

pedire, aut retardare est peccatum grave, & ut casus reservabilis, solet esse casus reservatus in omnibus fere Religionibus.

10 Superiores Regulares an licite aperire, & legere possint literas suorum subditorum.

11 Nullimode possunt Superiores literas subditorum missas ad Superiorem Majorem, aut ab ipso Superiore Majore ad tales subditos directe aperire, & legere.

12 Scribere ad Superiores contra aliquem literas sine nomine, seu cæcas, continentes notabilia delicta occulta, communiter ex genere suo est peccatum mortale.

13 Non esset tamen peccatum, si id fieret ex charitate ad correctionem, & non ex odio ad vindictam.

14 Non possunt autem Superiores ex hujusmodi literis procedere ad spectabilem inquisitionem illorum delictorum, quæ continent, etiam in ipsis literis notificarentur testes, qui delictum testificari possent.

15 Possunt tamen Superiores ex hujusmodi literis procedere ad generalem inquisitionem.

16 Adit. ex aliena manu, ad num. 28.

**L**ITERAS vel scripturas alienas aperire, & legere furtive, & invitis dominis, communiter est mortale, nisi excuset levitas, & parvitas materię, Baldel. lib. 5. dist. 11. Layman lib. 3. tract. 3. part. 1. cap. 4. Navarr. cap. penult. d. 6. de pan. Busemb. lib. 5. cap. 3. dub. 1. num. 6. La Croix ibidem, Toletus, Molina, & alii passim. Literas dilaceratas, & abjectas probabiliter non licet partibus recollectis legere, quia hoc ipso, quod dominus dilaceravit, maxime si parva frustra effecerit, sufficienter significavit se nolle, ut legantur, & sic non idem voluit cedere Juri suo, aut dimittere secretum, adeoque talia parva frustra colligens, jungens & legens peccat, cum invito domino id faciat; Pestchacner de restitut. quart. 5. art. 4. La Croix lib. 3. part. 2. num. 1246. Rebell. part. 1. lib. 4. quest. 4. & alii plures. Et hoc maxime, si talia frustra dilacerata literæ projecta sint à Domino in ignem, vel fornacem, aut in alium similem locum, à quo difficilis sit extractio; quia tunc si quis extrahat, & legat, facit gravem injuriam domino, quia talia frustra projiciendo in talia loca aperte indicavit, se nolle ut legantur, Lugo disp. 15. num. 150. Busemb. loc. cit. resol. 6. & alii supra citati. Et à fortiori non possunt legi literæ, quas aliquis casu, vel in loco etiam publico inconsiderate reliquit; La Croix loc. cit. num. 1236. Busemb. loc. cit. resol. 6. & alii passim.

5 Literas alienas aperire, & legere, quando quis probabiliter scit esse scriptas in stium injustum damnum, vel in suam injuriam, regulariter non est peccatum, vel id simpliciter faciat ad averendum suum damnum, vel injuriam, cum quilibet possit sibi omni meliori modo consulere; præceptum enim naturale de evitando damno injuste inferendo, præponitur præcepto de observando secreto; Hinc Princeps potest aperire, & legere literas, non tantum hostium, sed etiam aliorum, quæ tempore belli veniunt ex locis finitimis hostium, aut ex aliis suspectis. Sic etiam possunt facere Ministri publici, quoties id bono publico necessarium esse judicant; Navarr. in manual. cap. 18. num. 53. Lugo disput. 15. num. 158. Reginald. lib. 24. cap. 6. n. 60. Busemb. loc. cit. resol. 1. Escobar, Lezana, & alii passim.

6 Injuste aperiens literas alterius, ex quibus cognoscit ipsam aliquod pingue beneficium certo medio consequitur, certa negotiatione multum lucraturum, & hujusmodi, & postea prævenit, impedit, & sibi tali medio, & negotiatione acquirit, peccat contra Justitiam, & tenetur ad restitutionem juxta proportionem certitudinis, probabilitatis, vel spei habitæ illud bonum consequendi; quia talis injusta aperiitio, & lectio literarum fuit impeditiva ipsius boni, & causa mali; Lugo disp. 18. res. 5. num. 104. & in Respons. mor. lib. 5. dub. 10. Lessius lib. 2. cap. 12. d. n. 140.

Sporer tom. 2. tract. 4. prælim. ad præcepta secundæ Tab. cap. 2. res. 5. num. 205. La Croix lib. 3. part. 2. n. 76. & alii.

Item peccat contra Justitiam, & tenetur sic ad restitutionem, qui dolose retinet literas alienas, quas ex justitia, officio, vel contractu tenetur tradere, si ex morosa consignatione literarum alicui fuit impedita consecutio alicujus boni; talis enim dolosa literarum detentio fuit graviter injuriosa, & præjudicialis ei, cui erant directæ; Sic Doctores supra citati, & alii passim.

Regulares utriusque sexus dantes, aut recipientes literas sine licentia Superiorum regulariter non peccant contra votum paupertatis, nisi sint contra utilitatem monasterii, aut expendatur aliquid in illis dandis, vel recipiendis; tunc enim sunt materia proprietatis. In aliis autem casibus solum erit peccatum contra obedientiam, si id fiat contra rationabile præceptum Superioris; Navarr. lib. 3. consil. de statu Monachor. consil. 3. & comment. 2. de Regularib. Peyrin. tom. 1. de subdito quest. 2. de paupertate cap. 2. §. 10. Lezana Summa questionum Regularium cap. 6. num. 49. & alii.

Literas à Superioribus ad inferiores, & ab inferioribus ad Superiores missas aperire, legere, impedire, aut retardare est peccatum grave, quia per hoc impeditur maxime bonum regimen Religionis, & fraternæ charitatis inter Religiosos; Unde inter casus reservabiles à Superioribus Regularibus Clemens Octavus in suo decreto edito 26. Maji 1593. designavit: "Malivolitiosum impedimentum, aut retardatio; aut aperiitio literarum à Superioribus ad inferiores, & ab inferioribus ad Superiores." & talis casus fere in omnibus Religionibus solet reservari, & in nostra Religione Minorum de Observantia est reservatus sub num. 15. his verbis: "Generalis, & Provincialis, aut eorum Secretariorum literas tum missas, tum accipiendas, impediendas, frangendas, falsificandas, vel quomodolibet interceptas."

Superiores Regulares licite aperire, & legere possunt literas suorum subditorum, ubi id mandant, seu permittunt propriæ Constitutiones, vel legitima consuetudine introductum est pro bono publico Religionis, dummodo tamen eas non aperiunt, & legunt ex mera curiositate, aut privata passione, & malitia, quæ pacem, & fraternam charitatem potius violat. Unde in his debent Superiores depositis privatis passionibus caute procedere, maxime cum similes constitutiones & consuetudines jam fere in omnibus Religionibus abierint in desuetudinem, & passim Religiosi subditi scribant, & recipiant literas sine scientia, & licentia Superiorum. Nullimode autem possunt Superiores aperire, & legere literas subditorum missas ad Superiorem Majorem, seu ab ipso Majore Superiore ad tales subditos directas, propter dicta, & adducta numero antecedentia. Diana part. 3. tract. 6. resolut. 15. Peyrin. de Relig. tom. 1. quest. 8. cap. 1. Busemb. loc. cit. cap. 3. dub. 2. num. 6. resol. 3. Escobar, & alii passim.

Scribere ad Superiores contra aliquem literas sine nomine, seu ut vulgariter dicitur cæcas, continentes notabilia delicta occulta, communiter ex genere suo est peccatum mortale, quia est revelare notabilia occulta Fratris, seu proximi, quod de se est mortale; maxime cum ordinarie hoc procedat ex odio, seu vindicta; Peyrin. tom. 1. de subdito q. 2. de paupertate cap. 2. §. 12. Lezana in Summa questionum Regularium cap. 8. num. 31. & alii passim.

Non esset tamen peccatum, si id fieret ex charitate, & non ex odio, aut vindicta, ultionem, & punitionem non querendo, sed solum correctionem, & emendationem, & idem solum ceterum nomen scribentis, ne, si forte perveniat ad notitiam illius, contra quem scribitur, reddatur illi inimicus, & aliquid malum injuste pati cogatur; Peyrin. & Lezana loc. cit. communiter.

Non possunt autem Superiores ex hujusmodi literis procedere ad specialem inquisitionem illorum delictorum,

rum, quæ continent, etiam si in ipsis literis notificarentur testes, qui delictum testificari possent, quia hujusmodi literæ nullam inducunt infamiam; textu expresso in cap. Inquisitionis 21. de accusationibus §. Tertie dubitationis: Rodriguez tom. 2. quest. Reg. quart. 6. art. 10. Lezana loc. cit. cap. 8. num. 31. & cap. 17. num. 4. Lessius lib. 2. de justit. & cap. 20. dub. 15. num. 126. Thomas à Jesu de visitat. Reg. tract. 2. cap. 3. num. 9. & communis aliorum.

Possunt tamen Superiores ex hujusmodi literis sine nomine scribentium procedere ad generalem inquisitionem, quia ad generalem inquisitionem non requiritur infamia; Alderete de disciplina reg. lib. 1. cap. 7. n. 31. Lezana cit. c. 17. n. 4. & alii communiter.

De aperiitione literarum alienarum agit Auctor, sed in foro, ut ajunt, Poli Agendum paucis de ea in foro, ut pariter ajunt, Fori.

Aperiitio alienarum literarum communiter refertur ad crimen falsi ob Leg. 5. §. 5. & Leg. 16. §. ff. ad Leg. Cornel. de Fals. Quod tamen putant nonnulli procedere concurrentibus hiis tribus:

I. Si aperiens alienas literas sciat esse eas alienas.  
II. Si id faciat sine justa causa.  
III. Si id faciat animo promulgandi secreta, & nocendi alteri. Quæ si desint, reus falsi dici nequit aperiens alienas literas.

Atque hinc est, quod si quis putet literas alienas ad se scriptas, forte quod idem nomen sit sibi, ac illi, ad quem literæ erant datæ, falsi crimen aperiendo haud committit, quum justa penes ipsum sit ignorantia; Menoch. de Arbitr. lib. 2. cap. 538. numer. 7. Genua de scrip. privat. lib. 5. quest. 2. num. 4. dummodo silentio involvat contenta, & in alterius præjudicium eadem non propalet. Quod si propalaverit extra penam haud erit. Licet namque nullus & adfuerit dolus in aperiitione literarum, adfuit tamen in propalatione: Stryck. juridic. dissert. disp. 8. cap. 4. numer. 39.

