

tradit Antoninus, fortasse monachus Lexoviensis sæculi VII, ab Henrico Spelmanno editus tom. I *Concil. Magn. Brit.*, p. 177, quem Mabillonius quoque magnificabat. Sed antiquiorem demus hujus rei testem de omnibus apostolis, deque Jacobo Hierosolymorum episcopo, Epiphanium, inquam, hæc. 79. Namque enumeratis apostolis addit: « Hi omnes electi sunt apostoli per orbem, sacram Evangelii functionem administrantes, una cum Paulo et Barnaba ac reliquis, et mysteriorum ordinatores fuere cum Jacobo fratre Domini: » et primo Hierosolymorum episcopo, quem a Jacobo Alphæi aperte distinguit. Ad S. Paulum quod attinet, ipse quid in sacris conventibus agendum esset, *I Cor. xi, 4*, seqq. et *I Cor. xiv, 26*, docet. Singularis porro de precibus, quæ in sacrificio missæ fundebantur, locus exstat *I Tim. xi, 1* et seq., ubi sanctus Apostolus ait: *Obsecro igitur primum omnium fieri obsecrationes, orationes, postulationes, gratiarum actiones pro omnibus hominibus, pro regibus, et omnibus, qui in sublimitate sunt, ut quietam et tranquillam vitam agamus in omni pietate et castitate*; quæ ad sacrificium referri tradunt S. Augustinus, Ep. 59 ad Victorinum, quæst. 5, et celeberrimus, quisquis demum is fuerit, auctor operis *De vocatione gentium*, lib. 1, cap. 4.

(3. Quosdam præterea liturgiæ ritus ab apostolis accepimus. Ejusmodi sunt 1° Invocatio Spiritus sancti, de qua S. Basilius in libro *De Spiritu sancto* cap. 27; 2° Aquæ mixtio cum vino, quam S. Cyprianus in *Epistola ad Cecilium* memorat; 3° Orationis Dominicæ recitatio; 4° Hostiæ fractio. Vide Bonam, lib. II *Rer. liturg.*, cap. 15.

(4. Formularum quoque nonnullarum vestigia in veteribus Patribus supersunt, quæ non nisi ab apostolis edi potuere, ut formula: *Per omnia sæcula sæculorum*, cui populus respondebat: *Amen*; cujus quidem formulæ indicia suppeditant S. Irenæus lib. I *Adv. hæc.*, cap. 1, et Tertullianus in libro *De spectaculis*, cap. 25. Sic etiam præfatio: *Sursum corda*, cui respondet *Plebs*, ut in *Lib. de oratione Dominica* scribebat Cyprianus, *Habemus ad Dominum*.

(5. Ut autem hæc omnia, aliaque colligamus, regulam ponamus, qua quæ in liturgia ab Apostolica præceptione manarunt, certissime dignoscamus. Sit autem ea, quam emin. Bona lib. 1, cap. 6, § 1, indicat. « Sunt quedam in omnibus Liturgiis, in quibus omnes Ecclesiæ conveniunt, utpote sine quibus sacrificii ratio nullo modo subsisteret; cujusmodi sunt panis et vini præparatio, oblatio, consecratio, consummatio et ipsius sacramenti communicare volentibus distributio. Aliæ item præcipuæ partes sunt, quæ licet ad sacrificii integritatem non spectent, in omnibus tamen omnium gentium liturgiis reperiuntur, psalmorum scilicet modulatio, lectio sacræ Scripturæ, ministrorum apparatus, thurificatio, catechumenorum et aliorum profanorum exclusio, fractio hostiæ, precatio

pacis, preces diversæ, gratiarum actio et si quæ aliæ sunt ejusdem generis. » Statue jam cum Ernesto Grabe, licet heterodoxo, ad S. Irenæi l. 1, c. 3 illos qui omnibus liturgiis (iis præsertim, quas Apostolicas vulgo vocant) exprimuntur ritus, ex Apostolica traditione fluxisse.

(6. Ab Apostolis transit jus liturgicum ad eorum successores episcopos, unde liturgiæ Gregorii Nazianzeni, Basili, Chrysostomi; imo Syri Jacobitæ plurimis utuntur liturgiis, quas eorum episcopi ad sæculum XIV procederunt. In conciliis tamen potissimum jure hoc liturgico usi sunt prioribus Ecclesiæ sæculis episcopi: quo spectant canones quos *Apostolorum* dicunt, tertius, quartus, quintus, octavus, nonus, decimus, quadragessimus nonus et quinquagesimus; item plures conciliorum canones, ut Eliberitani, Antiocheni, etc. In Græca tamen Ecclesia patriarcha Constantinopolitanus omne fere jus liturgicum sibi vindicavit, ut ex Theodoro Balsamone constat ad *canonem Trullarum xxxii*. Etiam apud Syros Maronitas post sæculum VIII, summam rei liturgicæ solis patriarchis servatam affirmat Assemannus in *Diss. de orig. liturg.*, p. 134.

