



**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**

§. 2. Ex qua culpa teneatur Locator, vel Conductor?

---

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

aliunde constet, si culpa Conductoris damnnum datum est; pro hac refertur Durandus in speculo post glossam; tertia vult nihil remittendum esse in casu, quo Locator nullum habere potest Conductorem pro residuo tempore, qui solvat reliquum pro rata; secus, si habeat alium; sic Molina: Quarta demum docet, distinguendo inter causam expellendi propter malam usurpationem, seu abusum habitationis: vel enim talis abusus est, ut nec moraliter (bona nimirum conscientia) nec ethice, ac civiliter, propter malos mores, scandala, vicinorum incommoda, & similia, non possint tolerari? vel solum quia domo aburitur eam deteriorando &c. in utroque casu licitam esse Conductoris expulsionem etiam ante tempus finitum, constat ex L. 3. de qua n. 1566. & c. *Propter*, de quo n. 1568. in primo autem, quantum questio tangit remissionem pensionis, respondet hæc sententia juxta datam distinctionem, nempe nihil remittendum de pensione, quando nec civiliter, nec moraliter tolerari potest, & non reperitur alius Conductor, à quo Locator habeat residuum pensionis pro rata; secus si possit: in altero autem casu, ubi solum est causa damni, Locatori satisfieri, concedendo illi actionem de damno, sic Cardinalis de Lugo tom. 2. de jure, & Just. D. 29. sect. 1. n. 15. hæc opinio mihi videtur cæteris probabilior; & satis conamode reducit illas ad naturalis æquitatis moderationem, ut patebit consideranti.

1574 Questio ulterior est, an ob prædictas causas Locator possit Conductorem expellere etiam in casu, quo res Locata subiecta simul fuit hypothecæ, pro securitate contractus initi in locatione? R. quod sic; nam hypotheca, locationis contractui adjecta, non obligat Locatorem ad amplius, nec conductori plus tribuit juris, quam contractus, cui adjicitur; sicut juramentum, contractui appositum; etsi enim hoc adjiciat novam obligationem ex virtute Religionis, ultra obligationem ex vi contractus; non tamen obligat ad plus, quoad materiam, quam ipse contractus, ut diximus lib. 2. tit. 24. de jurejurando: sed contractus locationis non

adimit Locatori jus, etiam ante tempus expellendi conductorem ex prædictis causis, ut hæcenus dictum est: ergo nec hypotheca, in re locata Conductori constituta. Nec obstat, quod particularis successor Locatoris virtute hypothecæ non possit expellere Conductorem; nam esto jus, Conductori quaesitum ex hypotheca, prævaleat adversus successorem particularem; non propterea etiam prævalebit adversus Locatorem. Ideo quippe prævalet adversus illum successorem, quia jus, Conductori quaesitum, est respectu illius absolutum, & antiquius jure Successoris particularis; at non est antiquius jure Locationis, ut per se constat, nec respectu hujus est absolutum, sed solum conditionatum, seu resolvable, sicut ipse contractus ex dictis causis; ergo.

1575 Illud etiam notandum, esto dictum sit, Conductorem in prædictis casibus expelli posse à Locatore; juri tamen conformius esse, si dicatur, *id non posse propria auctoritate*; non enim singularis est concedendum, quod per Magistratum publice possit fieri, ne occasio sit majoris tumultus faciendi; ut dicitur reg. 176. ff. de reg. juris, & L. 13. ff. de metus causa, ibi: *extat decretum D. Marci in hæc verba: Optimum est, ut si quas putas te habere petitiones, actionibus experiaris; cum Marcianus diceret, vim nullam feci, Caesar dixit: tu vim putas esse solum, se homines vulnerentur? vis est tunc, quoties quis id, quod deberi sibi putat, non per Iudicem reposcit. Quisquis igitur probatus mihi fuerit, rem ullam debitoris, vel pecuniam debitam, non ab ipso sibi sponte datam, sine ullo Iudice remere possidere, vel accepisse, isque sibi jus in eam rem dixisse, jus crediti non habebit.*

## §. 2.

*Ex qua culpa teneatur Locator, vel Conductor?*

1576 **E**T si plura jam dixerimus occasione Commodati, & depositi, de culpa, quæ facit obnoxium restitutioni, vel compensationi damnorum alteri factorum

ram in materia contractuum; generalis tamen regula in hoc puncto est, quod spectanda sit natura contractus, quando quaritur ex qua culpa, vel causa, quis teneatur per lationem alteri contrahentium alterius culpa secutata? si enim contractus cedit in unius tantum utilitatem, v. g. accipientis (ut contingit in Commodato) iste tenetur ex culpa levissima; quando in solus dantis (ut in deposito) Depositarius tenetur solum ex dolo, vel culpa lata. Si denique in commodum utriusque (prout in contractu locati, & conducti) prater dolum, etiam culpa lata, & levis prestanda erit, ut dicemus in seq.