Pariter falsi crimen nec admittit ille, qui literas alterius aperit, sed solius curiositatis gratia, ut scilicet sciat quid in isdem continetur. In crimine enim falsi necesse est, ut quid fiat in isdem, vel damnum alterius. Id autem non intendit aperiens, literas solius curiositatis gratia. Reus igitur falsi haud est: Reus tamen stellionatus est, & propterea extra ordinem puniri potest: Heop. de Jur. Stigill. cap. 14. num. 54. Tabbor de Racemat. crimin. part. 6. num. 6.

Num literæ aperiuntur impune possint, si quis damnum quoddam lidem sibi vel proximo injuste parari timeat? Vide apud Stryck. juridic. dissert. vol. 3. disp. 13. capit. 5. num. 14.

Nota, quod ubi concurrunt tria illa, de quibus supra mentionem fecimus, tamquam falsarius puniri poterit qui alterius aperit, legitime literas, sive illæ sint clausæ, sive apertæ, sive publicæ, sive privatæ, sive integræ, sive dilaceratæ: Stryck. juridic. dissert. vol. 3. disp. 13. cap. 5. num. 36.

Plura de aperiitione alienarum literarum, si scire cupias, adi Warmas præct. For. lib. 1. tit. 47. observo. 25. Heoping. de Jur. Stigill. cap. 14. Vit. lib. 1. decis. 62.

LIVELLUM.

Vid. verb. Monialis art. 2.

LOCATIO.

SUMMARIUM.

LOCATIO quid sit, & quænam locentur & conducuntur, ad num. 2.

3 In quo differat locatio à commodato, & à precario, ad num. 4.

5 Locator, conductor, inquilinus, colonus, redemptor & publicanus qui dicantur, & an conductor rem sibi locatam alteri locare possit, ad num. 6.

7 Bona ecclesiastica quando, quomodo, pro quanto tempore, & à quo locari possint, ad num. 9.

10 Minores & pupilli, sive uxores ad quid teneantur quoad locaciones per tutores & curatores, sive per maritos factas, ad num. 11.

12 An & quando teneantur stare locacionibus, seu conductacionibus factis, Heredes universales, emptores, legatarii, donatarii, filii successores in majoratu, fideicommissarii, successores in legitima, ad n. 19.

20 Ad quid teneatur locator erga conducentem, ad numer. 30.

31 Quot & quibus causis possit locator ante finitum tempus locacionis conductorem à re conducta invitiu expellere, ad num. 36.

37 Quot sint & qui casus præcipui, in quibus locator teneatur vel non remittere vel minuire pensionem, ad num. 47.

48 Quid sibi invicem debeant locatores & conductores operarum, ad num. 60.

61 Ad quid teneatur conductor, qui sit in culpabili mora solvendi pretium tempore in contractu præfixo, ad num. 62.

63 An possit unquam conductor ante tempus conductacionis finitum rem conductam deserere, ad numer. 64.

65 Ad quid teneatur conductor transactio locacionis tempore, ad num. 66.

67 An & quando conductor uti possit re conducta ad alium usum, ad quem non fuerit concessa, ad num. 69.

70 An & quando conductor teneatur ad resarciendum damnum, sive propria sive famulorum culpa contingat, ad num. 71.

72 An & quando conductor mercedem solvere teneatur, etiam si re conducta uti nequeat, ad num. 74.

75 Conductor an teneatur augere mercedem, si tempore ubertatis ac fertilitatis majores solito fructus percipiat ex re frugifera conducta, ad num. 77.

78 Quo sit conductoris obligatio quoad casus fortuitos, ad num. 80.

81 Quid juris habeat locator in fructibus rei locatæ pro sibi debita pensione, ad num. 82.

83 Quænam jura & actiones locatori competant ex locato, & contra conductorem ex conducto, ac utrum hæc jura & actiones transeant ad eorum heredes, ad num. 84.

85 Subnectuntur additiones ex aliena manu, ad numer. 94.

**LOCATIO** est contractus, quo quis rem aliquam alteri i utendam, vel fruendam concedit, certo pretio, sive mercede constituta; Est in re communi. Dicitur quo quis rem aliquam alteri utendam, vel fruendam concedit, ad denotandum, quod locantur, & conducuntur non tantum res, quæ ad solum usum deserviunt, ut domus ad inhabitandum, equus ad equitandum, bos ad arandum, & hujusmodi; leg. 9. princip. ff. de locato, & conducto, sed etiam res, quæ deserviunt ad fructus percipiendos, ut ager, vinea, pasqua, jura, & redditus; leg. Sed addet 29. §. 1. ff. de locato & conducto. Insuper non solum locantur, aut conducuntur ipsæ res, sed etiam personæ, seu potius operæ, & labores personarum, ut patet in famulis, & ancillis, operariis, officialibus, artificibus, & hujusmodi, qui se, seu operas suas aliis locant, & ab aliis conducuntur; leg. 51. 22. §. 2. ff. de locato & conducto, ibi: Locat enim artifex operam suam. Dicitur certo pretio, sive mercede constituta, quia pretium seu merces in locacione necessario intervenire debet; leg. Si conveniret 23. in fine ff. communi dividundo. Et in hoc differt locatio à commodato, & precario, vi quorum res ad usum gratis conceduntur, ut patet sub verb. Com-

modatum, & verb. Precarium. (Proecium cum leg. 1. tit. 8. part. 5. recognoscatur.)

4 Ex contractu locationis contrahentes varia sortiuntur nomina; Qui enim pro usu, vel fructu rei, aut pro opera sua pretium, vel mercedem recipit, dicitur Locator; Qui pro usu, vel fructu rei, aut opera personae pretium, vel mercedem dat, dicitur Conductor; sic passim in totis Titul. ff. & Cod. de locato, & conducto. Qui praedium urbanum, vel domum conducit, dicitur Inquilinus: leg. Sed addet 19. §. 4. & 5. de locato, & conducto; Qui conducit agrum vel praedium rusticum, dicitur Colonus; leg. Res pignoris 37. ff. de acquirenda possess. Qui conducit operam personae, dicitur Redemptor; leg. Cum in plures 60. §. 3. de locato, & conducto; Qui conducit vestigalia, dicitur Publicanus; leg. Quanta in fin. ff. de Publ. (Ad rem lex 1. 3. tit. 8. part. 5. 1. & 2. tit. 17. lib. 3. For. Reg.)

5 Conductor potest rem sibi locatam locare alteri aequo idoneo; leg. Si tibi alienam 7. ff. de locato, & conducto; nisi aliter conventum sit; leg. Nemo Cod. de locato, & conducto. Si enim locator convenisset cum conductore, quod rem conducendam seu sibi locatam, non posset alteri locare, esset servanda conventio, nec in tali casu posset ipsam alteri locare; arg. cap. Contractus 85. de regul. Juris in 6. ibi: Contractus ex conventionem legem accipere dignoscuntur.

6 Bona ecclesiastica quomodo, & pro quanto tempore locari possint? Vid. verb. Bona art. 1. a num. 9.

7 ad 13. Locatio bonorum ecclesiasticorum facta ab antecessore Beneficiario, non obligat successorem in beneficio, si talis antecessor locavit bona ad proprios redditus suae dignitatis, aut praebendae pertinentia; In tali enim casu successor non tenetur stare contractui, quia perinde se habet ac successor in majoratu, cui praedecessor praedixit non potuit, nec disponere de ipso, nisi pro tempore, quo redditus ad ipsum pertinent; & sic conductor etiam libere poterit a conductione recedere; Lugo tom. 2. de iustitia, & iure disp. 29. sect. 1. num. 24. Molina disp. 492. num. 6. Sylvester verb. Locatio quest. 11. Reginald. lib. 25. num. 541. Covarrub. lib. 2. variar. resolut. cap. 15. num. 6. Riccius verb. Alienatio dec. 123. Rosignol. de locato, & conducto contract. 10. prenot. 13. num. 17. Pirhing. lib. 3. Decretal. tit. 18. num. 26. Reiffenstuel ibid. num. 83. & alii communiter: Nec non Rota dec. part. 10. dec. 219. num. 10. ubi expresse dicit in hac materia firmari, quod extincto antecessore, terminetur omne jus locationis, & propterea locatio facta ab antecessore non obligat successorem, quamvis agatur de locazione ad modicum tempus, ut expresse habet eadem Rota part. 11. dec. 75. num. 3.

8 Locatio autem bonorum ecclesiasticorum facta a Praelato antecessore obligat etiam successorem, si talis Praelatus antecessor servatis Juris solemnitatibus, & pro debito tempore locavit bona pertinentia non ad se, seu ad proprios redditus suae dignitatis, aut praebendae, sed pertinentia ad ecclesiam ipsam vel conventum, seu monasterium, cuius erat Superior, seu Administrator: In tali enim casu tenetur stare locationi etiam successor quia cum Praelatus non locaverit talia bona nomine pro-

10 Etsi conforme veritati fuerit, ad similes contractus observantiam, emptorem haud teneri; tamen si inter contrahentes pactum de non expellendo conductorem, usque ad conductionis temporis implementum sit initum, aut facta conductione ad conductoris vitam, vel in perpetuum, tenetur, pactumque adimplendum est, ac proinde minime conductor ejici potest (t).

(1) L. 19. tit. 8. part. 5. Habiendo arrendado algund ome, ó alogado á otro, casa, ó heredamiento, á tiempo cierto, si el Señor de ella la vendiere ante quel plazo sea cumplido, a quel que la del comprar, bien puede echar della al que la tiene alogada, mas el vendedor que gela logó tenudo es de tornarle tanta parte del logueto, quanto tiempo finecaba, que se debia della aprovechar. Pero dos casos son, en que el arrendador de la cosa arrendada, non podria ser echado della, maguer se vendiese. El primero es, si fi-

prio, sed Ecclesiae, cuius erat legitimus Administrator, talis locatio ita se habet ut locatio bonorum facta a tutore, vel curatore nomine pupilli, aut minoris: huic autem stare tenentur pupilli, aut minor, & successor tutoris, seu curatoris: leg. Si Tutela 8. ff. de administrat. tutor. adeoque &c. Sic communis Doctorum cum supracitatis, & Rota rec. part. 11. cit. dec. 75. num. 5. & 8.

Minores igitur, & pupilli tenentur stare locationi factae per suos tutores, & curatores tempore tutelae, & curae, & ita etiam successores dictorum tutorum, & curatorum; quia quae agunt tutores, & curatores intelliguntur agere non nomine proprio, sed nomine pupillorum, & minorum, vel ex voluntate expressa testatorum, vel ex dispositione iudicum; leg. Si Tutela ff. de administratione, & peric. tutor. & sic Molina disp. 492. num. 1. Mantica de iacitis, & ambig. conventu. lib. 5. tit. 10. num. 23. Azorius part. 3. lib. 8. cap. 6. quest. 5. Rosignol. loc. cit. num. 14. Gomez tom. 2. variar. cap. 14. num. 5. & alii passim.

