

CONTROVERSIA XIII.

Quaedam alia dubia circa Mercedis solutionem aut remissionem expediuntur.

SUMMARIUM.

An liberetur conductor pro rata temporis si domus reddatur inhabibilis. 513.
 Quis conductor domum ideo relinquit, quia jam peste infecta est, vel ut ad securiorem locum se conferat. 514.
 Quis conductor in causa est, quod non possit in domo locata, ad quid tenebitur. 515.
 Quis facta locazione alteri, cesset impedimentum respectu primi conductoris. 516.
 An locator teneatur ad interesse, si ipse sit causa impedimenti. 517.
 An sicut venditor non teneatur emptori ad damnum extrinsecum, ita nec locator. 518.

513. **D**ICENDUM 1. Si domus locata propter hostium irruptionem vel periculum illius, propter incendium, propter ruinam quam minatur, propter lemorum infestationes, aut ex simili causa, desinat esse habitabilis, liberatur conductor à solutione pensionis pro rata temporis. Habentur hæc seqq. l. 27. §. 1. ff. h. r. [Iteum interrogatus est, si quis timoris causa emigrasset, deberet mercedem necne. Respondit: si causa fuisset cur periculum timeret, quam vis periculum verè non fuisset, tamen non debere mercedem: sed si causa timoris iusta non fuisset, nihilominus debere. l. 33. jam sup. relata. l. 13. §. 7. eod. Exercitu veniente migravit conductor, deinde hospicio milites fenestras & cetera sustulerunt: si domino non denunciavit, & migravit ex loco, tenebitur. Labeo autem, si resistere potuit, & non resistit, teneri ait: quæ sententia vera est: sed & si denunciaverit non potuit, non puto eum teneri.]

Major difficultas est, an tempore pestis liceat deserere domum conductam, mercede non soluta nec solvenda. Aliqui, quos sequitur Molina, affirmant. Alii negant, & pro se adducunt praxim. Sed cum distinctione responderi potest cum Card. de Lugo, &

514. **D**ICENDUM videtur 2. Si conductor domum ideo relinquit, quia jam ipsa peste infecta est, non teneri ad solvendam pensionem. Si verò deserat, ut ad securiorem locum se conferat, eò quod civitas infecta sit, non tamen illa domus, tenebitur. Ratio est, quia in tali casu, cum alii cives soleant in domibus necdum infectis permanere, non videtur causa satis urge ns ad deserendam domum, quando quidem

tali casu non solum solent locari domus, sed etiam plures estimari, dum sunt immunes à Lue.

DUBITATUR ulterius, si conductor in causa est, cur non possit uti domo locata, & ideo teneatur ad solvendam pensionem, an teneatur totam solvere, si eandem domum dominus alteri locavit, vel saltem locandi occasionem habuit, sed neglexit. P. Lessius opinatur, tantò minus teneri, quantum potuisset dominus locando lucrari. Contra quem

515. **D**ICENDUM videtur, 3. Dominum posse totam pensionem exigere, si eam alteri non locet. Si verò alteri locet, tunc tantò minus posse de pensione accipere à priore conductore. Ità reipsa tenet Lugo n. 30. Ratio prioris est, quia dominus non tenetur supplere negligentiam primi conductoris, qui, ut supra vidimus, potest ipse domum locare alteri: sibi ergo impuret, si non locet. Ratio posterioris est, quia si dominus alteri locet, pensio ab hoc solvenda debetur primo conductori, cui fructificat domus conducta, quamdiu durat prior locatio & eius obligatio.

516. Hinc autem inferitur, quod facta locazione alteri, etiam si cesset impedimentum respectu primi conductoris, non possit tamen rediens conductor cogere locatorem ad restituendam rem locatam, & continuandum secum contractum, quia res non est integra: si tamen res non esset alteri locata, tunc redeunte primo conductore, potest cogere locatorem, & ab eodem cogi ad continuandum contractum: quia, ut dixi, obligatio adhuc durat. Non posset tamen, etiam cessante impedimento, si reditus esset locatori difficilis, cogi ad redeundum, sicut nec contra locator cogi potest ad non locandum alteri.

517. **D**ICENDUM 4. Impedimento proveniente à locatore potente illud impedire, & non impediendo, vel potente monere conductorem, & non monente, tenetur locator non solum ad remittendam pensionem, sed etiam ad interesse. Ratio generalis est, quia injustè formaliter (ut suppono) dat causam damno. ergo tenetur resarcire, conformiter regulis restitutionis pro iniqua lesione, alibi traditis.