1577 Conductorem rei teneri ex dolo, vel culpa lata, vel etiam levi, non est dubium; an autem etiam ex culpa levissima? Controversia est; affirmantes fundant se in §. 5. Instit. h. t. ibi: *qui profus, aut vestimentorum, aut argenti, aut jumentum mercedem, aut dedit, aut promissit: ab eo custodia talis desideratur, qualem diligentissimus Paterfamilias suis rebus adhibet.* Deinde ex L. 25. §. penult. ff. eodem ibi: *qui columnam transportandam conduxit, si ea, dum tollitur, aut probatur, aut reponitur, facta sit; ita id periculum praestat, si qua ipsius, eorumque, quorum opera uteretur, culpa acciderit: culpa autem abest, si omnia facta sunt, quae diligentissimus quisque observaturus fuisset.*

1578 Negantes porro utuntur satis claris juribus 1. reg. 23. ff. de regulis juris, ibi: *Contractus quidam dolum malum duntaxat recipiunt; quidam, & dolum, & culpam: dolum tantum, depositum, & precarium; dolum, & culpam, mandatam, commodatam, venditam, pignori acceptum, locatum; item, doli datio, in re, negotia gesta: in his quidem, & diligentiam; Societas, ut rerum communio, & dolum, & culpam recipit; sed hoc ita, nisi, si quid nominatim convenit, vel plus, vel minus in singulis contractibus: nam hoc servabitur quod initio convenit; legem enim contractus dedit.*

1579 Secundò L. 5. §. 2. ff. commodati, ibi: *& quidem in contractibus interdum dolum solum; interdum & culpam praestamus: dolum in deposito, quia nullam utilitatem ejus versatur, apud quem deponitur,*

*merito dolum praestatur solus, nisi forte, & merces accessit; tunc enim & culpa exhibetur: aut, si hoc ab initio convenit, ut culpam, & periculum praestet is, penes quem deponitur; sed ubi utriusque utilitas versatur, ut in empto, locato, dote, pignore, Societate; & dolum, & culpa praestatur.*

Tertiò L. 3. §. 1. ff. Nauta, Caupones ibi: *quia in locato conducto, culpa; in deposito, dolum tantum praestatur; quo habetur Conductorem rei, vi datorum textuum juris, teneri ex culpa simpliciter prolata; sed in jure culpa simpliciter prolata non stat pro levissima, secus pro levi; ergo. Minor colligitur ex cit. L. 5. §. 2. nam in contractu emptionis, pignoris, Societatis, non praestatur culpa levissima, ut farentur etiam contrarii; ergo nec in contractu locationis, cum & de isto textus expresse loquatur, intellige tamen, nisi aliter convenit, aut merces data sit, eo pacto, & cura diligentissima impendatur.*

Ad fundamenta partis contrariae in illo §. 1. Instit. h. t. re. textum non loqui de quovis conductore, sed illo, cui res (licet pro mercede) magis in favorem, quam titulo mercedis locatur; postquam enim dixisset, quid generaliter, & per se loquendo Conductori ferendum sit in hoc contractu; apponit statim aliquam limitationem in casu speciali, alterius ad locandum sollicitantis oblata mercede, & quidem non quarumcunque rerum, sed certarum (ut sunt vestimenta, argentum, jumentum &c.) quae alias non solent esse communiter ad locationem ordinatae; & in his exigit à Conductore curam Patrisfamilias diligentissimi, quod est solum in casu speciali. Ad alterum ex L. 25. re. in eo casu eum, qui locat suam operam ad res transportandas, quae propter suam fragilitatem exigunt majorem diligentiam, & ejusmodi functionis peritiam, communiter accipere majorem mercedem, consequenter etiam teneri ad majorem diligentiam, atque ad eo tunc teneri ad praestandam culpam etiam levissimam; non autem, secus.