(7. Itaque eo minus mirabimur, Romanos Pontifices vel ut occidentis patriarchas, vel etiam ut universæ Ecclesiæ primates jus liturgicum a primis Ecclesiæ temporibus ad nostrum sæculum exercuisse. Exempla suppeditant Siricii ep. 1 ad *Himer.*, et ep. 10 ad *Gallos*, Innocentii I, ep. 6., et 25 ad *Deventium*, Coelestini I, ep. 4 ad *episcopos provincie Viennensis et Narbonensis*, S. Leonis Magni, Gelasii, Gregorii M. Sacramentaria. Eodem jure usi sunt, seu cum Ecclesiis saltem occidentales ad Romanæ Ecclesiæ ritus adducere Innocentii I exemplo studuerunt (hincque abolitæ sunt liturgiæ celeberrimæ Gallicana, Mozarabica, et tandem ipsa Aquileiensis); seu, cum ad S. Gregorii M. in epistola ad Augustinum sententiam, ritus a Romanis diversos in aliis Ecclesiis prudenti œconomia aut tolerarunt, aut permiserunt; ut Ambrosianos, aditente præsertim S. Carolo Borromæo, aliosque, quos S. Pius V in nova Missalis et Breviarii editione exceptos voluit in constitutionibus a se datis, pro Breviario quidem an. 1568, septimo Idus Julii, pro Missali vero an. 1570, pridie Idus Julii.

(8. Quæres, nihilne principis in re liturgica possit auctoritas? Certe apud Baluzium, t. I *Capitular. regum Franc.*, exstat Caroli M. constitutio « de emendatione librorum et officiorum ecclesiasticorum. » Sed duo distingui hic velim, ipsos scilicet liturgicos ritus, libros, ministros, et si quæ id genus sunt alia; tum aliqua, quæ ita ad cultum publicum pertinent, ut adiaphora sint. Ad ritus illos quod pertinet, unum habet princeps, quod in reliquos Ecclesiæ canones, externamque disciplinam universam sacris sanctionibus constitutam et usu receptam jus tuitionis, curandæque executionis, ubi id Ecclesia ipsa expetierit. Neque vero Carolus M. hujusce juris fines

prætergressus videri jure possit. Nam quæ egregius ille imperator sive illa, quam indicavi, constitutione præcepit, sive ad Romanam liturgiæ Gallicanæ substituendam egit, non solus, sed de consilio episcoporum statuit, ut Hadriani I desiderio satisfaceret. Ad cætera, quæ adiaphora diximus, quod spectat, quoniam de rebus agitur ad ipsum Dei, sanctorumque cultum pertinentibus, quæ licet aut pacato, aut opulentiorei publicæ statui obesse videantur, fortasse tamen vera non obsunt; obesse contra plurimum religionibus publicis et divino honori possent, si publicæ quietis obtentu abrogarentur; mallem ex veteri more hæc ipsa a principibus episcoporum judicio relinqui; neque enim dubitandum, quin Ecclesiæ antistites, si quid in sacrum cultum

LIVELLUM

Vid. verb. MONIALIS, art. 2.

LOCATIO.

SUMMARIUM.

1. Locatio quid sit et quænam locentur et conducantur: ad n. 2. — 3. In quo differat locatio a commodato et a precario ad n. 4. — 5. Locator, conductor, inquilinus, colonus, redemptor et publicanus qui dicantur, et an conductor rem sibi locatam alteri locare possit: ad n. 6. — 7. Bona ecclesiastica quando, quomodo, pro quanto tempore et a quo locari possint: ad n. 9. — 10. Minores et pupilli, sive uxores ad quid teneantur quoad locationes per tutores et curatores, sive per maritos factas: ad n. 11. — 12. An et quando teneantur stare locationibus, seu conductionibus factis heredibus universales, emptores, legatarii, donatarii, successores in majoratu, fideicommissarii, filii successores in legitima ad n. 19. — 20. Ad quid teneatur locator erga conductorem: ad n. 30. — 31. Quot et quibus causis possit locator ante finitum tempus locationis conductorem e re conductæ invitum expellere: ad n. 36. — 37. Quot sint et qui casus præcipui, in quibus locator teneatur, vel non remittere, vel minuere pensionem: ad n. 47. — 48. Quid sibi invicem debeant locatores et conductores operarum: ad n. 60. — 61. Ad quid

(1. Locatio est contractus, « quo quis rem aliquam alteri utendam, vel fruendam concedit, certo pretio, sive mercede constituta. » Est in re communis. (2. Dicitur « quo quis rem aliquam alteri utendam, vel fruendam concedit » ad denotandum, quod locantur, et conducuntur non tantum res, quæ ad solum usum deserviunt, ut domus ad inhabitandum, equus ad equitandum, bos ad arandum, et hujusmodi: l. ix *Princ.*, ff. *De locato et conducto*; sed etiam res, quæ deserviunt ad fructus percipiendos, ut ager, vinea, pascua, jura et redditus; l. *Sed addes* 19, § 1, ff. *De locato et conducto*; insuper non solum locantur, aut conducuntur ipsæ res, sed etiam personæ, seu potius operæ et labores personarum, ut patet in famulis et ancillis, operariis, officialibus, artificibus et hujusmodi, qui se, seu operas suas aliis locant et ab aliis conducuntur; l. *Item*, 51, 22, § 2, ff. *De locato et conducto*, ibi: « Locat enim artifex operam suam. »