Uxor tenetur stare locationi factae a marito in iis, quae maritus locavit nomine ejusdem uxoris; non autem in iis, quae locavit nomine proprio. Unde uxor tenetur stare locationi factae a marito quoad bona paraphernalia, & non quoad bona dotalia, quia cum bonorum paraphernalium administratio de Jure communi non competat marito, sed uxori, si maritus ea administrat, omnes contractus circa ipsa censetur facere nomine uxoris; Non sic autem circa bona dotalia, quia cum eorum administratio de jure communi pertineat ad ipsum maritum, omnes contractus circa ipsa, & consequenter locationem, censetur facere nomine proprio; Molina de iustitia & iure tract. 2. quest. 492. Covarr. lib. 2. variar. resolut. cap. 13. num. 5. Gomez tom. 2. variar. resolut. cap. 3. num. 8. conclus. 1. Bonacina disput. 3. quest. 7. punct. ult. prop. 2. num. 8. Rosignol. loc. cit. num. 16. & alii.

Locatoris, & conductoris successor, seu haeres universalis tenetur stare locationi, seu conductioni ab ipso locatore, seu conductore respective factae; Communis per textum in §. final. Institut. de locato, & leg. Viam veritatis Cod. de locato, & leg. Veritatis 13. Cod. de contrahend. & commis. stipul. ubi universaliter ita statuitur: "Generaliter sancimus, omnem stipulationem, sive in dando, sive in accipiendo inventuram, & ad haereditatem, & contra haereditatem transmitti." Ubi etiam ratio redditur: "Cur enim quod in principalibus personis justum est, non ad haereditatem, & adversus haereditatem transmittatur? Haeres enim quoad jura & onera una cum defuncto persona censetur. (Leg. 2. tit. 8. part. 5. 7. tit. 17. lib. 3. For. Reg.)"

Non tenetur autem stare locationi, & conductioni successor particularis locatoris, & respective conductoris, Communis per textum in leg. Qui fundum ff. locati, & leg. Emptorem Cod. de locato. Hinc Emptor non tenetur stare locationem per venditorem factae, textu expresso in cit. leg. Emptorem Cod. de locato, & in leg. Si merces §. Qui fundum ff. locati. In tali tamen casu conductor potest agere de suo interesse contra venditorem, aut contra suos haereditatem, si ille fuerit praemortuus; leg. Qui fundum ff. locati, & leg. Nihil §. ult. ff. de legat. 2.

zo pleyto con el vendedor quando gela vendió, que non le pudiese echar de ella al que la tuviese alogada, fassa que el tiempo fuese cumplido á que la logó. El segundo es, quando el vendedor la obiese logada para en toda su vida de aquel á quien la logara, ó para siempre tambien del, como de sus herederos. Cá por qualquier de estos casos, no la podria enagenar, para poderle echar della al que la tenia logada, ó arrendada; ante decimos, que debé ser guardada la postura.

15 Neque legatarius, neque donatarius tenetur stare locationi factae per legatam, 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 praedecessorem in tali re: cit. leg. Qui fundum ff. locati, & leg. Nihil §. ult. ff. de legatis 2.

16 Neque successor in majoratu tenetur stare locationi factae per praedecessorem in majoratu; leg. Si quis domum §. Hic subjungi ff. locati. Neque fideicommissarius tenetur stare locationi factae per haereditatem gravatam: leg. Peto §. Praedium ff. de legat. 2.

18 Neque filius successor in legitima tenetur stare locationi factae in ipsa per patrem; legitima enim debetur omni onere, & quavis obligatione detracta; leg. Omnimodo, & leg. Quoniam novello Cod. de inofficio. testamenti. Non esset autem legitima sine onere, & obligatione, si filius in eadem succedens, teneretur stare locationi factae per patrem.

19 Locator tenetur rem locatam juxta modum, & tempus per locationem conventum praestare conductori, aliás si ob ejus causam conductor nequeat frui re conductione tempore, & modo convento, debet restituere praetium, & interesse; Communis, per textum in leg. Ex conducto 15. §. 8. & leg. 24. §. 4. ff. locati. Item tenetur locator restituere praetium, & interesse conductori, si impedimentum ab alio proveniens non impedivit, dum potuit; Si autem non potuit impedire, tenetur solum restituere praetium, & non interesse; leg. Ex conducto 15. §. 8. ff. locati; & leg. Si fundus 33. ad fin. ff. eodem ibi: "Si colonus tuus frui re ad te, aut ab eo prohibetur, quem tu prohibere, ne id faceret, possis, tantum ei praestabis, quantum ejus interfuisset frui; Sin vero ab eo interpellabitur, quem tu prohibere propter vim majorem, aut potentiam nequis, non poteris, nil amplius ei, quam mercedem remittere, aut reddere debebis." (Leg. 21. tit. 8. part. 5.)

21 Locator tenetur propriis expensis reparare, & reficere in re locata, quae necessario reparanda sunt, ut conductor modo, & tempore convento, ea commode uti, & frui possit; aliás conductor agere potest ex conducto contra ipsum ad refundendum praetium, & interesse. Communis, textu expresso in leg. Ex conducto 15. ff. locati, & leg. Si merces 25. §. 2. ff. eodem.

22 Locator obligatur etiam ad refundendas expensas tam necessarias, quam utiles a conductore in rem locatam factas, & duraturas etiam post finitam locationem; Communis, textu clarissimo in leg. Dominus 55. §. 1. ff. locati, ibi: "Si in conducto fundo (suppletur, vel alia re locata) conductor sua opera aliquid necessarium, vel utiliter auxerit, vel aedificaverit, & instruxerit, cum id non convenisset ad recipienda ea, quae impendit, ex conducto cum domino fundi expensari potest." & concordat leg. Colonus 61. in princip. ff. eodem. (Leg. 24. tit. 8. part. 5.)

23 Et si locator nolit refundere tales expensas necessarias, sive utiles duraturas etiam post finitam locationem ad commodum ipsius locatoris, potest conductor meliorationes factas secum asportare, si sint amovibiles sine lésione rei locatae; leg. Sed addet 19. §. 4. & §. ff. locati. Vel si sint inamovibiles sine lésione rei locatae potest conductor rem locatam tándiu retinere, & ea uti, donec per decurrendas pensiones de factis expensis se compensaverit leg. 5. princip. ff. de impensis in rem d. & leg. Colonus 61. in princip. ff. locati. Nisi tamen de expensis faciendis aliter inter contrahentes conventum sit, seu consuetudine loci aliud receptum sit, ut communiter advertunt doctores.

25 Locator tenetur manifestare conductori vitia occulta rei locatae, aliás si ex vitio non manifestato sequatur damnum conductori, tenetur ad restitutionem; leg. Sed addet 19. §. 1. ff. locati; leg. Item queritur §. 1. ff. eodem, cum similibus. Unde si equum assuetum se

in aquam projicere alteri locavit ad mercés transferendas, non praemonito conductore de tali vitio, tenetur mercés exinde perditas, & alia damna secuta rescarcire; & idem dicendum est de nauta locante navem non idoneam, & de locante pascua ferentia herbis nocivas, & de similibus; citi. leg. Sed addet 19. §. 1. ff. locati. Item queritur §. 1. ff. eodem, juncta leg. Tenetur §. Sed si vas ff. de adion. emp. Si autem locator tale occultum vitium penitus ignoraverit, tenetur restituere solum praetium, & non interesse, & damna; citi. leg. Sed addet 19. §. 1. ff. locati, juncta leg. 15. 33. & 34. ff. eod. Molina disp. 494. Bonacina de contractib. disp. 3. quest. 7. punct. 3. num. 3. Reiffenst. l. c. num. 36. & alii passim. (Leg. 14. tit. 8. part. 5.)

Locator, non vero conductor, tenetur praestare tributa, & opera publica, quae ratione domus, aut fundi locati debentur; Communis, textu expresso in leg. Aediles studeant unic. ff. de via publica, ibi: "Construat vias publicas unusquisque secundum propriam domum, & aqueductus purget, qui sub diu sunt, & construat ita, ut non prohibeatur vehiculum transire; quicumque autem mercede habitant, si non construat domus, ipsi construentes impudent dispendium in mercedem."

Locator, absque legitima, & justa causa ante finem tempus locationis conductorem de re conductione invitum expellere, & si illegitime expellat, tenetur ad refundendum praetium, & interesse; Communis textu expresso in leg. Aede 3. leg. Si olei 21. leg. Si in leg. 24. §. 4. ff. locati, & concordat leg. Si merces 25. & leg. Si fundus 33. ff. eodem.

Quatuor autem ob causas potest locator ante finem tempus locationis conductorem de re conductione invitum expellere, & fructu privare; Communis, textu expresso in leg. Aede 3. Cod. de locato, & cap. Propter 3. de locato, & conducto.

Prima causa est si conductor per biennium praetium conventum non solverit; citi. cap. Propter 3. de locato, & conducto, ibi: Cum canonem per biennium non solveret, & concordat leg. Aede 3. Cod. de locato, & leg. Quazo 54. & leg. Cum domini 56. ff. locati. Tempus autem hoc biennale ad repellendum conductorem invitum requisitum intelligitur solum in locazione ad longum tempus celebrata, v. g. ad decem annos, vel etiam ad quinque annos; In locazione vero ad brevius tempus, v. g. ad duos, vel tres annos, si conductor non solverit praetium statuto tempore, potest statim expelli; Communis cum Glossa in citi. cap. Propter verb. Canonem arg. citi. leg. Aede 3. Cod. de locato, & leg. Quazo 54. §. 1. ff. eodem. (Leg. 4. tit. 17. lib. 3. For. Reg.)

Secunda causa est, si locator ipsemet indigeat domo, vel alia re locata propter necessitatem aliquam, quae tempore locationis non erat, & cui necessitati aliter providere nequit, citi. leg. Aede 3. Cod. de locato, ibi: Nisi propriis usibus dominus eam necessariam probaverit, & citi. cap. Propter 3. de locato, & conducto, ibi: "Verum invito Inquilino domum inhabitare poteris, si necessitas (quae tamen tempore locationis non erat) id exposcat." Et talem necessitatem locator habere dicitur, etiamsi suus filius, aut suus pater vel mater re alteri locata indigeat, quia hi Jure naturali extraneo conductori preferuntur. Bald. in citi. leg. Aede 3. Cod. locato num. 11. Molina disp. 499. num. 5. Azorius part. 3. lib. 8. quest. 2. Pirhing. lib. 3. Decret. tit. 18. numer. 23. Reiffenstuel ibid. numer. 53. & alii.