518. **Q**ueres, an sicut venditor solum tenetur emptori ad damnum intrinsecum, non item ad extrinsecum, ita etiam locator. P. Molina & ex eo Lugo tenent, quod sit disparitas inter hos contractus, non quidem ex rei natura (nam seclusis legibus in utroque esset obligatio etiam ad damnum extrinsecum) sed ex lege: nam lege n. 3. ff. de a. r. emp. hoc quidem statuitur de emptione: sed quia hoc est exorbitans à iure communi, & ita est statutum ad minuendas lites, ideo non est extendendum ad contractum locacionis. Ego tamen iudico valde probabilem sententiam Gregorii Lopez, qui negat in con-

tractu

Contr. XIV. Conductor ex qua culpa teneatur.

tractu locacionis teneri locatorem ad damnum extrinsecum, nisi conductor esset Mercator. Itaque censet, quod in neutro contractu teneatur ad extrinsecum damnà, nisi tale sit, quod moraliter poterat prævideri, & ita intelligi §. citatum, circa quem non procedit interpretatio Molinae & Lugo: quia ille §. non est alicujus legislatoris sed Pauli I. C. qui se in ipsa rei natura fundat, & sic loquitur. [Cum per venditorem steterit, quominus rem tradat, omnis utilitas emptoris in assimilationem venit, quæ modo circa ipsam rem consistit: neque enim si potuit ex vino negotiari, & lucrum facere, id assimilandum est, non magis quam si triticum emerit, & ob eam rem, quod non sit traditum, familia ejus fame laboraverit: nam pretium tritici non seruorum fame necatorum consequitur] (emptor.)

CONTROVERSIA XIV.

Quam culpam prestare teneatur Conductor.

SUMMARIUM.

Refertur Regula generalis, quæ culpa ex contractu quovis præstanda sit. 519.
 Conductor ad quam culpam præstandam teneatur. 520.
 Intellectus §. 1. Instit. de Locat. 521. & seq.
 Intellectus legis 25. §. penult. ff. Locati. 523.
 Referuntur varia exempla culpe levis. 524.

519. **R**EGULA generalis circa contractus est, quod si natura contractus ejusmodi sit, ut solius dantis utilitas versetur, velut in Deposito, non debeat præstari, nisi dolus, & culpa lata: quando solius accipientis utilitas est, etiam levissima culpa præstanda sit, ut in Commodato: quando utriusque utilitas versatur, præter dolum lata, & levis culpa præstanda sit, & huiusmodi est præsens contractus alique de quibus suo loco, ubi etiam videbimus, an hæc Regula pariatur exceptionem in Mandato, & in Commodato detento ultra terminum: habetur autem Regula hæc de R. I. 23. [Contractus quidam dolum malum duntaxat recipiunt, quidam & dolum & culpam: dolum tantum depositum, & precarium. dolum & culpam mandatum, commodatum, venditum, pignori acceptum, locatum, item dotis datio, tutelæ, negotia gesta: in his quidem & diligentiam, Societas, & rerum communio & dolum & culpam recipit. sed hæc ita, nisi si quid nominatim convenit vel plus vel minus in singulis contractibus: nam hoc servabitur, quod initio convenit. legem enim contractus dedit.] Adhuc distinctus in l. 5. §. 2. ff. commodati. ibi. [Et quidem in contractibus interdu dolum solum, interdum & culpam præstamus: dolum in deposito, quia nulla utilitas

ejus versatur, apud quem depositum, merito dolum præstatur solum, nisi forte & meras accessit: tunc enim & culpa exhibetur: aut si hoc ab initio convenit, ut culpam & periculum præsteris, penes quem depositum. Sed ubi utriusque utilitas versatur, ut in empto, locato, dote, pignore, societate, & dolum & culpa præstatur.] In his legibus sub nomine Doletiæ lata culpa venit, quæ dolo comparatur. sub nomine culpa culpa levis. Porro, differentiam culpam latæ, levis, levissimæ, explicui ro. 1. tr. 2. His suppositis

Controversia est, qualem culpam præstare debeat Conductor. Donellus, & post eum Hunnius *variarum Resol.* tr. 7. p. 2. q. 6. docent, ex natura Contractus hujus: etiam levissimam culpam esse præstandam.