irrepperit, unde respublica detrimentum capere possit, de emendatione sint solliciti futuri. Imo vero non expectabunt ipsi, ut ea super re in consultationem vocentur, sed ad illud, quodcumque est, amoliendum curas omnes primi, collato inter se se studio, convertent; tum si irritos suos esse conatus perspexerint, principis auxilium implorabunt, ut ab Africanis Patribus factum novimus, ad abolendas in sacris ædibus agapas, quæ a primæva charitate, dignaque christianis moribus lætitia degeneraverant. Sed de his omnibus, quæ in novo hoc articulo dicta a nobis sunt, consuli velim Francisci Antonii Zaccaria dissertationem primam *De jure liturgico* præmissam tom. I *Biblioth. Ritual.* 2.

teneatur conductor, qui sit in culpabili mora solvendi pretium tempore in contractu præfixo: ad n. 62. — 63. An possit unquam conductor ante tempus conductionis finitum rem conductam deserere: ad n. 64. — 65. Ad quid teneatur conductor transacto locationis tempore: ad n. 66. — 67. An et quando conductor uti possit re conducta ad alium usum, ad quem non fuerit concessa: ad n. 69. — 70. An, et quando conductor teneatur ad resarciendum damnum, sive propria, sive famulorum culpa contingat: ad n. 71. — 72. An et quando conductor mercedem solvere teneatur, etiamsi re conducta uti nequeat: ad n. 74. — 75. Conductor an teneatur augere mercedem, si tempore ubertatis ac fertilitatis majores solito fructus percipiat ex re frugifera conducta: ad n. 77. — 78. Quæ sit conductoris obligatio quoad casus fortuitos: ad n. 80. — 81. Quid juris habeat locator in fructibus rei locatæ pro sibi debita pensione: ad n. 82. — 83. Quænam jura et actiones locatori competant ex *locato*, et e contra conductori ex *conducto*: ac utrum hæc jura et actiones transeant ad eorum hæredes: ad n. 84. — 85. Subnectuntur additiones ex aliena manu ad n. 94.

(3. Dicitur « certo pretio, sive mercede constituta, » quia pretium, seu merces in locatione necessario intervenire debet; l. *Si convenerit* 23, in fine, ff. *Communi dividendo*. (4. Et in hoc differat locatio a commodato et precario, vi quorum res ad usum gratis conceduntur, ut patet sub verb. *Commodatum*, et verb. *Precarium*.

(5. Ex contractu locationis contrahentes varia sortiuntur nomina. Qui enim pro usu, vel fructu rei, aut pro opera sua pretium, seu mercedem recipit, dicitur *locator*; qui pro usu, vel fructu rei, aut opera personæ pretium, vel mercedem dat, dicitur *conductor*. Sic passim in totis titul. ff. et cod. *De locato et conducto*; qui prædium urbanum, vel domum conducit, dicitur inquilinus; l. *Sed addes* 19, § 4 et 5, ff. *De locato et conducto*; qui conducit agrum, vel prædium rusticum, dicitur *colonus*; l. *Res pignoris* 37, ff. *De acquirenda possess.* Qui conducit operam personæ, dicitur *redemptor*, l. *Cum in*

plures 60, § 3, ff. *De locato et conducto*; qui conducit vectigalia, dicitur *publicanus*, l. *Quantæ* in fin. ff. *De public.*

(6. Conductor potest rem sibi locatam locare alteri æque idoneo; l. *Si tibi alienam* 7, *De locato et conducto*, nisi aliter conventum sit, l. *Nemo*, cod. *De locato et conducto*. Si enim locator convenisset cum conductore, quod rem conductam, seu sibi locatam non posset alteri locare, esset servanda conventio, nec in tali casu posset ipsam alteri locare; arg. c. *Contractus* 83, *De reg. juris* in 6, ibi: « Contractus ex conventionem legem accipere dignoscuntur. »

(7. Bona ecclesiastica quomodo, et pro quanto tempore locari possint; vide verb. *Bona*, art. 1, a n. 9 ad 13. (8. Locatio bonorum ecclesiasticorum facta ab antecessore beneficiario, non obligat successorem in beneficio, si talis antecessor locavit bona ad proprios redditus suæ dignitatis, aut præbendæ pertinentia: in tali enim casu successor non tenetur stare contractui, quia perinde se habet ac successor in majoratu, cui prædecessor præjudicare non potuit, nec disponere de ipso, nisi pro tempore, quo redditus ad ipsum pertinent; et sic conductor etiam libere poterit a conductione recedere. Lugo, tom. II *De justitia et jure*, disp. 29, sect. 1, n. 24; Molina, disp. 492, n. 6; Silvester, verb. *Locatio*, quæst. 11; Reginaldus, l. xxv, n. 141; Covarruvius, l. II *Var. res.*, cap. 15, n. 6; Riccius, verb. *Alienatio*, dec. 123; Rosignol, *De locato et conducto*, contr. 10, præm. 13, n. 17; Pirhing lib. III *Decret.*, tit. 18, n. 36; Reiffenstuel, *ibid.*, n. 83, et alii communiter; nec non Rota recent. p. 10 dec. 219, n. 10, ubi expresse dicit in hac materia firmari quod, extincto antecessore, terminetur omne jus locationis, et propterea locatio facta ab antecessore, non obligat successorem, quamvis agatur de locatione ad modicum tempus, ut expresse habet eadem Rota p. 21, dec. 75, n. 3.