Tertia causa est, si locator re locata male utatur, vel contra bonos mores, vel eam deteriorando, citi. leg. Aede 3. Cod. de locato, ibi: Aut tu male in re locata versatus es, & citi. cap. Propter 3. de locato, & conducto, ibi: "Etiam inde rationabiliter amovetur, si perverse ibi fuerit conversatus."

Quarta causa est, si domus, seu alia res locata necessaria indigeat refectioe, seu reparatione, qua non indigebat tempore locationis, & quae fieri nequit, nisi ad tempus discedat conductor, citi. leg. Aede 3. Cod. de locato, & leg. Si fundus 33. ff. eodem.

de legato, ibi: Aut corrigere domum maluerit, & cit. cap. Propter 3. locato, & conducto, ibi: Verum invito Inquilino domum... reficere poteris, si necessitas (que tamen non imminet locationis tempore) id exposcat. Locator autem, domo refecta, tenetur ad permit-

Compellendum esse conductorem ad pensionis solutionem, si omnes rei locatae fructus, occasione non multum consueta, perierint, concors est nostris legibus doctrina (1); sed si in totum non destruantur segetes, immo aliqua remanserit pars fructuum, erit in conductoris electione redditus solvere, vel deductis expensis, fructus restituere; nisi primo in casu ad fortuitum se obligaverit, aut per duos annos taxat annos conduxerit, quia tunc, si sterilitas cum precedenti, sequentive anni ubertate compensari potest, adstrictus manet (2). In conductoribus redditum Regalium non datur excusatio, quecumque casibus, insolitis etiam, eventibus, nam nulla conceditur remissio (3). Est preventum, compensandam venire sterilitatem, si ubertatem magis ceteris annis probetur fuisse: & in regis tributis, remissionem petentem, hand audiri; secus vero contingit in tributorum solutione Indici provincialis, utpote in his ratio sterilitatis habetur, ideoque, ea probata, aliove casu fortuito absque eorum culpa obviente, remissio totalis, vel partialis conceditur, atque semel facta non consideratur, an sequenti ubertate queat compensari (4). In tantum agrorum sterilitas attenditur ad minoracionem pacti redditus, ut sepe sepius ordinare Supremo Castellae Senatu distributionem praediorum, vulgo de Propios y Concegiles, inter oppidorum contribuentes personas, forte ad lites evitandas, que exurgere poterant, si ad disputandum, utrum propter eam fieri remissio

(1) L. 22. ejusd. Destruyéndose, ó perdiéndose los frutos de alguna heredad, ó viña, ó otra cosa semejante, que toviere arrendada un ome de otro, por alguna ocasión que acaesciese que non fuese muy acostumbrada de avenir, así como por avenidas de rios, ó por muchas lluvias, ó por granizo, ó por fuego que los quemase, ó por hueste de los enemigos, ó por asonadas de otros omees que los destruyen: ó por sol, ó por viento muy caliente, ó por aves, ó por langostas, ó otros gusanos que los comiesen, ó por alguna otra ocasión semejante destas que tolliese todos los frutos, decimos, que non es tenuto el que lo toviere arrendado de dar ninguna cosa del precio del arrendamiento que oviese prometido á dar:

(2) L. 23. ejusd. Perdiéndose los frutos de la cosa que es arrendada por alguna ocasión, que viniere por aventura, non seria tenuto de dar al Señor la renta, el que la prometiera, así como de suso diximos. Pero casos y á en que non seria así. El primero es, si quando se fizo el pleyto de arrendamiento, se obligó el que rescibió la cosa, que por qualquier ocasión que se perdiere el fruto, á él perteneciese el daño. El segundo es, si rescibiese la cosa, á labrar por dos años ó mas, cá si en el un año de aquellos se perdiesen los frutos por alguna destas ocasiones que diximos en la ley ante desta, y el año ante desé oviese cogido tantos frutos que seyendo bien asmdo, abondaria para pagar el arrendamiento, ó las despensas del labrador por ambos los años; estonce tenuto seria de pagar el arrendamiento, maguer el Señor de la heredad le oviese quitado la renta de aquel año en que se perdiesen los frutos, si en aquel año que viniere despues dese, cogiese á tantos frutos, que abondase á ambos los años, segund es sobredicho, puede gelo demandar. Otrosi decimos, que si por aventura acaesciese que la heredad, ó la cosa arrendada rendiere tan abundantamente un año, que pueda montar mas del doblo, de lo que solia rendir un año con otro comunalmente, que estonce debe otrosi el que la tiene arrendada doblar el arrendamiento, si esta abundancia vino por aventura, é non por astucia del que la labrase, de mas labores que solia, ó por otras mejorias que ficiere en la cosa:

& exiguos colligit; Communis, textu expresso in cap. Propter sterilitatem 3. de locato, & conducto, ibi: Propter sterilitatem ascientem magno incommodo conductores vitio rei sine culpa coloni, seu casu fortuito contingente, colonis Ecclesia tua pro rata pensionis remissio est facienda, & leg. Ex conducto 15. §. 2. ff. locati, leg. Si merces 25. §. Vis major ff. eodem, & licet 8. Cod. eodem. Et ratio est clara, quia pensio, sive merces locationis constituitur in compensationem fructuum ex re, vel fundo conducto percipiendorum; adeoque ratio, & aequalitas postulat, ut si conductor omnino nullos percipit fructus, aut paucos, & exiguos, pensio seu merces ex toto, vel ex parte pro rata, juxta proportionem damni, ei à locatore remittatur.

Notanter autem dicitur regulariter loquendo, quia multi sunt casus, in quibus locator non tenetur pensionem minuire, seu de pretio, vel mercede remittere

(3) L. 1. r. 9. l. 9. condit. 2. Mandamos que sea vido por ley general para en todos arrendamientos de nuestras rentas, que los arrendadores que arrendaren las nuestras rentas, las cojan, y recauden á toda su aventura, poco ó mucho lo que hubiere, sin poner en ellas, ni en alguna parte dellas descuento alguno, aunque daño, ó pérdida, ó mengua venga en las tales rentas por fuego, ó por robo, ó por agua, ó por guerra, ó piedra, ó nublado, ó por otro caso fortuito, ó por otra causa, ó razon qualquier que sea, ó ser pueda, mayor, ó menor, ó igual destas, pensada, ó no pensada, quier las dichas guerras sean dentro destes reynos, quier fuera dellos, quier sean por mar, quier por tierra, y aunque se muevan, y comencien por nuestra parte; salvo que todo ello sea á su aventura, segun dicho es, aunque digan, ó aleguen que los casos que succedieron fueron de tales guerras, pestilencias, ó hambres, ó terremotos, y aguaduchos, y otros casos fortuitos, que no pudieron ser pensados, ni jamas fueron vistos, ni oidos, ni acaescidos, y que sea, y pase así fecho de verdad, y que por ello viniendo quiebra, y daño á las rentas en todo, ó en parte, y que son de tal qualidad, que á no ser expresado, se debia hacer baxa, y descuento:

(4) L. 22. tit. 5. lib. 6. Ind. ibi: Y ordénese que los Indios hagan las sementeras en sus pueblos, y no en las Cabeceras, y que de allí las haga llevar á su costa el Encomendadero; y si algun año no se cogieren pan por esterilidad, ó tempestad, non sean obligados los Indios á pagarlo al Encomendadero por entonces, ni despues. L. 45. ejusd. Si los Indios padecieren contagio de peste, y mortandad, es nuestra voluntad, que sean relevados. Y mandamos, que se reconozcan las tasaciones hechas de lo que deben tributar, así los que estuvieren en nuestra Real Corona, como los demás encomendados á particulares, y con atención al daño que hubieren recibido, se informen los Visitadores, y Comisarios de lo que buenamente pueden pagar de tributo, y servicio, sin gravamen, y lo tasen, y moderen, de forma que reconozcan, que en tan precisa, y comun necesidad, sean favorecidos, y aliviados, y de lo que se hiciere:

re. Primus casus est, quando sterilitas unius anni compensatur per majorem fertilitatem alterius anni, sive precedenti, sive subsequentis, textu expresso in cap. Propter sterilitatem 3. de locato, & conducto, ibi: Nisi cum ubertate procedentis, vel subsequentis anni valeat sterilitas compensari, & concordat leg. Ex conducto 15. §. 4. ff. locati & licet 8. Cod. eodem. Nec refert siue continuus, sive interpolatis anni sterilitas fertilitate compensetur, ut recte notant Molina disp. 495. num. 20. Barbosa in cit. cap. Propter sterilitatem numer. 8. Pihring. lib. 2. Decr. tit. 18. num. 6. Reiffenstuel ibidem num. 41. & alii arg. leg. Ex conducto 15. §. 2. ff. locati. Quinimo si ob presentis anni sterilitatem v. g. locator mercedem ex toto, vel ex parte remittit, eandem iterum repetere potest, si immediate sequenti, vel etiam secundo, tertio, aut quarto anno ubertate compensetur damnus illatus, textu expresso in leg. Ex conducto 15. §. 2. ff. locati. Papinianus ff. locati, ibi: Papinianus ait, si uno anno remissionem quis Colonò dederit 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 num. antecedenti, & insuper Gregorius Lopez lib. 23. tit. 5. part. 5. Ancharanus in cap. Propter sterilitatem col. 2. num. 23. de locato; Bartolus in leg. 1. merces §. Vis major. num. 8. ff. locati. Antonius Gomez lib. 2. variar. resolut. cap. 3. num. 19. Silvester verbi locatio quest. 14. Filiucius tract. 36. cap. 3. quest. 5. Ognate tract. 35. de locatione disp. 127. sed. 8. n. 120. Azorius Institui. moral. part. 3. lib. 9. quest. 4. Rosignolus de locato, & conducto contract. 10. praeor. 6. n. 5.

io deberet, daretur introitus, decrevit, Correctores, habitis pra oculis ubertate, praediorumque in cultum commendatorum sterilitate, normam constitutum ire quantitas pensionis solvende: eundem Senatum pensionis assignationem remittendo (1).

