

stabit, in re communi conditionem prohibentis esse potiorum. Tondut. *qq. civil. cap. 88. num. 22.* Menoch. *conf. 36. num. 52.* id verum est, ceteris paribus, ut ait Menoch. *ibi.* Hic autem favor boni communis stat pro eo, qui furcam fieri desiderat, & adversario opponitur. Præterea idem axioma limitatur, quando socius vult re communi uti in eum finem, ad quem destinata illa est; tunc enim prohibentis non est melior conditio. Tondut. *ubi sup.* qui autem furcam erigit, utitur sua jurisdictione ad terrendos malefactores, ad quod inventa & data est, cum illa erecta metum incutiat facinorosis, ut à criminibus abstineant.

SUMMARIUM.

- 1 Conductor quibus ex causis uti re locata aliquando prohibeatur.
- 2 Quando conductor, vel locator teneatur, si usus rei locata impediatur.
- 3 Migranti è domo locata ob metum lemurum, aut phantasmatum, pensio remitti debet.
- 4 Nuncianda est migratio, & bona sunt deducenda ab ade, ut pensionis remissio fiat.
- 5 Pensionis remissioni non est locus, cum conductor sciebat contractum tempore domum phantasmatis infestari.
- 6 Si conductor recesserit propter lemures, bellum, aut pestem, an his cessantibus cogatur solvere pensionem usque ad tempus præfinitum in contractu.
- 7 Facile credendum non est iis, que de phantasmatis ac lemurebus vulgo jactantur.
- 8 Demones nihil valent adversus nos, nisi Deo concedente.
- 9 Dei judicia scrutari nobis non licet.
- 10 Deus aliquando mittit demones ad plectenda hominum peccata.
- 11 Traduntur exempla.
- 12 Justa Dei voluntate diabolus homines divexat, sed ex propria malitia perperam propter odium operatur.
- 13 Demon, permittente Deo, homines corporaliter & spiritualiter vexat.
- 14 Etiam justos permissione Dei demon persequitur in hac vita.
- 15 Ex Dei permisso demon plura edit, que miraculosa videntur.

Utrum pensio sit remittenda inquilino migranti è domo ante tempus contractu præscriptum, propter lemures, sive phantasmata?

CAPUT VI.

Contingit interdum, ut in isto locationis contractu aliquid superveniat, quod impedimento sit, ut conductori uti re locata non liceat, & hoc provenit ex culpa locatoris, seu facto vel conductoris, vel tertii, aut casu fortuito. Ubi locatoris factum intercedit, pensio non debetur, imò ad interesse tenetur conductori, l. 21. tit. 8. part. 5. l. Si unus 17. §. ult. l. Si fundus 36. ff. locat. Gregor. Lop. in d. l. 21. gloss. 2. Anton. Gom. *variar. lib. 2. cap. 2. num. 1. in fin.* Caroc. *de locat. tit. de casib. quest. 7. num. 16.* & tit. de remission. merced. quest. 8. num. 139. Quod re-

stringendum est, cum Princeps locat agros aut vectigalia, ac postea legem fert, vel justum gerit bellum, quo conductor impeditur fructus percipere, sive gabellas; tunc liquidem interesse minime præstabitur, imò nec pensio remitteretur, ut vult Larrea *alleg. sisc. 17. num. 24.* cui assentiri videtur Caroc. *d. tit. de casib. quest. 6. & tit. de remission. merced. quest. 8. a num. 71.* Verumtamen quoad remissionem mercedis perdurum est quod tradit Larrea, ut insinuat Caroc. *d. q. 8. num. 73.* per hæc verba: *Ultimum colligitur, quod Principes locant, nec de hoc contractu Principes dedignantur, & benigne eorum locationes sunt interpretanda, ut privatis non noceant, licet Ministri avidi, & subundi totum contrarium faciant anhelantes in votum avaritia; & hoc contra justam mentem Principis.* Quibus perpenis, & quæ idem Caroc. docet *d. quest. 6. in fin.* planè colligitur in ea sententia residere, ut pensio à conductore non exsolvatur, quod æquitati, & juri maxime congruit, quia lex aut bellum ex causa publica superveniens, etsi Principi non imputetur ad culpam, lat est quod facto ejus contingat, ut pensio remittatur, l. Qui insulam 33. ff. locat. Caroc. *d. quest. 8. num. 165.* Capic. *decis. 87. num. 8.* & cum in hoc nullum in jure privilegium Principibus indulgeatur, regulis communibus standum est, secundum tradita *sup. lib. 1. cap. 16.* Ad quale interesse locator conductori in hac specie teneatur, edocet Greg. Lop. *sup.*