(9. Locatio autem honorum ecclesiasticorum facta a prælato antecessore obligat etiam successorem, si talis prælatus antecessor, servatis juris solemnitatibus, et pro debito tempore locavit bona pertinentia non ad se, seu ad proprios redditus suæ dignitatis, aut præbendæ, sed pertinentia ad ecclesiam ipsam, vel conventum, seu monasterium, cujus erat superior, seu administrator; in tali enim casu tenetur stare locationi etiam successor, quia cum prælatus non locaverit talia bona nomine proprio, sed ecclesiæ, cujus erat legitimus administrator, talis locatio ita se habet, ut locatio honorum facta a tutore, vel curatore nomine pupilli, aut minoris; huic autem stare tenentur pupillus, aut minor, et successor tutoris, seu curatoris; l. *Si Tutela* 8; ff. *De administrat. tutor.* adeoque, etc. Sic communis doctorum cum supracitatis, et Rota recent. p. 11, cit. dec. 75, n. 4, 5 et 8.

(10. Minores igitur et pupilli tenentur stare locationi factæ per suos tutores et curatores tempore tutelæ et curæ; et ita etiam successores dictorum tutorum et cu-

ratorum: quia quæ agunt tutores et curatores, intelliguntur agere non nomine proprio, sed nomine pupillorum et minorum, vel ex voluntate expressa testatorum, vel ex dispositione judicium; l. *Si tutela*, ff. *De administratione, et peric. tutor.*, et sic Molina disp. 492, n. 1; Mantica, *De tacitis et ambig. convent.* lib. v, tit. 20, n. 23; Azorius, part. III, lib. VIII, cap. 6, quæst. 5; Rosignol., *loc. cit.*, n. 14; Gomez t. II *Variar.*, cap. 14, n. 5, et alii passim.

(11. Uxor tenetur stare locationi factæ a marito in iis quæ maritus locavit nomine ejusdem uxoris; non autem in iis quæ maritus locavit nomine proprio; unde uxor tenetur stare locationi factæ a marito, quoad bona paraphernalia; at non quoad bona dotalia, quia cum bonorum paraphernalium administratio de jure communi non competat marito, sed uxori, si maritus ea administraret, omnes contractus circa ipsa censentur facere nomine uxoris: non sic autem circa bona dotalia, quia cum eorum administratio de jure communi pertineat ad ipsum maritum, omnes contractus circa ipsa, et consequenter locationem, censentur facere nomine proprio. Molina *De justitia et jure*, tract. 2, quæst. 492; Covarr., lib. II *Var. resol.*, cap. 15, n. 5; Gomez tom. II *Variar. resol.*, cap. 3, n. 8, cons. 1; Bonacina, disput. 4, qu. 7, punct. ultim., propos. 2, n. 8; Rosignol., *loc. cit.*, n. 16, et alii.

(12. Locatoris et conductoris successor, seu hæres universalis tenetur stare locationi, seu conductioni ab ipso locatore, seu conductore respective factæ. *Communis* per textum in § final. *Instit. de locato*, et l. *Viam veritatis*, cod. *De locato*, et leg. *Veteris* 13, cod. *De contrahend. et commit. stipul.*, ubi universaliter ita statuitur: « Generaliter sancimus omnem stipulationem, sive in dando, sive in accipiendo inveniatur, et ad hæredes et contra hæredes transmitti. » Ubi etiam ratio redditur: « Cur enim quod in principalibus personis justum est, non ad hæredes et adversus hæredes transmittatur? » Hæres enim quoad jura et onera una cum defuncto persona censetur.

(13. Non tenetur autem stare locationi et conductioni successor particularis locatoris et respective conductoris. *Communis*, per textum in l. *Qui fundum*, ff. *Locati*, et l. *Emptorem*, cod. *De locato*. (14. Hinc emptor non tenetur stare locationi per venditorem factæ; textu expresso in cit. l. *Emptorem*, cod. *De locato*, et in leg. *Si merces*, § *Qui fundum*, ff. *Locati*. (15. In tali tamen casu conductor potest agere de suo interesse contra venditorem, aut contra suos hæredes, si ille fuerit præmortuus; l. *Qui fundum*, ff. *Locati*, et l. *Nihil*, § ult., ff. *De legatis* 2.

(16. Neque legatarius, neque donatarius tenetur stare locationi factæ per legantem, aut donantem de re legata, aut donata; legatarius enim, seu donatarius est successor singularis; successor autem singularis non tenetur stare contractui locationis inito per suum prædecessorem in tali re; cit. l. *Qui fundum*, ff. *Locati*, et l. *Nihil*, § ult., ff. *De legatis* 2.

