in spe, & futurorum; atqui pretium conventum idem est, esto sequatur deinde parum, aut multum fructus: ergo.

1544 **C**oeterum, secluso tali pacto, & spectato jure positivo, dicendum, si damnum ex sterilitate sit modicum, nihil de annua pensione sub obligatione minuendum esse; nam damnum modicum æquo animo ferre debet Colonus. Cum ei nec pensio augeatur, fundo in modico plus ferente, ut dicitur L. si merces. 25. §. vis major. ff. h. t. secus est, si clades, extrinsecus adveniens, tanta

sit, ut Colonus, seu conductor tali anno vel nihil accipiat, vel saltem fructum exiguum; nam in tali casu, si contingat primum, tota pensio; si secundum, pro rata remitti debet, ubi hoc contingit casu fortuito, & sine culpa conductoris, nec defectus compensatur, vel antecedentis aut subsequenteris anni; & hoc de Conductoribus rerum Ecclesiasticarum, constat ex c. Propter sterilitatem. 3. h. t. ubi Gregorius IX. propter sterilitatem, inquit, afficientem magno incommodo Conductores, vitio rei, sine culpa coloni, seu casu fortuito contingentem, colonis Ecclesie tuae provata pensionis, remissio est facienda, nisi cum ubertate precedentis, vel subsequenteris anni valeat sterilitas compensari.

Item habetur in jure civili, L. Si merces 25. ff. Locati. §. vis major. 6. ibi: Vis major (vim divinam appellant) non debet conductori damnosa esse, si plus, quam tolerabile est, lesi fuerint fructus; alioquin modicum; damnum æquo animo ferre debet Colonus, cui immodicum lucrum non auferitur; apparet autem de eo nos colono dicere, qui ad pecuniam numeratam conduxit; alioquin parvitiarius colonus, quasi Societatis jure, & damnum, & lucrum cum Domino fundi patitur; item L. ex conducto 15. ff. eodem §. si vis tempestatis 2. ibi: Si vis tempestatis calamitosa contigerit, an locator conductori aliquid prestare debeat? videamus. Servius, omnem vim, cui resisti non potest, dominum colono prestare debere, ait: Vi puta fluminum, graculorum, sturnorum, & si quid simile acciderit; aut si incursum hostium fiat: si qua tamen vitia ex ipsa re oriuntur, hac damno coloni esse: veluti, si vinum coacuerit, si raucis, aut herbis segetes corrupta sint; sed, & si labes facta sit, omnemque fructum tulerit, damnum coloni non esse, ne, supra damnum seminis amissi, mercedes agri prestare cogatur; sed, & si uredo fructum olea corruerit, aut solis fervore, non aduerso id acciderit, damni domini futurum; si vero nihil extra consuetudinem acciderit, damnum Coloni esse; idemq. dicendum, si exercitus prateriens per lasciviam aliquid abstulit; sed & si ager terra motu ita corruerit, ut nusquam sit, damno domini esse; oportere enim agrum prestari conductori, ut frui possit. Cum quidam in-