In secundo casu si conductor suâ culpâ, vel facto uti re locata non valeat, integram mercedem persolvere compelletur, l. Qui operas 41. ff. locat. Tusch. *lit. L. conclus. 431. n. 69.* Caroc. *d. quest. 8. num. 138.* & tit. de recusat. quest. 11. num. 1. In ultimo, quando scilicet aliunde præter factum contrahentium usus rei locatæ vetatur, subsequitur sola mercedis remissio, d. l. 21. Partit. d. l. Si uno, §. ult. d. l. Si fundus, l. Si ex conducto 16. l. Habitatores 30. ff. locat. Gregor. Lop. *sup. gloss. 5. Anton. Gom. num. 3. Tusch. a n. 18.* D. Covarr. *Præctiar. cap. 30. num. 3.* Osuald. *ad Donell. lib. 13. cap. 8. Cancer. variar. part. 3. cap. 14. num. 28.* Caroc. *num. 16. & 165.* Molin. *de justit. & jur. disput. 393. num. 1.* Quod limita cum per tertium usus rei impeditur, cui locator resistere potest, quia tunc & ad interesse tenebitur conductori. Bossius in *Praxi, tit. de remission. merced. num. 108.* Quæ omnia sunt de natura contractus observanda, nisi aliud exprimat, quod servari debebit, l. Contractus 24. ff. de reg. jur. Caroc. *d. q. 8. n. 81. & 151.*

His obiter, ac generaliter præmissis, est nobis cum D. Covarr. disquirendum, qualiter inquilinus migrans è domo conductæ ante locationis tempus completum, à mercedis pensio exoneratus in posterum existat, si ex eo migraverit, quod lemures in ipsa divagari compertum est, qui habitatores territant, tetrus apparentibus umbris, atque aliis horrificis illusionibus. Et quidem ex hac causa migranti remissionem pensionis fieri, tenent Anton. Gom. *sup. num. 3.* Molin. & Osuald. *ubi proxime, Caroc. d. q. 8. num. 16.* Valasc. *de jur. emphyt. part. 1. q. 22. n. 7.* Guid. Pae. *decis. 630.* Cagnol. *in l. Contractus, num. 31. ff. de reg. jur.* Petr. Gregor. *Synagm. jur. lib. 27. cap. 1. num. 22.* Padilla *in l. 2. num. 12. C. de transact.* Joan. Bapt. *in l. Diem functo, num. 56. ff. de offic. assessor.* Arnold. Ferron. *ad §. 3. consuetud. Burdegalsis. tit. de loc. Mozz. de contract. tract. de locat. tit. de*

*de accident. locat. num. 5.* Quæ conclusio servabitur etiam si verè spiritus maligni ades non infestent, sed ex fama, ac signis verosimiliter timeantur; justus enim metus sufficit ad migrandum, ut in specie observant Caroc. *n. 17.* Padilla & Valasc. *ubi proxime, & in simili de bello, ac peste Card. Tusch. d. concl. 431. num. 41. & d. concl. 615. n. 3. & 17.* & alii plures apud Caroc. *ubi nuper.*

Ut autem inquilinus mercedis à solutione liberetur, oportet ut discessum locatori denunciet, illique claves tradat. Padill. & Valasc. *sup.* Ioan. Bapt. *vers. Consulo quod dicto casu, Caroc. d. quest. 8. num. 61. & 88. cum seqq.* Deinde bona è domo, quam deserit, adportare debet; nam si illa ibi reliquerit abiens, pensionem solvere cogendus est. Caroc. *n. 14.* Fr. Marc. *Delphinat. decis. 168.*

Præmissa resolutio coarctatur, si tempore locationis conductori constitit, domus habitatores sic vexari solitos, quia remissio non fiet; etsi inquilinus ea de causa migret. Molin. Guid. Pap. ac Valac. *sup.* Caroc. *num. 20. vers. Ultra Guidonem, & de bello ac peste idem prænotant Card. Tusch. d. concl. 431. num. 22. & d. concl. 615. num. 31.* Girond. *sup. num. 44.* Bossius *sup. n. 84.* Quod tamen temperandum est, si post contractam domus locationem causa justis timoribus augetur, ut si magis illusiones frequententur, aut ultra morem nocere incipient, vel si forte conducens fidem non adhibuit his, quæ plerumque præ timore confinguntur, quia à non fide dignis acceperat, ac deinceps experimento senserit vexationem, tunc liquidem remissio mercedis migranti fieri debet. Caroc. *post alios n. 12.*

