

pistores vel laniones, sive inter omnes homines vel societas in quadam regione certam mercem fabricantes et in magna quantitate vendentes (consortium, kartelle, trust, ring, etc.).

641. ASSERTA. I. Monopolium quod a gubernio exercetur per se justum est, etiamsi propterea pretium quarumdam mercium multum superaret pretium summum quod, secluso monopolio, foret: excessus enim considerandus est tamquam tributum indirectum. Per accidens posset hujusmodi monopolium adversari justitiae commutativaem, nempe si in eo non servarentur condiciones ad justitiam tributorum requisitae, puta si ita notabiliter augeretur pretium rerum quae ad victimum necessariae sint.

II. Monopolium quod a gubernio conceditur privatis, ex. gr. inventoribus, auctoribus, per se justum est: confert enim ad reipublicae utilitatem, addito stimulo fere necessario privatorum industriae. (Lugo, disp. 26. n. 171) Practice vix potest assignari limes justi pretii quo privilegiati res, praesertim nuper inventas, vendere debeant: unde fere locus est pretio conventionali. Supponimus hic non agi de monopolio rerum quae communiter civibus necessariae sunt: id enim hodie concedi non solet. Insuper, si ultra omnem rationabilem limitem augeretur pretium ab eo qui privilegium accepit, ut puta si 20 fr. venderetur quod vi materiae et laboris vix 1 fr. valeret, arbitramur injustitiam committi, neque in conscientia inquietandos esse qui illud monopolium eludere conentur, cum haec sit velut justa defensio.

III. Monopolium privatum per se non adversatur justitiae, modo omnes merces fuerint justo pretio coemptae. Neque probabilius injusti sunt qui has merces vendunt pretio quod, secluso monopolio, summum fuisset; immo iidem, saltem seclusa conspiratione cum aliis (cfr. IV), non videntur peccare contra caritatem, cum non teneantur justum lucrum suum ob aliorum commodum dimittere. (Lugo, l. c. n. 178) At injustitiam committunt qui monopolio suo abutuntur ut pretium exigant quod sit omnino supra pretium summum quod, secluso monopolio, exstitisset. Concedunt quidem Lessius (de Just. et J. l. 2. c. 21. n. 151) et Molina (de Just. et J. disp. 345. nn. 7-10) eos posse, salva justitia, exigere pretium majus, non quidem pro mero arbitrio suo, sed juxta augmentum quod ex ipsa monopolii circumstantia originem ducat. Attamen practice haec ipsa circumstantia pretium ultra omnes justos limites extolleret. Quare hanc sententiam rejiciendam ducimus. (Ball. P. n. 423 seqq.) Neque alii mercatores videntur absque injustitia vendere posse merces pretio injusto quod per monopolium inductum sit, siquidem illud injustum est pro omnibus

(S. Alph. n. 817), nisi forte et ipsi pretium nimium in iis acquirendis impendere coacti fuerint.

IV. Si conventio initur inter omnes cujusdam mercis venditores, ut ne infra determinatum pretium vendant, haec conventio non adversatur justitiae, nisi pretium illud superet summum quod, seclusa tali conspiratione, foret: per se enim singuli utuntur tantum jure quod habent non vendendi merces suas nisi pretio summo.

Attamen, si agitur de rebus quae non sint voluntariae vel paucis utilles, sed quibus multi indigeant, graviter peccabitur contra caritatem conspiratione exigendi pretium summum. Nam caritas, licet non obliget ad vendendum infra pretium summum, videtur tamen obligare ne aliis dissuadeatur quominus mitiori pretio vendant: fere sicut caritas, etiam quando non praecipit dare eleemosynam, vetat ne alium ab ea danda avertam. (Lugo, disp 26. n. 172)

Insuper certe emptoribus injuriam inferunt qui alios mercatores mediis injustis, puta minis vel dolo, impediunt quominus minoris vendant: emptores enim jus habent ne mediis injustis impediatur quominus minore pretio apud alios mercatores emant. (Lugo, l. c.)

CAPUT VII.

DE LOCATIONE.

642. Locatio est contractus consensualis quo res vel persona ad usum vel ad fructum pretio conceditur.

Hinc duplex locationis species distinguitur: rerum et operaे. Prior, in Jure nostro, definitur: contractus quo una pars se obligat ad præstandam alteri cujusdam rei fruitionem, per determinatum tempus, pro pretio ab altera parte solvendo. Posterior est contractus quo una pars se obligat ad aliquid in alterius favorem faciendum pro pretio de quo convenerint. (C. C. a. 1709 seqq.) Utrobique necessarium est pretium in pecunia solvendum, ne pro locatione fiat commodatum, si nihil rependatur, vel contractus innominatus, si quid aliud.

Magna similitudo inter locationem et emptionem venditionem viget: ideo pleraque regulæ de emptione datae hic quoque locum habent, imprimis quae ad justum pretium spectant.

§ 1. DE LOCATIONE RERUM.