(17. Neque successor in majoratu tenetur stare locationi factæ per præcedentem in majoratu; leg. *Si quis Domum*, § *Hic subjungi*, ff. *Locati*. (18. Neque fideicommissarius tenetur stare locationi factæ per hæredem gravatum; l. *Peto*, § *Prædium*, ff. *De legatis* 2.

(19. Neque filius successor in legitima tenetur stare locationi factæ in ipsa per patrem; legitima enim debetur omni onere, et quavis obligatione detracta; leg. *Omni modo*, et leg. *Quoniam novello*, cod. *De inofficios. testam.* Non esset autem legitima sine onere et obligatione, si filius in eadem succedens, teneretur stare locationi factæ per patrem.

(20. Locator tenetur rem locatam juxta modum, et tempus per locationem conventum præstare conductori, alias, si ob ejus causam conductor nequeat frui re conducta tempore et modo convento, debet restituere pretium et interesse. *Communis* per textum in l. *Ex Conducto* 13, § 8 et l. xxiv, § 4, ff. *Locati*. (21. Item tenetur locator restituere pretium et interesse conductori, si impedimentum ab alio proveniens non impedivit, dum potuit; si autem non potuit impedire, tenetur solum restituere pretium et non interesse; l. *Ex conducto* 15, § 8, ff. *Locati*; et l. *Si fundus* 33, ad fin., ff. eodem, ibi: « Si colonus tuus frui re, a te, aut ab eo prohibetur, quem tu prohibebis, ne id faciat, possis, tantum ei præstabis, quantum ejus interfuerit frui: sin vero ab eo interpellabitur, quem tu prohibere propter vim majorem, aut potentiam ejus non poteris, nil amplius ei, quam mercedem remittere, aut reddere debebis. »

(22. Locator tenetur propriis expensis reparare, et reficere in re locata, quæ necessario reparanda sunt, ut conductor modo et tempore convento, ea commode uti et frui possit; alias conductor agere potest ex *conducto*, contra ipsum ad refundendum pretium, et interesse. *Communis*, textu expresso in l. *Ex conducto* 13, ff. *Locati*, et l. *Si merces* 25, § 2, ff. eodem.

(23. Locator obligatur etiam ad refundendas expensas tam necessarias, quam utiles a conductore in rem locatam factas et duraturas etiam post finitam locationem. *Communis*, textu clarissimo in l. *Dominus* 55, § 1, ff. *Locati*, ibi: « Si in conducto fundo (supple tu, vel alia re locata) conductor sua opera aliquid necessario, vel utiliter auxerit, vel ædificaverit et instituerit, cum id non convenisset, ad recipienda ea, quæ impendit, ex conducto cum domino fundi experiri potest. » Et concordat l. *Colonus* 61, in princip., ff. eodem.

(24. Locator etsi noli refundere expensas tales necessarias, sive utiles duraturas etiam post finitam locationem ad commodum ipsius locatoris, potest conductor meliorationes factas secum asportare, si sint amovibiles sine læsione rei locatæ, l. *Sed addes* 19, § 4 et 5, ff. *Locati*. (25. Vel si sint inamovibiles sine læsione rei locatæ, potest conductor

rem locatam tandiu retinere, et ea uti, donec per decurrendas pensiones de factis expensis se compensaverit, l. v, princip., ff. *De impensis in rem dot.*, et l. *Colonus* 61, in principio, ff. *Locati*. Nisi tamen de expensis faciendis aliter inter contrahentes conventum sit, seu consuetudine loci aliud receptum sit, ut communiter advertunt doctores.

(26. Locator tenetur manifestare conductori vitia occulta rei locatæ, alias si ex vitio non manifestato sequatur damnum conductori, tenetur ad restitutionem; l. *Sed addes* 19, § 1, ff. *Locati*; l. *Item queritur* § 1, ff. eodem, cum similibus. (27. Unde si equum assuetum sese in aquam projicere alteri locavit ad merces transferendas non præmonito conductore de tali vitio, tenetur merces exinde perditas et alia damna secuta resarcire; idem dicendum est de nauta locante navem non idoneam et de locante pascua ferentia herbas nocivas et de similibus; c. l. *Sed addes* 19, § 1, ff. *Locati*, l. *Item queritur* § 1, ff. eodem, juncta l. *Tenetur*, § *Sed si vas*, ff. *De action. empt.* (28. Si autem locator tale occultum vitium penitus ignoravit, tenetur restituere solum pretium, at non interesse et damna; c. l. *Sed addes* 19, § 1, ff. *Locati*, juncta leg. 15, 33 et 34, ff. eod.; Molina disp. 494; Bonacina, *De contr.*, disp., 3, qu. 7, punct. 3, n. 3; Reiffenstuel, *loc. cit.*, n. 36, et alii passim.

