



**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

§. 3. An Conductor domus teneatur ad pretium conventum in casu, quo redditur inhabitabilis?

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

est immodicum? id refundi in ipsam dispositionem legum, quæ diverso modo statuerunt de casu ubertatis, & sterilitatis; cuius hæc ratio congrue reddi potest; quia in casu, quo Conductor, propter ubertatem fundi, lucrum etiam immodicum percipit, nec Conductor damnum patitur, ut per se patet; nec locator, quia recipit totam suam pensionem sibi debitam; si autem etiam in casu, quo Conductor etiam cum damno immodico (nimirum ultra dimidium) deberet solvere integram pensionem, pateret grave damnum Conductor solus, propter quod leges æquissimè statuerunt, in tali casu Conductor, digno compassionem ob suam miseriam, subveniendum esse diminutione pretii saltem in tantum, ut non ultra dimidium in ejusmodi casu pateretur. Neque dicas: etiam locator pateretur, quia non reciperet tantum pretium; nam negatur, eum pati, cum percipiendo pensionem conventam percipiat totum commodum, quod locatione voluntariè facta quærebat ex fundo alteri locato, secluso alio pacto; Sic Cardin. de Lugo tom. 2. de Just. D. 29. sect. 2. à n. 42.

§. 3.

An Conductor domus teneatur ad pretium conventum in casu, quo redditur inhabitabilis?

1550 **R**esp. Conductorem liberari à pretio, quando contingit eam inhabitabilem reddi ex incursione hostium, periculo ruinæ, vel simili causa rationabili; habetur, L. item quaritur. 13. ff. h. t. §. 7. ibi: *Exercitu veniente migravit Conductor, deinde hospitio milites fenestras, & cetera sustulerunt; si domino non denunciavit, & migravit, ex locato tenebitur; Labeo autem, si resistere potuit, & non resistit, tenere, ait, quæ sententia vera est; sed & si denunciare non potuit, non puto eum tenere.* Deinde L. 27. ff. h. t. §. 1. nam, cum quæsitum esset, an si quis, timoris causa, emigrasset, deberet mercedem nec ne? Respondit: *Si causa fuisset, cur periculum*

timeret, quamvis periculum verè non fuisset, tamen non debere mercedem; sed si causa timoris justa non fuisset, nihilominus debere. Demum L. si fundus. 33. ff. eod. ibi: *Similiter igitur, & circa conductio-nem servandum puto, ut mercedem, quam præstiterim, restituas, ejus scilicet temporis, quo fructus non erim, nec ultra actione ex conducto præstare cogaris; Nam & si Colonus tuus fundo frui, à te, aut ab eo, prohibetur, quem tu prohibere, ne id faciat, possis; tantum es præstabis, quanti ejus interfuerit, frui, in quo etiam lucrum ejus continebitur; sin verò ab eo interpellabitur, quem tu prohibere propter vim majorem, aut potentiam ejus non poteris, nihil amplius ei, quam mercedem remittere, aut reddere debebis.* Not. autem, liberationem à pretio, seu pensionem pro re conducta, intelligendam esse pro rata temporis, quo domus conducta habitari non potuit à Conductore, seclusa culpa Conductoris; 2. quod domni talis inhabilitas proveniat etiam ab extrinseco (v. g. hostium incursum) vel simili causa, ut si domus ipsa peste infecta sit; non autem, quando in civitate quidem infecta, plures remanent non infecta, periculo communi non cogente domum inhabitatam, ac non infectam deserendi, sic Cardinalis de Lugo cit. sect. 2. n. 29.

Præter hæc not. 1. in casu, quo res locata sit inutilis ad usum, vel finem, propter quem conducta est, sine culpa conductoris, vel locatoris, istum ad nihil teneri, nisi ad remittendam pensionem pro rata temporis, quo ei usus impeditus fuit impedimento se tenente ex parte locata rei; nam si conductor impediretur impedimento se tenente ex parte ipsius, nihil de pensione illi remittendum esset ex obligatione; quia tunc locator præstitit rem de se habilem ad finem conductoris.