Hæc sententia etsi pro se habeat speciosus Inris textus, quia tamen est contra torrentem DD. & contra claros Iuris textus jam allatos, ideo,

520. **D**ICENDUM est, Conductor rem, per se loquendo, & nisi vel expressè vel tacitè aliud inter eos convenit, teneri solum ad culpam levem, hoc est, ad illam diligentiam præstandam, quam solent communiter patresfamilias non incurri in suis rebus adhibere. Probatur, tum textibus jam allatis, tum lege 3. §. 1. ff. *Nautæ, Campanes, &c.* ibi. *Quia in locato conductor culpa, in deposito dolum tantum præstatur.* Culpa autem levissima non venit in iure nomine Culpæ sine addito positæ, ut patet in exemplis allatis in l. 5. §. 2. ff. *commod.* ubi idem in locatione, quod in Societate, pignore, &c. statuitur, de quibus etiam ad versari fatentur, non præstari culpam levissimam.

Ad hos ergo textus respondet nimis divinatorie Hunnius, locationem & conductionem subjici tanquam exemplum illius contractus, in quo utriusque commodum vertitur, non verò ejus, ex quo levissima culpa non est præstanda (in meo exemplari est omisa particula *non*. sed utriusque subintelligenda, alioquin Hunnius contra seipsum pugnat.) quam responsum fatetur ipsemet, posse alicui divinatoriam videri, nisi tur ipse putat] stabiliter textibus aliis quos professert: sed reverà non sunt ita irrefragabiles, ut ipse putat. Itaque

521. **O**bjiciunt adversarii 1. & præcipue §. 1. h. e. ubi dicitur. [Qui pro utu aut vestimentorum, aut argenti, aut jumenti mercedem aut dedit, aut promisit: ab eo custodia talis desideratur, qualem diligentissimus paterfam. suis rebus adhibet.] Ad hunc textum varie responsiones excogitæ sunt. Henricus Boerius post glossam, Vvesenbecium, Borcholt, Petrum Fabrum, Treutlerum, Bachovium, & alios, respondet, in hoc §. superlativum esse positum pro positivo: sicut contra non semel in iure positum ponitur pro superlativo. Sed hæc responsio est difficilis, nec est bona instantia, quod aliquando

pona.

ponatur positivus pro superlativo, nam positivus inest superlativo, sed non e contra.

Potest tamen dari responsio nonnihil emendari ex Casparo Manzio, qui negat hanc consequentiam adverbiorum. Imperator desiderat a Conductore talem custodiam, qualem diligentissimus paterfamilias suis rebus adhibet. Ergo Conductor præstat levissimam culpam, teneturque ad exactissimam diligentiam. Ratio negandi est, quia custodia diligentissimi patrisfamilias hic non designat summum gradum diligentiam, sed exactiorem tantum, quam quisque suis rebus impendit. Itaque isti AA. volunt Imperatorem non in illo rigore locutum esse, quem vox præferret. Hac tamen responsione seposita.

Melius respondent alii, quos refert, & sequitur Ludwiel, in hoc §. contineri exceptionem à regula generali. nempe generaliter quidem conductorem non teneri nisi de culpa levi, nempe quia communiter in hoc contractu utriusque utilitas versatur, & à contrahentibus intenditur ac queritur. quia tamen aliquando contingit, ut solius Conductoris utilitas intendatur, eò quòd et si res ei locetur pro mercede, tamen locator hoc facit in gratiam conductoris, alioquin non desiderans locationem, & tunc secundum hunc §. tenebitur ad culpam levissimam propter aliam regulam generalem, quòd si accipientis solius utilitas versetur, teneatur ad culpam levissimam. Quòd autem Imperator in dicto §. loquatur de tali conductore, satis liquet ex contextu sincerè ponderato, quem frustra conatur eludere Hunnius: postquam enim Imperator posuisset regulam generalem, & quid communiter ac per se loquendo observandum sit in hoc contractu, in his verbis. *Conductor autem omnia secundum legem conditionis facere debet: & si quid in lege præmissum fuerit, id ex bono, & equo præstare.* Subjungit aliquam vel exceptionem vel limitationem, de eò qui alium ad locandum sollicitat oblata mercede: [Qui pro usu aut vestimentorum, aut argenti, aut jumenti mercedem aut dedit, aut promisit, ab eo custodia talis desideratur, qualem diligentissimus paterfamilias suis rebus adhibet.] Ecce quòd enumeret certas res, quæ communiter non solent esse ad locationem ordinatæ, & non loquatur generaliter de omni locatione. Si enim voluisset generalem regulam statuere, cur quæso vestes, argentum, & jumentum nominasset? Itaque Imperator locutus est de conditione earum rerum, quæ dum conducuntur, principaliter in utilitatem conductoris conducuntur, & ideo præsumitur tacite in eam diligentiam consentire, quæ levissimæ culpæ opponitur, argumento legis 1. §. 35. ff. depositi, ubi similis casus in deposito resolvitur. [Sæpè evenit, ut res deposita, vel nummi periculo sint e jus, apud quem deponuntur, ut puta, si hoc nominatim convenit: sed & si se quis deposito N.B.

obtulit, idem Iulianus scribit, periculo se deposito illigasse: ita tamen, ut non solum dolum, sed etiam culpam & custodiam præstet, non tamen casus fortuitos.]