Etiam si praedicta circa estimationem praediorum similibus vim suam retinuerint; sequenti tempore mutationem aliquam passa fuere, nam cum arbitraria annuente interesse habentium in publicam gazam, vulgo Caudales de Propios, y Arbitrios diminuerent, alia norma invenitur praescripta, praecipiendo, ut, postquam per certum municipale, sollicitudine, & debita claritate eorum valor, inspecto precedente quinquennio, integraliter appareat, electis tradi estimationibus debet, & absque ulla deductione imposterum, quod ab eis assignetur, satisfiet, quacumque causa interveniente; aliter in pascuis, glandisque fructibus, se gerit; nam si ab isdem animadvertitur, fortuito aliquo casu dato, assignatum pretium non posse cooperiri, aut aequare: Justitia, idemque municipalis ceteris ad provincie Intendentem deferant, qui, omnibus in rei veritate expeditis, quod sibi iure magis conforme judicaverit, decernet, exequendo determinatum, sineque aliqua cunctatione, consensum ejus Supremum Castellae Senatum reddendo (2).

(1) Reg. Sched. 11. April. 1768. §. 12. La pension de las tierras que labren, ha de ser al respecto de los granos que se cojan, y los Corregidores de los partidos regularan la quota, ó cantidad que corresponda pagarse, con atención á la fertilidad, escasez, ó abundancia de las tierras que se diere á labor, y remitiran al Consejo la regulacion que hiciere, sin que para la seguridad del pago del canon que se catge á las tierras que se repartian, deba darse otra fianza que la de los mismos frutos al tiempo de la cosecha.

(2) Addit. ad Reg. Sched. 26. May. 1770. in collect. vulgo de Propios, y Arbitrios, ibi: Se ha servido resolver por decreto de 23. de Diciembre de 1771. habiendo oido al Señor Fiscal, para ocurrir á los notorios perjuicios que resultan contra los caudales de Propios, y Arbitrios; y los justos fines de sus destinos, se forme por la Junta municipal de cada pueblo una relacion exacta con toda distincion, y claridad del valor que hubiesen tenido las tierras propias, y condegués de labor, pastos, y fruto de bellota en el quinquenio cumplido en fin de Diciembre de 1760. y que jurada por los Diputados de ella, se entregue á los Tasadores, que conforme á la citada provision de 26. de Mayo del año próximo pasado deben nombrar los Electores de las parroquias, para que éstos, con atención al valor que correspondia á cada uno de los expresados cinco años de lo que hubieren producido en ellos, arreglen, y taxen el que deben tener los expresados efectos con toda claridad, y distincion, sin baxar de él con

& alii volentes, quod superveniente in fundo locato magna fructuum abundantia, augmentum pensionis faciendum sit in favorem locatoris; quia dicunt in contractibus onerosis ultro citroque obligatoris debet esse aequalis utriusque contrahentis conditio, adeoque si in magna sterilitate debet locator minuire pensionem conductori; eandem debet angere in magna abundantia conductor locatori; sed de hoc infra sub num. 75. & seq. (Vid. verb. Commodatum, Culpa, & Pactum).

Secundus casus est, quando colonus est paritarius, scilicet dat locatori loco mercedis pecuniarie mediam v. g. vel tertiam partem fructuum, quia tunc ad ratam dividitur damnus inter locatorem, & conductorem, ut expresse dicitur in leg. Si merces 25. §. 6. ff. locati, ibi: Partiaris Colonus, quasi societatis jure damnus, & lucrum cum domino fundi partitur. & concordat leg. 53. §. Pro socio, & tenet Communis Doctorum.

Tertius casus est, quando inter locatorem, & conductorem conventum est, quod quocumque eveniente casu fructuum perceptionem impediende, adhuc conductor pensionem solvere debeat, textu expresso in leg. Si quis 9. §. 2. ff. locati, ibi: Si quis fundum locaverit, ut etiam si quid vi majori acciderit, hoc ei prestaretur, pacto standum est, & concordat leg. licet 8. Cod. de locato, leg. Item queritur, §. Si gemma, ff. eodem, leg. Juris gentium §. quis pactus ff. de pactis, & pactis, 85. de Regul. Jur. in 6. ubi expresse dicitur, quod Contractus ex conventione legem accipere dignoscuntur. Et sic Doctores communiter. Vide infra num. 78. (Leg. 2. tit. 8. part. 5).

Quartus casus est, quando consuetudo regionis aliter obtinuit, quia sicuti pacta obligant, ita & consue-

pretexto alguno: y por lo que resultare respectivamente, se proceda al repartimiento en la forma, y baxo las reglas preñidas por la misma provision, en inteligencia, de que si en el expresado quinquenio (que ha de ser de supuesto para que los Tasadores regulen sus valores, sin baxar de ellos) se comprehendiere algun año en que haya sospecha de algun fraude, se ha de substituir el valor del antecedente á dicho quinquenio en que no haya este recelo: y que en el caso de que dichos Tasadores conozcan, que los pastos, y fruto de bellota (pues en quanto á las tierras labrantas no debe correr esta excepcion) por algun accidente, no pueden cubrir el valor, que segun en el referido quinquenio debian tener, substituyendo el que por este correspondia la Justicia, y Junta del pueblo respectivo lo represente á V. S. con justificacion, y declaracion formal de dichos Tasadores, que expresen las razones, y fundamentos que tengan para ello, para que asegurándose de su certeza por los medios que estare mas conducentes, (y en caso necesario, ó en el dudar de su verdad, nombrando nuevos Tasadores forasteros del pueblo, que con presencia del antecedente, y de la insinuada relacion de valores que arrojé el quinquenio, practiquen esta diligencia con la mayor legalidad, y pureza) determine V. S. en su consecuencia lo que hallase por mas conforme, dando cuenta al Consejo, sin suspender su execucion, con toda claridad, y distincion de los casos que ocurran de esta naturaleza:

tudines; cap. Cum tanto r. de consu. leg. Ex conduc- to 1. §. Si vis tempestatis ff. locati, l. Licet 8. Cod. eod. l. Semper ff. de regul. jur. ibi: "Semper enim in con- tractibus id sequitur, quod actum est, aut si non pa- reat quod actum est, erit consequens, ut id sequatur, quod in regione, in qua actum est, frequentatur." (Me- moria demanda methodum quae in conductione domo- rum, in hac villa matritensi existitum observatur.)

42 Quintus casus est, quando sterilitas est consueta, vel oritur ex vitio, seu intrinseca qualitate rei locatae, quia sibi imputare debet colonus, si conducit rem cum manifesto periculo, quod scit, & praevidet, vel scire debet, ut si conducatur agrum prope flumen, quod saepe sapies excedat, vel tempore belli conducatur praedium, ubi adest periculum hostis incursus: Sic communis Doctorum, textu expresso in l. Ex conducto 15. §. 2. ff. locati, ibi: "Si quis tamen vitia ex re oriantur, haec damno coloni esse &c. Si vero nihil extra consuetudinem acciderit, damnum coloni esse.

43 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, & c. Damnum 86. de Regul. Juris in 6. ibi: Damnum, quod quis sua culpa sentit, sibi debet, non aliis imputatur." Si enim colonus negligens fuerit in colendis, vel stercorendis agris, in cooperien- dis vitibus tempore hyemis, & hujusmodi, sibi imputet, si paucos, & exiguos fructus perceperit. (Ad rem lex 4. 7. 8. 12. 13. 15. tit. 8. p. 5. tit. 17. lib. 3. For. Reg.)

44 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 equo animo debet ferre colo- nus, cui immoedum lucrum non auferatur, quia qui essent commodum, sentire debet & damnum."

45 Quodnam autem censeri debet damnum parvum, & modicum, ob quod non debeat fieri remissio pensio- nis conventae, & e contra quodnam censeri debeat damnum magnum, & notabile, seu immoedum, ob quod debeat fieri talis remissio; variae sunt Doctorum opiniones. Alii enim, inter quos est Bartolus in l. Si merces 25. §. Vis major ff. locati, tenent tunc solum adesse magnum, seu notabile, & immoedum damnum, ob quod fieri debet remissio pensiois, quando deductis impensis Colonus nihil percipit, vel lucratur. Alii au- tem dicunt intelligi magnum, seu notabile, & immo- edum damnum, quando tertia pars fructuum, qui communiter colligi solent, deficit; Sic Panormitanus, Navarrus, & alii, quos refert & reprobatur Lugo de Justitia & Jure tom. 2. disp. 19. num. 43. Alii demum, & revera multi, quos refert, & sequitur Molina disp. 495. num. 5. Lugo loc. cit. n. 43. defendunt tunc adesse magnum, & notabile, seu immoedum damnum, quando detracto semine, & impensis non percipiuntur tot fructus, quod aequent mediam partem pensiois annuae praestandae, quia in jure magna lesio adesse non censetur, nisi sit ultra dimidium justipretii; l. 2. Cod. de rescind. vend. §. l. Si voluntate Cod. eod. (Vide verb. Emptio.) Et juxta hanc satis probabilem senten- tiam tantum est remittendum de pensione propter sterili- tatem, seu alium casum fortuitum, quantum sufficit, ut damnum aequent partem pensiois solvendae detracto semine, & expensis. Unde in tali casu, primo dedu- cendum est semen, & id quod impensum est; dein- de ex reliquo dimidia pars tradenda est locatori; reli- quum vero dividendum inter eundem locatorem, & conductorem; Sic v. g. si praedium aliquod conductum fuerit pro mille libris Imperialibus, & ex illo praedio conserventur colligi centum modii tritici, & pro ali- quo anno non fuerit collecti, nisi quadraginta, tunc conductor debet prius de illis quadraginta modis de- trahere quantum valeret semen, & expense in colendo factae; postea reliquum debet appetriari juxta styllum fori, & dimidium valoris tradi locatori, & aliud di- midium dividi inter ipsos; Sic docte exemplificat Ro- signolus loc. cit. sub num. 3. sup. vobis sub 22. modis.

46 Quamvis autem haec ultima opinio sit satis proba-

bilis, probabilior tamen est sententia docens ad effectum, ut fiat remissio, astimandam esse vulgi opinio- nem, sicuti aestimatur pretium rerum venalium; Sic Glossa in leg. Si uno ff. Locati, C.inus in leg. Licet, Cod. de Locato, Gail. lib. 2. observ. 23. num. Layman lib. 3. tract. 4. cap. 22. num. 7. Rosignol. loc. citat. sub num. 3. Pirhing, lib. 5. Decr. tit. 18. num. 5. Reiffenst. ibid. num. 47. & alii; arg. leg. 1. ff. de jure delib. §. l. Circa locationes 19. Cod. de locato, ubi statuitur circa contractum locationis attendendum esse ad regio- num consuetudines.

Locatores, qui operas suas aliis locant, ut famuli, 47 operarii, artifices, & hujusmodi tenentur juxta tenen- tem conventionis fideliter laborare, & in casu negli- gentiae pro rata laboris omissi, vel non debite praestiti mercedem remittere, vel jam acceptam restituere de- bent; Communissima arg. lib. 15. §. 6. ff. Locati, & legib. cod. de condic. ob causam.