(29. Locator, non vero conductor, tenetur præstare tributa et onera publica, quæ ratione domus, aut fundi locati debentur. *Communis*, textu expresso in leg. *Ædiles studeant*, unic. ff. *De via publica*, ibi: « Construat vias publicas unusquisque secundum propriam domum; et aquæductus purget, qui sub dio sunt, et construat ita, ut non prohibeatur vehiculum transire. Quicumque autem mercede habitant, si non construat dominus, ipsi construentes competent dispendium in mercedem. »

(30. Locator absque legitima et justa causa ante finitum locationis tempus nequit expellere conductorem invitum e re conducta, et si illegitime expellat, tenetur ad refundendum pretium et interesse. *Communissima*, textu expresso in l. *Æde* 3; l. *Si olei* 21, *Si in lege* 24, § 4, ff. *Locati*, et concordat l. *Si merces* 25, et l. *Si fundus* 33, ff. eodem.

(31. Quatuor autem ob causas potest locator ante finitum tempus locationis conductorem e re conducta invitum expellere, ejusque usu et fructu privare. *Communis*, textu expresso in l. *Æde* 3, cod. *De locato*, et cap. *Propter* 3, *De locato et conducto*.

(32. Prima causa est, si conductor per biennium pretium conventum non solverit; cit. cap. *Propter* 3, *De locato et conducto*, ibi: *Cum canonem per biennium non solvisset*; et concordat l. *Æde* 3, c. *De locato*, et l. *Quæro* 54, et l. *Cum Domini* 56, ff. *Locati*. Tempus autem hoc biennale ad repellendum conductorem invitum requisitum intelligitur solum in locatione ad longum tempus celebrata, v. gr. ad decem annos, vel etiam ad quinque annos; in locatione vero ad brevius tempus, v. gr. ad duos, vel tres

annos, si conductor non solverit pretium statuto tempore, potest statim expelli. *Communis cum Gloss.* in cit. c. *Propter*, verb. *Canonem*, arg. cit., l. *Æde* 3, cod. *De locato*, et l. *Quæro* 53, § 1, ff. eodem.

(33. Secunda causa est, si locator ipsemet indigeat domo, vel alia re locata propter necessitatem aliquam, quæ tempore locationis non erat, et cui necessitati aliter providere nequit; cit. l. *Æde* 3, cod. *De locato*, ibi: « Nisi propriis usibus dominus eam necessariam esse probaverit, » et cit. cap. *Propter 3, De locato et conducto*, ibi: « Verum invito inquilino domum inhabitare poteris, si necessitas (quæ tamen tempore locationis non erat) id exposcat. » Et talem necessitatem locator habere dicitur, etiamsi suus filius, suus pater, vel mater re alteri locata indigeat, quia hi jure naturæ extraneo conductori præferuntur. Bald. in cit. leg. *Æde* 3, cod. *De locato*, n. 11; Molina, disp. 449, n. 5; Azorius, part. III, lib. VIII, qu. 2; Pirhing., l. III *Decretal.* tit. 18, n. 13, Reiffenstuel *ibid.*, n. 53, et alii.

(34. Tertia causa est, si locator re locata male utatur, vel contra bonos mores, vel eam deteriorando; cit. l. *Æde* 3, cod. *De locato*, ibi: « Aut tu male in re locata versatus es, » et cit. cap. *Propter 3, De locato et conducto*, ibi: « Etiam inde rationabiliter amovetur, si perverse ibi fuerit conversatus. »

(35. Quarta causa est, si domus, seu alia res locata necessaria indigeat refectione, seu reparatione, qua non indigebat tempore locationis et quæ fieri nequit, nisi ad tempus discedat conductor; cit. l. *Æde* 3, cod. *De locato*, ibi: « Aut corrigere domum maluerit, » et cit. cap. *Propter 3, De locato et conducto*, ibi: « Verum, invito inquilino, domum... reficere poteris, si necessitas (quæ tamen non imminet tempore locationis) id exposcat. » (36. Locator autem domo refectione, tenetur ad permittendum, ut inquilinus redeat, si velit, ad pristinam conditionem pro tempore, pro quo conduxit; *Glossa* communiter recepta in leg. *Si duo* 3, § *Cum inquilinus*, ff. *Uti possidetis*; Bartolus, *ibidem*; Carocius, part. IV, tit. *Causæ recusationis quatuor*, q. 6; Rosig., *loc. cit.*, prænot. 29, n. 21; Reiffenst., *loc. c.*, n. 54, et alii passim.

(37. Regulariter loquendo, si ob sterilitatem, seu alios eventuales casus sine culpa conductoris, ipse conductor fructus non percipit ex re frugifera locata, tenetur locator remittere mercedem, vel totam, si omnino nullos percipit fructus, vel ad ratam, si paucos et exiguos colligit. *Communis* textu expresso in cap. *Propter sterilitatem 3, De locato et conducto*, ibi: « Propter sterilitatem afficientem magno incommodo conductores vitio rei sine culpa coloni, seu casu fortuito contingentem, colonis Ecclesiæ tuæ pro rata pensionis remissio est facienda. » Et l. *Ex conducto* 15, § 2, ff. *Locati*, l. *Si merces* 25, § *Vis major*, ff. eodem, et l. *Licet* 18, cod. eodem. Et ratio est clara, quia pensio, sive merces locationis constituitur

in compensationem fructuum ex re, vel fundo conducto percipiendorum, adeoque ratio et æqualitas postulat, ut si conductor omnino nullos percipit fructus, aut paucos et exiguos, pensio seu merces ex toto, vel ex parte pro rata, juxta proportionem damni ei a locatore remittatur.