Quando autem impedimentum se tenet ex parte Locantis, qui illud impedire potuit, vel præmonere debuit Conductor, locantem teneri non solum ad remittendam pensionem pro rata temporis, sed etiam ad totum interesse Conductor. Et quidem non solum ad interesse intrinsecum, sed etiam ad extrinsecum, v. g. quantum Conductor

ca

ea occasione lucratus fuisset; quia licet venditor solum teneatur emptori ad in-teresse intrinsecum, ex *L. si sterilis. §. Cum per venditorem*, si de act. empt. id tamen peculiare est in contractu emptionis ad vitandas lites, & exorbitans à jure communi; quare ad alios contractus extendi non debet. Ex hoc sequitur, Locantem Titia domum, in habitatione auspicianda Calendis Maji ex conventionem, non potuisse bona conscientia pretium, seu pensionem exigere, ac recipere pro toto anno, in casu, quo, quia prior Conductor in eadem domo, mandato Principis arrestatus, per medium annum habitationem (à Titia conductam) ingredi non valuit, illa non vacuata à Conductore antecedente.

§. 4.

*Quid dicendum de mercede
Conductorum ad
operas?*

1533 **N**otum est, non tantum locari, & con-
duci *res*; sed etiam *operas*, seu
personas ad præstandum Conductori
certos labores, in vinea, agro, famu-
latu, &c. Circa istam conductionem, &
locationem variè communiter dubita-
tiones subnasci solent, hoc loco brevi-
ter expediendæ. Prima est, an opera-
rio conducto debeatur integra merces,
quando per eum non stat, non perfici
laborem, ad quem conductus est? *g.*
quod non, ratio sumitur ex n. seqq. ubi
dicimus Locatorem domus posse à Con-
ductore illius exigere totam pensionem,
quando per Conductorem domus stat,
domum non fuisse ab ipso habitatam;
ergo nec locator operæ potest exigere
totam mercedem, quando per ipsum
stat, quod conductori præstita non sit
opera, pro qua ille conductus fuit: si
autem stat per Conductorem operæ al-
terius, à conducto non fuisse operam
præstitam, hic licite, ac justè exiget to-
ram mercedem. Unde qui conduxit
Titium constituta certa mercede pro
diurno labore, v. g. *describendo*; si Con-
ductor Titium in alia distrahat, ut pro-
pterea paucis duntaxat horis scripserit,

Titius conductus justè peret mercedem
sibi constitutam; si autem per Titium
stat, non esse præstitam scriptionem, nisi
quarta parte temporis, ad quod con-
ductus fuit, non debebitur ei merces, nisi
pro rata.

1534 **Q**uari autem potest, an, si contin-
gat, conductum pro labore diurno,
conductore impediente, potuisse labo-
rare tantum media die, sed altero di-
midio impedisse operam suam, con-
ductus nihilominus possit exigere totam
mercedem pro labore diurno à primo
Conductore? *g.* quod non, ita Car-
dinal. de Lugo tom. 2. de Just. D. 29.
sect. 3. n. 54. ratio sumitur ex dict. Nam,
si per conductorem domus ad annum,
stat, quod anno solum dimidio eam ha-
bitaverit, & Locator interim altero di-
midio alii locaverit, conductor non te-
netur nisi ad pensionem dimidiam; cum
eò casu locator recipiat totam pensio-
nem locationis annuæ, ut ponit casus;
ergo similiter Conductor operæ ad la-
borem diurnum, si per ipsum stetit,
quod conductus laboraverit die solum
dimidio, si hic altero dimidio locavit
suam operam, non tenebitur huic, nisi
ad mercedem diei mediæ; quia per hoc
nihil patitur conductus, cum recipien-
do mercedem laboris pro altero diei
dimidio à secundo conductore, reci-
piat totam mercedem pro labore diurno.

1535 **D**iana tom. 2. tr. 6. resol. 14. censet, in
casu, quo per conductorem operæ ste-
tit, quod conductus laborem diurnum
non præstiterit, conductorem liberari
à mercede solvenda, si conductum tem-
pestivè monuit, quod non egebit ejus
opera, & hic adhuc potuit aliis locare
suam operam, sed noluit; vel alium
conductorem non invenisset, esto à
priori non fuisset conductus; quia sic
conductor non est causa damni, quod
patitur conductus; non in primo, quan-
do potuit, sed noluit alteri locare suam
operam; quia sic ipse causat defectum
mercedis, liberè omittendo locatio-
nem operæ suæ, cum potuisset; 2. et-
iam quando non habuisset alium Con-
ductorem, esto conductori primo non lo-
casset, quia si à nemine fuisset alias con-
ductus, conductor non est causa lucri
cessantis operario.