Locatores operarum suarum tenentur etiam ad in- 48 teresse, & damna, si quae ex eorum culpa lata, vel levi, non tamen levissima, domino emergunt, Com- munis, arg. l. Si 10. ff. ad Legem Rhodiam; Et ratio est, quia in contractibus, qui sunt in contractibus utriusque contrahentis, ex culpa lata, vel levi, non tamen ex levissima, obligantur contrahentes; arg. leg. Si ut certo, ff. commodati (Vid. verb. Commodatum, Culpa, & Pactum.) Unde si quis sit conductus ad opus aliquod faciendum, & illud sive ob suam imperitiam, sive ob non adhibitam debitam materiam, sive ob aliam causam sua culpa opus imperfecte, aut vitiose conficit, tenetur ad interesse, & omnia damna resarcienda. Communis, per textum in l. Si in Leg. princ. 24. l. Opus 36. l. Ea Lege l. Locati, ff. Locati. (Leg. 24. l. Opus 12. 13. 14. 16. tit. 8. p. 5.)

Qui operam suam locantur ad custodiendum gregem, 49 vel aliam rem, tenentur ad restitutionem, si sua cul- pa lata, vel levi perit, seu perditur ovis, vel res, & hujusmodi; Communis, per textum in l. Si quis fun- dum 9. §. 4. ff. Locati, l. Qui mercedem 5. ff. eod. Et 50 tales custodes ad se liberandum ab onere restitutionis, tenentur probare, quod ovis, seu res furto, vel rapina ablata sit, vel fagerit, vel perierit, & hujus- modi; & quod eorum culpa id non acciderit. Commu- nis, arg. l. Si quis fundum 9. §. Imperator, ff. Locati, leg. Si quis ex argentariis prope finem, ff. de eden- do, jura l. fin. ff. de custod. rerum, & exhib. (Leg. 15. tit. 8. p. 5.)

Famuli, alique locantes operas suas, si ante fi- 51 nitum tempus locationis absque legitima causa ex ma- litia, & culpa sua discedant, tenentur ad damna do- mino secuta; Communis, arg. l. Dominus 55. §. 2. ff. Locati, & l. 1. Cod. de Servis fugiivis, ubi addi- tur ratio, videlicet: Ne servorum fuga dominis suis ex quacumque sua causa damnata (Vid. proxime.)

Sic etiam dominus debet totum salarium servis con- 52 ductis, si absque legitima causa eos repellit ante finitum tempus locationis; Communis, arg. leg. Qui ope- ras 38. ff. Locati, ibi: "Qui operas suas locavit, tan- tum temporis mercedem accipere debet, si per eum non steterit, quominus operas praestet?" l. 2. ff. de his, qui sui, vel alieni juris, l. Sed addes 19. §. 4. ff. Locati. Nisi famuli aliquid servitium pro aequali mer- cede locati acquirant; sicque damnum non sentiant, arg. l. Sed addes 19. §. 4. ff. Locati, ubi statuitur de- beri mercedem illi, penes quem non stet, quod ope- ras locatas praestaret; ibi: Si eodem anno mercedem ab alio non accepit.

Hinc generaliter tenentur conductores solvere personas 54 conductas, etiamsi non possint opera earum, si im- pedimentum incuitu ipsius conductoris proveniat, & nisi tales personas conductas interea alii pro aequali mer- cede operas praestent, sicque damnum non sentiant. Communis, per mox citata Jura sub num. 53. & 54.

Si autem impedimentum ratione ipsarum persona- 55 rum conductarum proveniat, quominus eorum opera ut possit conductor, tunc mercedem dari non tenetur, nisi pro rata temporis quo earum opera uti potuit;

Communis, arg. l. Ex conducto 15. §. 2. & 6. Locati, l. Ex fundo 33. ff. eod. l. fin. Cod. de Condic. ob caus.

Unde herus non tenetur dare mercedem famulo pro 56 longo, & notabili tempore quo aegrotat; nisi id specia- liter sit conventum, aut ferat consuetudo regionis; Sic Glossa communiter recepta in l. Si uno §. Item cum qui- dem, ff. Locati, & in l. Opera, ff. de usufruct. leg. An- charanus in cap. propter sterilitatem 3. de Locato n. 17. Abbas in cap. 1. de Clerico agror. & debil. n. 6. Covarr. lib. 3. variat. resol. cap. 13. n. 8. Navarrus in manual. cap. 17. num. 108. Rosignol. loc. cit. contract. 10. praepo- 9. num. 8. Reiffenst. loc. cit. num. 99. & alii passim.

Dicitur autem notanter: Nisi id specialiter sit con- 57 ventum, aut ferat consuetudo regionis; quia cap. Con- tractus 85. de Reg. Jur. in 6. expresse dicitur, quod contractus ex conventionem legem accipere dignoscuntur: Unde talis conventio omnino servari debet, leg. Ex empto 11. ff. de action. empt. Et sic etiam talis consuetudo servanda est, cum hac legitime introducta vim legis habeat; cap. Cum tanto r. de consuetudine, & ma- xime, quia locatio, seu conductio praesumitur fieri jux- ta consuetudinem locorum, nisi aliud exprimat; leg. Circa locationes 19. cod. de locato. (Vid. verb. Consue- tudo, & Lex.) Dicitur etiam notanter pro longo & no- tabili tempore; quia si modico solo tempore v. gr. per aliquos dies aegrotaret famulus ad annum conduc- tus, ex aequitate, & naturali charitate, non esset ali- quid propterea de sua mercede detrahendum, arg. leg. Cum haeres 4. §. 5. ff. de statu libero.

An autem famuli, vel famulae possint occulte ali- 59 quid surripere de bonis suorum dominorum, seu con- ductorum, quando judicant mercedem, seu salarium eorum esse minus justo: Vide verb. Famuli, Famulae & num. 26. & verb. Compensatio per tot.

Conductor vi conductionis tenetur integrum pre- 60 tium solvere locatori tempore in contractu praefixo; Communis, per textum in leg. Quod si 28. & l. Insu- lam 58. ff. Locati. Leg. 4. tit. 8. p. 5.

Unde si sit in culpabili mora solvendi, tenetur & 61 pretium, & usuras ejusdem solvere; si enim qui ei lo- cavit rem, seu operam suam, ratione non sibi soluti conventi pretii tempore praefixo, patiatur aliquid dam- num, ut si cogatur credito, & consequenter carius emere sibi necessaria, debita contrahere, & pro sum- mis capitalibus interesse solvere; seu aliquid honestum, & licitum lucrum amittere, tenetur ipse conduc- tor ad omnia talia, & similia damna causata ex sua culpabili mora solvendi integrum pretium: textu ex- presso in leg. Praes 17. cod. de Locato, ibi: "Praes provincia ea, quae ex locatione debentur, exolvi sine mora curabit, non ignarus ex locato, & conducto nationem cum sit bonae fidei, post moram usuras legi- timas admittere; Et sic tenet communis Doctorum."

Conductor sine justa, & rationabili causa ante 62 tempus conductionis finitum nequit rem conductam di- mittere: alius si dimittat, tenetur solvere pensiones totius temporis conventi: communis, textu expresso in l. Dominus 55. §. Qui contra legem: ff. Locati, ibi: "Qui contra legem conductionis fundum ante tempus sine justa, & probabilis causa deseruerit, ad solven- das totius temporis pensiones ex conducto conveniri potest;" & concordat l. Si in leg. §. Si Domus, ff. eodem cum similibus.

Dicitur notanter sine justa, & rationabili causa, 63 quia tali aliqua causa interveniente sine sua culpa, potest rem conductam deserere, & pensiones non sol- vere: tales autem justae causae sunt, si res facta fue- rit sine sua culpa inhabilis ad eum usum, ad quem conductus: Si nequeat domum inhabitare, vel quia rui- nam minatur, vel spestris, seu spiritibus predominantibus infestatur, vel pestis, & hostilis incursio ibi prudenter timetur, & hujusmodi: l. Habitatores 27. §. 1. ff. Locati, & cit. leg. Dominus, & cit. leg. Si in lege, cum similibus; & communis Doctorum. (Leg. 2. tit. 17. lib. 3. For. reg.)

Conductor transacto locationis tempore ex vi con- 64 tractus tenetur rem conductam integram, & non de-

terioratam reddere locatori, nisi ex ipso secundum se, & ex natura sua, & non ex culpa conductoris sequatur aliqua deterioratio, quae certe non est compensanda; Communis per textum in l. Conductoris, cod. de Locato, & l. Non abs re, cod. Unde vi. Si autem conductoris dolo, vel culpa lata, seu levi res conducta sit facta deterior, tenetur ad restitutionem, seu compensatio- nem; Si quis 9. §. 3. l. Item queritur 13. §. 1. ff. Locati. (Leg. 18. tit. 8. p. 5.)

Conductor tenetur non uti re conducta, nisi ad 66 eum usum, de quo facta fuit conventio, alias impet- titur actione furtiva; l. Qui juramenta, & l. Qui pig- nore, ff. de Furtis; l. Si ut certo §. Si interdum, ff. Commodati, & §. Furtum autem sit, Instir. de obli- gat. quae ex delictis. Nisi forsitan rationabiliter praesume- ret, locatorem non fore invitum, l. Quia re 76. ff. eod. Unde qui absque rationabiliter praesumpto locatoris con- sensu utitur re conducta ad alium usum, ad quem per locatorem non fuit concessa, & in illo usu ex casu fortuito res fuerit deperdita, vel deteriorata, tenetur de casu. Sicut si quis equum conduxerit pro itinere Tauri- num versus, & eo usus fuerit versus Mediolanum, & ultra, & eoque in itinere furatus fuerit, seu perierit, tenetur ad restitutionem, & ad omnia damna, & in- teresse locatoris, quia peccavit contra Justitiam in dam- num ipsius locatoris, & ex culpa dedit causam ipsi ca- sui fortuito. Molina disput. 795. vers. Illud praeterea: Filiucius tract. 34. cap. 8. num. 186. Baldus cons. 289. n. 4. & citati & secuti a Rosignolo loc. cit. contract. 10. praenot. 15. Bonacina de contr. disput. 3. quest. 7. punct. 3. cum aliis ibi citatis, Reiffenst. loc. cit. n. 58. & alii arg. cit. Juribus. (Vid. verb. Commodatum, Depo- situm, & verb. Fur.)