Quæstionis est, an cessante impedimento belli, illusionum, aut pestis, quod causam præstitit migrationi, pensionisque remissioni, tempore locationis labente teneatur inquilinus regredi ad habitandum, seu ad mercedem solvendam usque ad terminum contractu præfinitum: de quo D. Covar. *Præctiar. cap. 30. num. 3.* ubi adversum Ripam & alios in affirmativam sententiam abit, quem sequitur Caroc. *d. q. 8. num. 7. & 8.* Bossius *d. tit. de remis. merced. num. 41.* & assentiri videtur Greg. Lop. *in l. 21. gloss. 5. tit. 8. p. 5.* & ita communiter receptum est. Placet tamen quod Molin. *d. disp. 393. num. 2.* rectè nobis tradidit distinguens, ut D. Covar. opinio verum habeat, si res integra sit tempore remoti impedimenti, alioqui Ripæ sententia amplexanda erit. Unde si inquilinus ex justa causa è domo recedens, alteram conduxerit, & hoc locatione durante cessaverit bellum, aliudve impedimentum intra terminum prioris conductionis, iniquum erit compellere conductorem, ut sub idem tempus pro utraque æde pensionem exsolvat; si verò absque incommodo conductoris ipse in derelicta domo iterum possit habitare, ad id compelletur, ubi causa migrandi extincta dignoscatur. Sic & quoad phantasmata, & illusiones contingere potest, quæ demonibus ejectis, aut cadaveribus extractis desinunt vexare habitatores, prout D. Covar. exemplis ostendit.

Ibi: *Vix poterant hæc non fabulosa.*

Meritò de his ambigi potest, sæpe enim fallimur existimantes phantasmata, diabolicasque illusiones, quæ à causis naturalibus, quæ nos

latent, proveniunt. Ita evenit Apostolis naufragantibus, qui præ formidine Christum Dominum phantasma putaverunt, *Matth. c. 14. vers. 29.* *ibi: Et videntes eum super mare ambulantem, turbati sunt dicentes, quia phantasma est.* Nec famæ credendum est, nisi originem à fide dignis personis ipsam duxisse constiterit, quæ ex exiguis, incertisque principiis, dum circumfertur, nimis invalescens augetur, juxta illud:

*Fama malum, quo non aliud velocius ullum: Mobilitate viget, viresque acquirit eundo.*

Quapropter vanæ voces populi contemni debent, maxime circa portenta: facit lex Decurionum 12. *ibi: Nec enim vocibus eorum credi oportet.* C. de pen. Vulgus namque novitatum cupidus has libenter amplectitur, applaudit, & ampliat; idè ut inquilinus ab onere pensionis releveretur illusionum causâ, necesse est apertissimis probationibus de vexatione hujusmodi constare, ut D. Covar. edocet.

Ibi: *Dæmones nihil operari secundum naturæ suæ, &c.*

Sic non antea valuit ex votis Sanctum Iobum tot, tantique calamitibus proficere, quam à Deo potestatem in ipsum nancisceretur. *Iob cap. 1.* de quo Salian. *Annal. tom. 1. anno mundi 2398. à princip. & tom. 2. anno 2544. num. 751. cum seqq.* imò nec brutis officere potest, *Matth. cap. 8. vers. 31. ibi: Dæmones autem rogabant eum dicentes: Si ejicis nos, mitte nos in gregem porcorum.* Ex quo detentus, & inclusus carcere dicitur, *Apocalyps. cap. 7. vers. 20. ibi: Et cum consummati fuerint mille anni, solvetur satanas de carcere suo, & exibit, & seduct gentes.* Luculenter D. Greg. *lib. 2. Moral. cap. 6. ibi: Sciendum verò est, ait, quia satana voluntas semper iniqua est, sed nunquam potestas injusta; quia à semetipso voluntatem habet, sed à Domino potestatem; quod enim ipse facere iniquè appetit, hoc Deus fieri non nisi justè permittit.* Alioqui si liberum foret satanæ uti potentia angelica adversus homines, quam ut donum naturale etiam post lapsum retinet, brevi genus humanum, cujus odio exardescit, truculenter extirparet. Salian. *tom. 1. in apparat. cap. 10. num. 2. & die 13. num. 108.* ubi rectè inquit: *Alterum malum est, quod per hoc peccatum facti sumus satanae mancipia, in qua si permittat Deus peccati inimicus, divissimè perpetuo sæviet, dum pertrahat ad aeterna supplicia, immortalis, atque indefessus eorum tortor aliquando futurus: qui tam crudeli ardet in nos odio, ut vel triduo totam Adamæ posteritatem, si Deus annuat, funditus deleturus sit, qui justis, ac vindicis Dei nutu permittitque plurimorum etiam parvulorum corpora invadit, eosque miserabiliter vexat.* Ex quibus liquet, nihil potestatis in nos malignis spiritibus fore, nisi Deus jussit, aut permiserit. Facitque illud *Luc. c. 22.* Ecce Satanas, &c.

Ibi: *Cujus judicia occulta sunt multa, injusta nulla.*

Juxta illud D. Pauli *ad Roman. cap. 11. ad fin. 9* *ibi: O altitudo divitiarum sapientiæ, & scientiæ Dei, quam incomprehensibilia sunt judicia ejus, & investigabiles viæ ejus. Quis enim cognovit sensum Domini? Aut quis consiliarius ejus fuit? Ad quam incomprehensibilitatem judicii divini recur-*