523. Obijciunt 2. legis 25. §. penultimū, ff. h. t. [Qui columnam transportandam conduxit, si ea, dum tollitur, aut portatur, aut reponitur, fracta sit, ita id periculum præstat, si qua ipsius, eorumque, quorum operâ uretur, culpa acciderit: culpa autem abest, si omnia facta sint, quæ diligentissimus quisque observaturus fuisset.]

Aliqui respondent, hoc provenire ex natura rei locatæ, quæ cum valde fragilis sit, exigit summam diligentiam. Hanc responsionem cum multis aliis defendit VVurmserus. Sed ea ab aliis exploditur, propter exempla quæ statim subiunguntur in dicto §. *Idem scilicet intelligimus, & si dolus, vel signum transportandam aliquis conduxit. Idemque ad ceteras res transferri potest.* Verum, VVurmserus supponit tanquam innegabile, quòd etiam riga si eximantur, sint fragilia sicut columna. Itaque

Respondentium cum aliis pluribus, Bachovius & Ludwiel, ideo in similibus conditionibus Conductorem teneri ex levissima culpa, quia conductor operam suam obtulit, adeoque specialiter peritiam suam profectus intelligitur. Hanc responsionem rejicit VVurmserus dicendo, se non posse videre, quale artificium hic requiratur, non artificium aliquid singulare, sed diligentiam in casu proposito propter rei fragilitatem. Ego existimo hos AA. vix reipsa inter se differre, & diligentiam, quæ requiritur ad res fragiles transportandas, non distinguere à singulari peritiam: adeoque non accipere artificium in suo rigore, sed pro industria & sollicita ac cauta attentione, quæ, sicut artificia, in quadam dextertate consistunt.

Denique, ad hanc objectionem posset generalius responderi, conductorem se obligasse ad custodiam acceptæ mercede: quo casu teneri ad diligentissimam custodiam habetur lege 40. ff. h. t. *Qui mercedem accipit pro custodia alicuius rei, is huius periculum custodie præstat.* Sed de hoc satis in quo puncto usus habet, ut communiter locummodo levis culpa præstetur, nisi aliud conventum sit.

Placet hic adijcere exempla quadam culpæ levis. 1. Censetur culpa levis, si damnum oriatur ex pacto non observato. v. g. si locator pactus est, ne ignis in re locata accenderetur, & domus deinde ex tali igne accenso, etiam absque nova culpa, comburitur, quia sufficit culpa præcedens. l. 11. §. 1. ff. h. t. *Si hoc in locatione convenit. Ignem ne habeto.* & habuit, tenebitur, etiam si fortuitus casus admisit incendium, quia non debuit ignem habere. 2. Si induxit in domum homines periculosos, unde poterat timeri destructioni rei locatæ. l. 2. pr. ibi. *Nisi id præter, ut*

Culpam etiam eorum, quos induxit, præstet suo nomine, nisi nihil convenit: si tamen culpam in inducendis admisit, quòd tales habuerit, vel suos, vel hospites. 3. Si ex mora reddendi rem locatam tempore præscripto res perit. 4. Si in utendo rem in nos præscriptos excessit. 5. Si damno imminenti non occurrat, v. g. non evert de damno infecto, vel locatorem non monuit. l. 1. c. §. 2. *Item præstare debet conductor, ne in aliquo vel in rei, vel corpus deterius faciat, vel heripiat. v. g. si permittet præstare servitium.*

CONTROVERSIA XV.

Quandonam Conductor teneatur de incendio domus conductæ.

SUMMARIUM.

AD quem spectet damnum ex incendio orto in adibus conductis, ignorato auctore. 525.

An universum incendium reputetur inter casus fortuitos. 526.

An possit univ. saltem præsumi pro Locatore, an pro Conductore. 527.

An præsumatur solum culpa levissima in omissione. 528.

Referuntur plura facilitantia præstin. in casu incendii. 529.