Conductor tenetur ad resarciendum damnum, sive 69 propria, sive famulorum culpa contingat, si negligens, vel culpabilis fuit in seligendis bonis, ac probatis ser- vis; Secus vero si servi selecti erant moribus, & vi- ta probi, & tales, ut prudens paterfamilias eos non reprobarat; arg. l. Videamus 11. in princip. locati, ibi: "Videamus, an & servorum culpam, & quoscumque induxerit, praestare conductor debeat, &c. Mihi ita placet, ut culpam etiam eorum quos induxit, praes- taret suo nomine, etsi nihil convenit, si tamen cul- pam in inducendis admittit, quod tales haberit, vel suos, vel Hospites?" Concordat l. Nam & servus §. fin. ff. de negot. gest. l. De illo, ff. pro socio, leg. Cum plures, ff. eod. l. Qui insulam §. fin. ff. locati, l. Si Servus Servum 27. §. 9. ff. ad Legem Aquil. ubi ex- presse dicitur: "Si fornicarius servus Coloni ad forna- cem obdormisset, & villa fuisset exusta, Neratus scripsit, ex locato conventum debere; si negligens in seligendis ministris fuit?" Ex quibus Juribus aperte in- fertur conductores teneri quidem de damno proveniente ex culpa servi non probi, nec diligentis culpabiliter electi, at non de damno proveniente ex culpa servi probi, diligentis, & probati prudenter electi. Sic Azo- rius Instir. moral. part. 3. lib. 8. cap. 7. quest. 4. Ro- signol. loc. cit. contrav. 10. praenot. 7. n. 6. Reiffenstuel loc. cit. num. 64. & alii Vid. verb. Damnificatio, Dam- num num. 8. & verb. Incendiarii. (Leg. 26. titul. 8. pag. 5.)

Probare, quod damnum ortum 2. g. incendium in 70 domo conducta contigerit culpa conductoris, spectat ad locatorem; Menochius de arbit. Jud. cas. 390. n. 9. Mynsing. centur. 6. observ. 88. Layman lib. 3. de Justit. tract. 4. cap. 22. num. 6. ibi testatur de commu- ni: Gail. l. 2. observ. 21. Engel. lib. 2. decret. tit. 18. num. 7. Reiffenstuel ibid. num. 68. dicens esse com- mune aliorum sententiam, Maschard. vol. 2. conch. 467. num. 8. ubi concludit hanc sententiam veram esse, ac communem. Et ratio est, quia Actori incumbit probatio, l. 2. ff. de probat. & leg. 4. cod. de Falsis; in casu autem incendi, si locator praetendit damni compensationem, est Actor, ut de se patet adeoque &c. Tum quia culpa, & delictum in dubio non praesumi- tur, sed probari debet, ut tenet communis Docto- rum cum Maschard. loc. cit. num. 1. arg. l. Merito 51. ff.

*ff. Pro socio. l. Dolum G. eod. de dolo.* (Vid. verb. Incediarii).

71 Quando conductor uti non potest re conducta ob impedimentum ex parte sua, vel ratione sui proveniens, tenetur nihilominus ad totam mercedem *Communis arg. leg. Habitatores 27. §. 1. ff. locati, & l. Dominus 55. leg.* Habitatores 27. §. 1. ff. locati, ubi statuitur deberi mercedem illi, penes quem non siet, quod operas locatas prestaret: *Si eodem anno mercedem ab alio non accepit.*

72 2. ff. eod. Nisi forsitan locator talem rem, aut domum à conductore desertam, statim alteri pro equali pretio locaverit, ac consequenter nullum damnum sentiat, *arg. l. Sed addes 19. §. 9. ff. locati,* ubi statuitur deberi mercedem illi, penes quem non siet, quod operas locatas prestaret: *Si eodem anno mercedem ab alio non accepit.*

73 Si autem conductor non possit uti re conducta ob impedimentum non ex sua culpa, nec ratione sui, sed vel ex culpa locatoris, seu aliunde proveniens, non tenetur solvere mercedem pro illo tempore, quo re conducta uti non potuit: *Communis arg. c. l. Habitatores 27. §. 1. ff. locati, l. Si fundus 33. leg. Petinde 34. l. Et hæc 35. ff. eodem. (Leg. 21. tit. 8. p. 5.)*

74 Conductor an teneatur augere mercedem, si tempore ubertatis, ac fertilitatis majores solito fructus percipiat ex re frugifera conducta, variæ sunt sententiæ Doctorem. Prima absolute tenet, in tali casu augendam esse pensionem in favorem locatoris; Sic Jurista communiter, quos affert Molina *disp. 294. num. 15.* ut notat Lugo *tom. 2. disput. 19. num. 50.* Rosignolus de *locato & conducto contr. 10. num. 5.* cum pluribus aliis ibi citatis, & supra adductis sub num. 39. quia in contractibus onerosis ultra citroque obligatoris debet esse æqualis utriusque contrahentis conditio, adeoque si in magna sterilitate debet locator minuire pensionem conductoris, eamdem debet augere in magna abundantia conductor locatori: "Contrariorum enim eadem est ratio, *leg. 1. ff. de his, qui sui, vel alieni jur. & ut dicitur in reg. 10. ff. de Regul. Juris:* Secundum naturam est commoda cuiusque rei eum sequi, quem sequuntur incommoda, & consonat cap. Qui sentit 55. de *regul. Jur. in 6. ibi: Qui sentit onus, sentit etiam debet commodum, & è contra.*"

75 Secunda sententia tenet augendam esse pensionem in favorem locatoris, quando ubertatis, seu abundantia provenit ex aliquo casu fortuito ob rerum mutationem: Ut si v. g. quis conduxit molendinum, quod solum superstit, reliquis omnibus casu fortuito aquarum impetu destructis, proinde multo plures afferat fructus, seu redditus, tunc conductor augere debet pensionem in favorem locatoris; Molina *disp. 494. n. 10.* Lessius *lib. 2. cap. 24. dubit. 3. num. 21.* Filiuccius *tract. 36. cap. 3. quest. 5. Navarr. cap. 17. num. 291.* Reginaldus *lib. 25. cap. 7. num. 524.* Abbas in *cap. 3. propter sterilitatem 3. de Locato n. ult. Azorius part. 3. lib. 9. cap. 10. quest. 3.* Bonacina *de contr. disp. 3. q. 7. punct. 3. num. 14.* Pirhing *lib. 3. decretal. tit. 18. num. 8.* ubi dicit esse communem, & idem dicendum esse, quando ubertatis provenit ex cœli clementia propter rationem, & Jura adducta *num. anteced.*

76 Tertia sententia tenet absolute, nunquam augendam esse pensionem in favorem locatoris propter notabilem ubertatem, seu abundantiam, sive ipsa proveniat ex cit. casu fortuito de molendino, sive ex clementia cœli, & aeris, & tanto minus si proveniat ex speciali industria, & opera ipsius Conductoris; Lugo *de justitia & jur. tom. 2. disp. 19. n. 52.* Engel. *lib. 3. decret. tit. 18. num. 6.* Zoësius *ibid. num. 12.* Canisius *ibid. num. 9.* Reiffenstuel *ib. n. 78.* & sequi Barbosa in *cap. Propter sterilitatem 3. de Locato, l. lullung. t. 4. d. 2. n. 459.* La Croix *lib. 3. p. 2. num. 10. 19.* ubi dicit esse communem, quia l. Si merces 25. §. Vis major ff. *Locati dicitur* expresse, quod conductor immo dicum *locum non auferat, & pro hac sententia stat consuetudo, & praxis fere universalis, ut fatetur Pincianus, Pinellus, Eman. Suarez, Velas. Salicetus, & alii, quos affert, & sequitur Rebellus part. 2. lib. 14. q. 9. num. 17.* Lugo *loc. cit. num. 52.* & alii dicentes, usum non esse augendi pensionem ex hac causa; Unde ubi revera viget hæc consuetudo, & praxis, servanda est; *arg. cap. Cum tanto r. de consuetudine,*

*& leg. Circa locationes 1. cod. de Locato,* ubi statuitur circa contractum locationis attendendum esse ad regionum consuetudines. (Vid. *sup. n. 58.*)

Conductor obligans se ad casus fortuitos in genere, 77 non obligatur ad casus penitus insolitos; Bartolus in *l. Scio §. Medicos ff. de annis leg. Buttrius in cap. 1. commodato, Bonac. loc. cit. num. 13.* Rosignol. *loc. cit. prenot. 8. num. 4.* Pirhing *loc. cit. num. 6.* Reiffenstuel *loc. cit. num. 40.* ubi ex Molina *disp. 495. num. 20.* dicit esse communem contra Pinellum, & alios apud Molinam *loc. cit. arg. leg. Fistulas §. Frumenta ff. de contrahend. emptio. & Gloss. ibid. verb. Immoderate:* Ut autem reputetur casus pro penitus insolito, non sufficit, quod à longo tempore v. g. à quadraginta annis non contigerit, sed debet esse talis, qui in hujusmodi regione nunquam contigerit, aut omnem memoriam hominum superet, ita ut de illo nulla penitus cogitatio, aut timor à conductore concipi poterit; sic notant passim Doctores. (Vid. *add. hispan. num. 37.*)

Si tamen conductor pro pactum expressum se obligasset ad quoscumque casus fortuitos, etiam penitus insolitos, tunc ad ipsos teneretur; *Communis per textum in leg. Si quis 9. §. 2. ff. Locati, l. Licet 8. cod. eodem, l. Item queritur §. Si gemma ff. eodem, leg. Juris gentium §. Si quis pactus ff. de pactis, & cap. contr. 85. de *Regul. Jur. in 6.* ubi expresse dicitur, quod contractus ex conventionione legem accipere dignoscuntur. Vid. *sup. n. 41.**

Conductor suscipiens in se periculum equi conducti, 79 non tenetur de morte naturali ejusdem, quia nomine, & appellatione periculum non venit mors naturalis ex naturalibus causis obventura, sed in his, & similibus causis nomine periculum venit ea, quæ ex causis extrinsecis possunt obvenire, ut ex incursionem hostium, latronum aggressionem, viarum difficultate, & similibus. Tum quia mors naturalis aque obvenire potuisset, sive equus fuerit locatus, sive non: sive locatus tali Conductor, sive alteri; nisi talis Conductor quodammodo per modum insuetum causam dederit illius morti, quia tunc ratione culpæ teneretur de ipsa morte; sic Rosignolus *loc. cit. disquir. 1. §. 25. n. 2. & alii.*

Conductor tenetur prius aliis locatori in fructibus 80 rei locatæ, & locator in dictis fructibus habet hypothecam contra quoscumque creditores anteriores conductoris; Rota *rec. part. 14. decisi. 64. n. 9. part. 18. t. 2. dec. 726. num. 3. & seq. part. 19. t. 1. decisi. 91. num. 20.* Locator enim, si Dominus fundi pro pensione sibi debita potest agere executive super dictis fructibus, *leg. Si servus 63. §. Locavi ff. de Fur. Rota part. 14. cit. decisi. 64. num. 6.* qui fructus fundi tacite censentur pro pensione obligati, l. in Prædiis ff. In quibus caus. pignori. vel hypoth. Rota *ibid. num. 7.* & locator, seu dominus fundi quoscumque non fuerit de pensione satisfactus, potest interdicere asportationem fructuum; Rota *ibid. n. 8.* (Fere consonat *leg. 5. tit. 8. p. 5.)* Vid. verb. Pignus.