643. In C. C. nostro (a. 1714 seqq.) dantur regulae quaedam generales pro pluribus subdivisionibus hujus locationis, puta pro locationibus domuum (baux à loyer), praediorum rusticorum (baux à ferme), gregum (baux à cheptel). Hae regulae, ope principiorum generalium de contractibus, sat facile percipiuntur, quatenus pro foro conscientiae necessarium est. Quaedam in specie hic adnotabimus :

I. Locatio perficitur scripto vel verbo. (a. 1714) Ideo injustus foret qui ab ea resiliret eo quod, ob defectum probationis scriptae, ad contractum servandum a judice adigi non posset.

II. Conductor habet jus sublocandi vel etiam alteri transmittendi conductionem, nisi haec facultas ipsi partialiter vel totaliter per clausulam expressam adempta fuerit. (a. 1717)

III. Durante locatione, conductor tenetur ad faciendas suis expensis reparaciones, quae a C. C. locativaे dicuntur et juxta consuetudinem locorum ipsi incumbunt, nisi contrarium convenerit. Plures enumerat a 1754. Ceterae a locatore praestandae sunt. (a. 1720)

IV. Vitia occulta rei locandae, quae conductori nocere vel usum rei impedit possunt, locator manifestare tenetur, fere ut de venditore dictum est. (n. 629) In foro externo ad compensationem tenebitur propter talia vitia, licet ea ignoraverit. (a. 1721)

V. Conductor re locata uti debet tamquam bonus paterfamilias, et secundum finem qui huic rei datus est per contractum vel qui e circumstantiis determinatur. (a. 1728) Ita conductor domus privato civi destinatae nequit eam in tabernam mutare.

644. VI. Damna quae rei locatae accident, conductor, in foro conscientiae, reparare tenetur: *a)* Si iis, per culpam theologicam gravem, causam dedit. — *b)* Si expressa conventione pericula *quaelibet* rei locatae in se suscepit. Huc refertur laesio clausulae qua conductor aedium se obligarit ad quaedam valde periculosa non *exercenda*: si, propter hanc contractus violationem, domus incendio periit, conductor ad damnum reparandum tenebitur. (Lehmk. I. n. 1126) — *c)* Si ad ea reparanda per sententiam judicis, legibus conformem, damnatus est. Has leges exponit C. C. aa. 1732-1735. Attamen tum Theologi, ut Lehmk.

(l. c.), tum Jurisperiti, ut Laurent (Elém. de Droit civ. t. 3. n. 848), merito carpunt, tamquam aequitati naturali oppositum, a. 1734, quo omnes conductores partiales alicujus domus tenentur in solidum ad compensandum incendii damnum, nisi se culpae expertes esse probent. Atque in Gallia (lege 5 Jan. 1883) ex parte sublata est haec iniqua dispositio, dum conductores jam non jubentur damna resarcire nisi pro valore partis a se conductae.

VII. In conductione agrorum illud peculiare habetur quod omnia fere Jura, speciatim Romanum et Gallicum (aa. 1767-1773), aliquam pretii locationis partem remittunt quando, ob infortunium fortuitum, puta grandinem, ager magna ex parte fructibus caruit: quod omnino cum aequitate naturali congruit, siquidem agrorum fructus magis quam aliorum laborum emolumenta aleae subsunt. Quousque se illa remissio extendat, e Jure positivo cognoscendum est. In Jure nostro, non conceditur nisi cum saltem dimidia pars messis ordinariae amissa est, neque conductor per expressam clausulam huic juri renuntiavit. Nequaquam vero tamquam principium generale admitti potest: jus esse conductoribus agrorum et praediorum ex istorum fructibus ea sumere quae ad suam et suorum sustentationem requirantur, et tantum de iis quae supersint pretium conventum locatoribus solvendum esse. Nam accidentalia detimenta quae alicui contingunt, etiamsi ea absque ulla ejusculpa accidisse supponimus, nequeunt impedire quominus solvat ea quae ex justa conventione debentur. Neque iniquum est pretium annum ita determinari ut conductor nihil plus solvere debeat ubi lucrum extraordinarium faciat, sicut pretium locationis minuere nequeat ubi fructus infra mediocritatem decrescant: nam sic inter plures annos quaedam fit compensatio. Insuper manifestum est quam incerta fierent omnia si hujusmodi regula admitteretur: nam facile conductores sibi persuaderent nihil superesse quod locatori repandant, quamvis eorum indigentia unice oriretur e nimiis expensis, defectu diligentiae vel peritiae, etc. Verae indigentiae conductorum, in foro conscientiae, satis provisum est dilatione solutionis debitorum, quae eis permittitur quamdiu eam facere nequeunt nisi excidendo e statu suo. (n. 557) Libenter tamen fatemur justitia requiri ut communiter pretium locationis praedii tale sit quod sinat conductorem in ordinariis adjunctis e fructu laboris sui cum familia sua vivere. Sed raro fiet ut locatores hanc regulam non servent, modo pretium locationis non excedat id quod communiter in eadem regione postulatur. Etenim, excepto casu quo solum fere universum alicujus regionis in paucorum dominio sit, vix fieri potest ut locatores communiter pretia immoda exigant a conductoribus. Nam si forte, ob minuta agriculturae emolumenta, pretia vigentia fierent nimia,