(38. Notanter autem dicitur, *regulariter loquendo*, quia multi sunt casus, in quibus locator non tenetur pensionem minuire, seu de pretio, vel mercede remittere. Primus casus est, quando sterilitas unius anni compensatur per majorem fertilitatem alterius anni, sive præcedentis, sive subsequentis, textu expresso in cit. cap. *Propter sterilitatem 3, De locato et conducto*, ibi: « Nisi cum ubertate præcedentis, vel subsequentis anni valeat sterilitas compensari: » et concordat l. *Ex conducto* 15, § 4, ff. *Locati*, et l. *Licet* 2, cod. eodem. Nec refert sive continuus, sive interpolatis annis sterilitas fertilitate compensetur, ut recte notant Molina disp. 496, n. 20, Barbosa in cit. cap. *Propter sterilitatem*, n. 18; Pirhing., lib. III *Decretal.* tit. 18, n. 6; Reiffenstuel *ibid.*, n. 41, et alii, arg. leg. *Ex conducto* 15, § *Papinianus*, ff. *Locati*.

(38. Quinimo si ob præsentis anni sterilitatem, v. gr. Locator mercedem ex toto, vel ex parte remittit, eandem iterum repetere potest, si immediate sequenti, vel etiam secundo, tertio, aut quarto anno ubertate compensatur damnum illatum, textu expresso in l. *Ex conducto* 15, § *Papinianus*, ff. *Locati*, ibi: « Papinianus ait, si uno anno remissionem quis colono dedit ob sterilitatem, deinde sequentibus annis contingit ubertas, nihil obesse domino remissionem, sed integram pensionem etiam ejus anni, quo remisit, exigendam. » Et sic tenent omnes doctores citati n. antecedenti, et insuper Gregorius Lopez l. XXXIII, tit. 5, part. v; Ancharanus in cap. *Propter sterilitatem*, col. 3, n. 23, *De locato*; Bartolus in l. *Si merces*, § *Vis major*, n. 6, ff. *Locati*; Antonius Gomez, lib. II *Variar. resol.*, cap. 3, n. 19; Silvester, verb. *Locatio*, qu. 14; Filiucius, tract. 36, cap. 3, q. 5; Onnate, tract. 35, *De locatione*, disp. 127, sect. 8, n. 120; Azorius, *Instit. moral.*, part. III, lib. IX, qu. 2, Rosignolus *De locato et conducto*, contract. 10, prænot. 6, n. 5, et alii volentes, quod superveniente in fundo locato magna fructuum abundantia, augmentum pensionis faciendum sit in favorem locatoris, quia dicunt ipsi: In contractibus onerosis ultro citroque obligatoriis debet esse æqualis utriusque contrahentis conditio, adeoque si in magna sterilitate debet locator minuire pensionem conductori, eandem debet augere in magna abundantia conductor locatori; sed de hoc infra sub. n. 75, et seq.

(40. Secundus casus est, quando colonus est partarius, scilicet dat locatori loco mercedis pecuniariæ mediam v. g. vel tertiam partem fructuum, quia tunc ad ratam dividitur damnum inter locatorem et conductorem, ut expresse dicitur in leg. *Si merces* 24, § 6, ff. *Locato*, ibi: « Partarius colonus, quasi societatis jure damnum et lucrum

cum domino fundi partitur, » et concordat l. *LIII*, § 4, ff. *Pro socio*, et tenet *communis doctorum*.

(41. Tertius casus est, quando inter locatorem et conductorem conventum est, quod, quocumque eveniente casu fructuum perceptionem impediende, adhuc conductor pensionem solvere debeat, textu expresso in l. *Si quis* 9, § 2, ff. *Locati*, ibi: « Si quis fundum locaverit, ut etiam si quid vi majori accidisset, hoc ei præstaretur, pacto standum est: » et concordat l. *Licet* 8, cod. *De locato*, l. *Item quæritur*, § *Si gemma*, ff. eodem; l. *Juris gentium*, § *Si quis pactus*, ff. *De pactis*, et cap. *Contractus* 85, *De reg. jur.*, in 6, ubi expresse dicitur, quod *contractus ex conventionem legem accipere dignoscuntur*. Et sic doctores communiter. *Vide infra* n. 78.