Locatori competit jus, & actio ex locato ad ea omnia 82 prosequenda, ad que eadem obligatur conductor vi locationis; & è contra conductori competit jus, & actio ex conducto ad ea omnia prosequenda, ad que eadem obligatur locator vi conductiois; *Communis per textum in l. Præsens 17. cod. de Locato.* Et hæc jura, & actiones, sicuti etiam onera, & obligationes transeunt respective ad eorum heredes; *Communis per textum in l. Sed addes 19. §. ff. locati l. Viam veritatis 10. cod. eodem §. ff. Inri. cod. l. Veteris 15. cod. de contrahend. & comm. stipul. ubi universaliter ita statuitur: "Generaliter sancimus, omnem stipulationem sive in dando, sive in accipiendo inventuram, & ad hæredes, & contra hæredes transmitti, & ibi insertam additæ ratio: Cur enim quod in principalibus personis iustum est, non ad hæredes, & adversus hæredes transmittatur?"*

De locatione bonorum ecclesiasticorum disserimus 84 licet breviter in additione ad verb. Alienatio Art. III. disserendum hic, sed breviter quoque de locatione fructuum eorumdem.

85 Porro, si fructus non ad Restorem ecclesie, sed ad ipsam ecclesiam pertinent, ut solent esse fructus destinati in fabricam ecclesie, prohibita sine solemnitatibus est eorum locatio ad longum tempus, non secus ac locatio bonorum ecclesiasticorum, pariter ad longum tempus; *Clement. de reb. eccles. non alienand.*

86 Si autem fructus pertineant ad Restorem, indubitanter prohibita est eorum locatio anticipatis solutionibus in præjudicium Successoris, ex Concil. Trident. *sess. 25. cap. 11. de Reformat.* Quinimmo secluso etiam præjudicio successoris ex constitutione S. M. Bened. XIV. *qui initium est:* Universalis Ecclesie cura: prohibita quoque est locatio eorumdem ad vitam, recepta unica vice mercede illa, quam Beneficiarius habita ratione ætatis, tum valetudinis corporis, verisimiliter durante vita consequi potuisset, idque ne consumpta pecunia illa mendicare postea cogatur ipse Beneficiarius.

87 Extra hos casus opinio non vulgarium doctorum est, quod ad longum tempus, immo ad vitam, locari sine solemnitatibus à Beneficiario possint fructus ad se spectantes, propterea quod sacri canones prohibendo alienationem bonorum ecclesiasticorum, prospicere intellexerunt indemnitate ecclesiarum dumtaxat, non item rectorum eorumdem, ut nominatim, confutatis Gutierrez, Barbosa, alisque, firmant V. D. in decretal. ad tit. de locat. Pirhing. *num. 26.* Scambog. *num. 3.* Wiestner. *num. 14.* Laurent. *q. 146. per tot.* Schmalzgrueb. *num. 37.* Covarr. *variæ. resol. lib. 2. cap. 16. num. 6.* Redan. *de reb. eccles. non alien. q. 6. §. ult. num. 4.* Mantie. *de tacit. & ambig. lib. 5. tit. 13. n. 21.* Carroc. *de locat. & conduct. part. 4. num. 51.* Azor *Instit. moral. part. 2. lib. 9. cap. 2. quest. 7.* Vazquez *opuscul. de Redhib. cap. 2. §. 2. num. 31. & 34.* Castrop. *tom. 2. tract. 11. disp. unice. part. 1. num. 11.* Sopran. ad *Filiuc. r. 44. cap. 4. q. 1.* Quarant. in *Summ. Bullar. verb. Alienatio n. 18.* Molina *de primogen. lib. an. l. 1. cap. 2. num. 27.* Alter Molina *de Just. & Jur. lib. 1. tract. 2. disp. 466. n. 6.* Giballin. *de unio. negot. tom. 2. lib. 4. cap. 8. art. 4. consec. 11. num. 9.* Delbene *de Immut. tom. 2. cap. 17. dub. 24. per tot.* & rursus *cap. 18. dub. 10. num. 1. & 7.* ubi monstrat, contrariam huic sententiæ haud esse Extravagantem *Ambrosio, de reb. eccles. non alienand.* Accedit, quod eo ipso quod prohibita est locatio fructuum, de quibus disseritur, anticipatis solutionibus in præjudicium successoris, & recepta unica vice mercede, hisce exceptis duobus casibus, dici debet permissa, quum aliis frustra caderet prohibitio super modo dictis duobus casibus.

89 At nihilominus delata hæc controversia ad supremum Auditorium Rotæ, censuit ipsum ne fructus quidem ad Beneficiarium pertinentes posse ab eo ad longum tempus, sine solemnitatibus locari. Quinimmo sensit, id ipsum procedere, etiam si expressim in contractum deducta sit Commoditas fructuum, si fructus percepturus sit Conductor. Vide decisiones in *Aversana Manducatione 22. Junii 1757. & 21. Novemb. ejusdem anni cor. R. P. D. Olivatio.* Causa vero semel à Sacerdotio Auditorio fuit examinata, & quia prima propositio fuit facta unica dumtaxat parte informante, post secundam propositionem per concordiam fuit finita.

92 Agit Auctor num. 8. & 9. de questione illa, an & quando Successor in Beneficium stare teneatur locationi ab Antecessore factæ? Sed consule, qui eam prodigiatè tractat, Card. Lanfredin. *respons. eccles. 16. per tot.*

93 Regulam, quam tradit Auctor num. 49. de præstatione locatæ late, tum levis, nequaquam vero levissimæ in locatione, & conductioe operum, impugnat Vasmuth *Exercit. ad observanda quædam Juris Romani capita cap. 2.* Sed separanda est (inquit) conductio usus à conductioe facti, & operum. Multum enim interest opera quis locaverit, an fundum conductum, aut ades inhabitandas quis conduxerit. Qui usus re conductitur, defungitur, si ea re utatur uti bonum paterfamilias decet, nam præter dolum, leveque culpam, nihil amplius præstare tenetur. Sed si quis opus faciendum redemerit, is præ-

sterea levissimam quoque culpam præstare debet. Quia: eo ipso quod illud redemit, sufficientem ejus perficiendi peritiam de se professus fuit, omninoque æquum est, ut ipso facto talem se præstet, qualem esse venditavit: Utique si in eo efficiendo defecerit, hæc suæ jactantia penam daret, ut damnum datum sarciat." Vide eundem rem variis Juris locis confirmantem.

94 Impugnat etiam idem Vasmuth ubi supra regulam illam ab Auctore traditam num. 57. quod herus non tenetur mercedem famulo pro longo, & notabilis tempore quo ægrota. "Et sane (ait) qui suas operas alii locat, eas tantum locare voluit, potuitque quas per se tantum naturam præstare potuit. Si valetudine impeditus fuerit, vis major ac divina obstitit, quæ illi visus vires superet, imputari non debebat, nec poterat. Si ad conductorem respicias, dicendum est, eum nisi vel stolidus, vel stultus fuerit, alios etiam quam quas locator præstare potuit, conducere voluisse. Si nihil magis alius spectaretur cum Mediatore ex Lxxxi. n. d. obligat, & est. dicitur foret, enim procul dubio nihil agi voluisset, dum ea cogitavit, quæ sciebat esse impossibilia. Certe enim scivit, aut saltem scire debuit, valetudinem bonum fragile esse, eumque cujus operam condaxit morbis implicari, ac hæc posse. Idque dum scivit, & nihilominus ejus operam continuam condaxit, æquo animo ferre debet, si decubantis opera per diem unam, ac alterum carere debuit. Quod locatori imputare non debet, quia invitum morbo decumbit, & speras contra usum voluntatem præstare impeditur. Quia eadem dicendum esse puto quamvis per longius tempus impeditus fuerit, ac integram semper mercedem exigere non poterit."

95 Sed quidquid sit de duabus hisce inter se contrariis opinionibus, id certum est, quod si nullum famulatum præscriptum sit certum tempus, ita ut in arbitrio domini remaneat famulum quodcumque dimittere, uti & famuli famulatum deserere, non tenetur dominus famulo per id temporis, quo ægrota, mercedem præstare.

**LOT PATRIARCA:**

96 Lot quis fuerit, & de rebus ab eo gestis satis Scriptura testatur *Genes. cap. 13. v. 18. 19. & Sapient. 10. Uxor vero ejus, quam Rabinus (teste Calmeto in Dictionario verb. Lot) Hedi appellat, cum contra Dei mandatum retrospexisset, in penam suæ inobedientia, & incredulitatis versa est in statum salis. Genes. 19. 26. ibi Respicientesque uxore ejus post se, versa est in statum salis. Et Sapient. cap. 10. num. 7. ibi: Et incredibilis animæ memoria stans figmentum salis. Et quamvis verosimile sit, illam non nisi ventilitari, atque ita in purgatorio expiatam animam salvam esse, voluit tamen severius punire Deus, & novo salis exemplo fatuos docere credendum in omnibus, & obediendum Deo, nec in sancto proposito respiciendum retro, aut tergiversandum; Ita Rupertus, Prosper, & alii apud Tirinum in *Gen. caps. 59. num. 26.* qui recte addit in eadem sententiam, ipsammet Christum dicere *Luc. 17. num. 31. Memores estote uxoris Lot.**

97 De hac Loti uxoris versione in statum salis variæ sunt opiniones, at illis brevitas gratia relictis, communior, & brevior est, corpus uxoris Loti, retenta figura feminea, illico conversum fuisse in sal lapideum, & quidem durissimum, ac quasi metallicum; Sic Plineus, Solinus, Isidorus, Antius Gellius, Perrus, Hieronymus, Calmet, Tirinus, & alii passim. Immo Iræneus, Burchardus, Adricomus, alique plures asserunt, illam statum mulieris formam servatam hoc quoque tempore extare inter mare mortuum, & montem Bagdadi, in quem Lot confugit. Quinimmo aliqui apud Calmetum *loc. cit.* addunt, rem sane incredibilem, ut ipse notat, quod nempe illa statua lapidea uxoris Lot infirmitatibus proptis, & muliebri sexu consuetis adhuc laboret.