Similiter locator, si vitiosam rem locando commisit culpam, etiam levem, & ex tali vitio conductori damnnum secutum

1580

1581

1582

curum est, tenebitur Conductori ad reparationem damni exinde secuti; jura enim, quæ Conductorem obligant ad præstandam culpam etiam levem, pariter loquuntur de Locatione, ut constat ex illis à n. 1342. Coeterum pro exemplo culpa levis juridica communiter afferuntur 1. si damnum oriatur ex pacto non observato, v. g. si locator pactus est, ne ignis in re locata accenderetur, & domus deinde ex tali igne accenso, etiam absque nova culpa, comburitur, quia sufficit culpa præcedens L. 11. §. 1. ff. h. t. ibi: *Si hoc in locatione convenit; ignem ne habeo, & habuit, tenebitur, etiamsi fortuitus casus admisit incendium; quia non debuit ignem habere.* 2. Si induxit in domum homines periculosos, unde poterat timere destructio rei locatæ, L. 2. ibi: *mibi ita placet, ut culpam etiam eorum, quos induxit, præstet suo nomine, etsi nihil convenit, si tamen culpam in inducendis admisit, quod tales habuerit vel suos, vel hospites.* 3. Si ex mora reddendi rem locatam, tempore præscripto, res perit; 4. si in utendo terminos præscriptos excessit; 5. si damno imminente non occurrit v. g. non cavet de damno infecto, vel Locatorem non monuit L. cit. §. 2. Item prospicere debet Conductori, ne in aliquo vel jus rei, vel corpus deterius faciat, vel fieri patiat, v. g. si permitteret præscribi servitutem.

## ARTICULUS III.

*An, & qualiter Successor teneatur stare Locationi Antecessoris?*

1583 **Q**uestio 1. est, an tam hæres Locatoris, quam etiam Conductoris teneatur insistere contractui Locationis necdum ad finem perducto, sic ut altero invito non possit à contractu recedere? 2. an etiam Emptor rei locatæ? 3. an Fiscus, succedens in bonis confiscatis? 4. an Fideicommissarius, si hæres gravatus fecit locationem rei Fideicommissio subjectæ? 5. an Minorennis? 6. an mulier in re dotali, locata per maritum? 7. an Prælati Ecclesiæ, vel beneficiarius?

Ad 1. Resp. quòd sic; L. 10. C. h. t. ubi Gordianus Imperator, scribens Pomponio, *viam veritatis ignoras, inquit, in conductioibus non succedere hæres Conductoris, existimans, cum (siv perpetuo conductio est) etiam ad hæres transmittatur: Sæpe temporalis, intra tempora locationis, hæredi quoque onus contractus incumbat;* hæres enim succedit in omnes obligationes defuncti, non alligatas personæ.

Ad 2. distinguendum est, an rem locatam emerit à Fisco? an ab alio? in 1. dicendum est affirmativè; in 2. negativè; ratio illius sumitur ex L. ult. ff. de jure Fisci, ibi: *Sed Colonus quidem percipere fructus debet; emptor vero pensionem ejus anni accepturus est, & additur ratio: ne Fiscus colono teneatur, quod ei frui non licuisset.* Secundi ex L. 9. C. h. t. ibi: *Emptorem quidem fundi necesse non est stare colono, cui prior dominus locavit, nisi ea lege emis: verum si probetur aliquo pacto, consensisse, ut in eadem conductioe maneat (quamvis sine scripto) bona fidei iudicio, et, quod placuit stare cogentur; id quod etiam habetur L. 25. §. 1. ff. eod. ibi: qui fundum fruendum, vel habitationem alicui locavit, si aliqua ex causa fundum, vel ades vendat, curare debet, ut apud Emptorem quoque eadem pactio, & colono frui, & inquilino habitare liceat; alioquin prohibitus, is agit cum eo ex conducto.*

Ad 3. Resp. Si Fiscus succedat universaliter (nimirum in universitatem bonorum) cum teneri instar hæredis, ut colligitur ex L. 2. C. ad legem Juliam de vi publica, ibi: *Tutoris tui Lege Julia de vi privata damnati, si tertia pars bonorum Fisco vindicata est, tutelæ actionem pro ea portione adversus Fiscum diriges;* nam successio pro oneribus portionis suæ respondet; secus, si succedat solum in re particulari; sic enim solum se habet ut successor particularis.

Ad 4. Resp. quòd non; nam hæres, gravatus tenetur, fidei commissum ad eum transmittere, cui defunctus destinavit, sicut accepit, sine onere; atqui accepit sine onere imposito ab hærede; ergo.

Ad 5. Resp. Quòd sic; nam quilibet tenetur stare contractui, legitime suo nomine