(42. Quartus casus est, quando consuetudo regionis aliter obtinuit, quia sicuti pacta obligant, ita et consuetudines; cap. *Cum tanto* 11, *De consuet.*, l. *Ex conducto* 15, § *Si vis tempestatis*, ff. *Locati*, l. *Licet* 8, cod. eod., l. *semper* 34, ff. *De regul. juris*, ibi: « Semper enim in contractibus id sequitur quod actum est; aut si non appareat quod actum est, erit consequens, ut id sequamur, quod in regione, in qua actum est, frequentatur. »

(43. Quintus casus est, quando sterilitas est consueta, vel oritur ex vitio, seu intrinseca qualitate rei locatæ, quia sibi imputare debet colonus, si conducit rem cum manifesto periculo, quod scit et prævidet, vel scire debet; ut si conducatur agrum prope flumen, quod sæpe sæpius excedat, vel tempore belli conducatur prædium, ubi adest periculum hostilis incursum. Sic *communis doctorum*, textu expresso in l. *Ex conducto* 15, § 2, ff. *Locati*, ibi: « Si qua tamen vitia ex re orientur, hæc damno coloni esse, etc. Si vero nihil extra consuetudinem acciderit, damnum coloni esse. »

(44. Sextus casus est, quando sterilitas, vel damnum in fructibus provenit ex culpa ipsius conductoris. *Communis*, arg. cit., l. *Ex conducto* 15, ff. *Locati*, ibi: « Cui resisti non potest, » et cap. *Damnum* 86, *De reg. juris* in 6, ibi: « Damnum, quod quis sua culpa sentit, sibi debet, non aliis imputare. » Si enim colonus negligens fuerit in colendis, vel stercoreandis agris, in cooperiendis vitibus tempore hiemis et hujusmodi, sibi imputet, si paucos et exiguos fructus perciperit.

(43. Septimus casus est, quando damnum ex sterilitate, aut casu fortuito proveniens est modicum. *Communis*, textu expresso in l. *Si merces* 25, § *Vis major*, ff. *Locati*, ibi: « Modicum damnum æquo animo debet ferre colonus, cui immodicum lucrum non aufertur, quia qui sentit commodum, sentire debet et damnum. »

(46. Quodnam autem censeri debeat damnum parvum et modicum, ob quod non debeat fieri remissio pensionis conventæ, et e contra quodnam censeri debeat damnum magnum et notabile, seu immodicum, ob

quod debeat fieri talis remissio? Variæ sunt doctorum opiniones. Alii enim, inter quos est Bartolus in l. *Si merces*, § *Vis major*, ff. *Locati*, tenent tunc solum adesse magnum, seu notabile et immodicum damnum, ob quod fieri debet remissio pensionis, quando, deductis impensis, colonus nihil percipit, vel lucratur. Alii autem dicunt intelligi magnum, seu notabile et immodicum damnum, quando tertia pars fructuum, qui communiter colligi solent, deficit. Sic Pannormitanus, Navarrus, et alii, quos refert et reprobatur Lugo, *De justitia et jure*, tom. II, disput. 19, n. 42. Alii demum et revera multi, quos refert et sequitur Molina, disp. 495, n. 5, Lugo, *loc. cit.* n. 43, defendunt, tunc adesse magnum et notabile, seu immodicum damnum, quando, detracto semine et impensis, non percipiuntur tot fructus quot adæquent mediam partem pensionis annuæ præstandæ, quia in jure magna læsio adesse non censetur, nisi sit ultra dimidium justii pretii; l. II, cod. *De rescind. vend.*, et l. *Si voluntate*, cod. eod. Et juxta hanc satis probabilem sententiam tantum est remittendum de pensione propter sterilitatem, seu alium casum fortuitum, quantum sufficit, ut damnum adæquet partem pensionis solvendæ detracto semine et expensis; unde in tali casu, primo deducendum est semen, et id quod impensum est; deinde ex reliquo dimidia pars tradenda est locatori; reliquum vero dividendum inter eundem locatorem et conductorem; sic v. gr. si prædium aliquod conductum fuerit pro mille libris imperialibus, et ex illo prædio consueverint colligi centum modii tritici, et pro aliquo anno non fuerint collecti, nisi quadraginta, tunc conductor debet prius de illis quadraginta modis detrudere quantum valet semen et expensæ in colendo factæ; postea reliquum debet appretiarum juxta stylum fori, et dimidium valoris tradi locatori, et aliud dimidium dividi inter ipsos; sic docte exemplificat Rosignolus l. c., sub n. 3.

(47. Quamvis autem hæc ultima opinio sit satis probabilis, probabilius tamen est sententia docens ad effectum, ut fiat remissio, æstimandam esse vulgi opinionem, sicuti æstimatur pretium rerum venalium. Sic *Glossa* in l. *Si uno*, ff. *Locati*, Cinus in l. *Licet*, cod. *De locato* Gail., lib. II, observ. 23, n. 1; Laym., lib. III, tract. 4, cap. 29, n. 7; Rosign., *loc. cit.*, sub n. 3; Pirhing., l. III *Decret.*, tit. 18, n. 5; Reiffenst., *ibid.*, n. 47, et alii, arg. l. 1, ff. *De jure lib. et l. Circa locationes* 18, cod. *De locato*, ubi statuitur circa contractum locationis attendendum esse ad regionum consuetudines.

(48. Locatores, qui operas suas aliis locant, ut famuli operarii, artifices et hujusmodi, tenentur juxta tenorem conventionis fideliter laborare, et in casu negligentie pro rata laboris omissi, vel non debite præstiti mercedem remittere, vel jam acceptam restituere debent. *Communitissima*, arg. l. xv, § 6, ff. *Locati*, l. fin., cod. *De conduct. ob causam*.