Loquendo de obligatione restituendi in foro conscientiarum res est expedita, secundum ea quæ de restituendi obligatione disputata sunt tom. 1. tr. 2. quòd nisi interveniat culpa Theologica gravis, hoc est lethalis, non sit obligatio restitendi ante iudicis sententiam: bene tamen, si talis culpa interveniat. Nunc de Iure positivo & foro externo videndum, quo etiam certum est, quòd casum fortuitum non præstat Conductor, quando de eo constat, ut si domus fulmine comburatur. Habetur §. 1. h. t. ibi. *Et si aliquo casu fortuito rem amiserit, de restituenda ea non tenebitur.* & alibi passim.

531. QUÆRITUR ergo quid dicendum sit, quando incendium in adibus conductis constat ab inhabitantibus ortum habuisse, sed nescitur, cuius culpa; queritur, inquam ad quem damnum spectet, an ad Locatorem, an ad Conductorem; quæstio non solum trivialis est & non ossa, sed etiam admodum frequens. Aliis remittitis eadem quæstio proponitur, an præsumptio sit contra Conductorem, quòd ipsius culpa faldem levi contingat incendium, adeoque damnum præstare debeat, quamdiu non probat, à se adhibitam diligentiam diligentis patrisfamilias, vel potius an præsumptio sit pro ipso, quòd non commiserit culpam levem, adeoque ad Locatorem spectet, probare culpam commissam. In hac autem quæstione video Recentiores favere Conductori, post Myningetum. cent. 6. obs. 88. & Gail lib. 2. obs. 21. Videmus huius favorabilis sententiae fundamenta.

526. Primum fundamentum. Incendium est casus fortuitus (nisi contrarium probetur) l. §. 4. ff. commodati. ibi. [Quod verò senectute contingit, vel morbo, vel vi latronum ereptum est, aut quid simile accidit, dicendum est, nihil eorum esse imputandum ei qui commodatum accepit, nisi aliqua culpa interveniat. proinde et si N.B. incendio vel ruina aliqua contingit, vel ali- quod damnum fatale, non tenebitur.] Hic textus non probat, quòd univ. saltem præsumatur, incendium fortuito & sine culpa ortum fuisse, multò minus dicitur, quòd ad Locatorem pertineat probare culpam: sed solum dicitur, quòd incendium casu fortuito ortum non debeat commodatario damno esse, quòd nemo negaverit.

Deinde hoc ipsum probatur ex l. 18. ff. eod. [In rebus commodatis talis diligentia præstanda est, qualem quisque diligentissimus paterfamilias suis rebus adhibet, ita ut tantum eos casus non præstet, quibus restitui non potest, veluti morte servorum, quæ sine culpa & dolo ejus accidit, latronum hostiumve incursum, piratarum insidias, naufragium, incendium, fugas servorum, qui custodiri non solent.] &c. Ex ipsis exemplis apparere, quòd lex plus non dicat, quam, quòd incendium sine culpa ortum non noceat commodatario: non dicit autem: incendium semper præsumi fuisse sine culpa, & casum fortuitum, inimpedibile. Id ipsum colligitur ex aliis similibus textibus, qui loquuntur de incendio, de quo constat, ortum esse fortuito, ut ex fulmine. §. 2. Inst. quibus modis re contr. oblig. *Qui murum accepit si quilibet fortuito casu amiserit, quòd accepit, veluti incendio, ruina, naufragio, &c.* Quæ eadem propè verba habentur reg. 23. de R. I.

Ex his textibus (quos vix puto probare intentum, quasi univ. saltem præsumatur incendium esse casum fortuitum) sic argumentantur. Conductor non tenetur præstare casum fortuitum. Sed incendium numeratur inter casus fortuitos: ergo non tenetur præstare incendium. 32. Minorem non satis probati, debere enim probati, quòd plerumque & per se loquendo incendium esset casus fortuitus; hoc tamen in adductis legibus non dicitur, neque illarum legum intentio est, definire casum fortuitum, aut eos recensere, & affirmare; sed: ad casum fortuitum non tenetur conductor aut commodatarius, adeoque nec ad incendium præstandum; tunc, quando est fortuitum. Et tunc, quòd incendium sæpius contingat ex culpa, quàm casu fortuito, supponitur in lege 11. ff. de periculo & commodo rei vend. dicitur: *Cum incendium sine culpa fieri non potest.*

Secundum fundamentum est. Quilibet præsumitur diligens & industrius, donec de ejus negligentia & culpa doceatur. Sed respondeatur,

tar, hoc axioma procedere, quando deest præsumptio iuris in casu qui frequentius committitur ex culpa, quam sine culpa. Negatur autem tale esse incendium ortum à domesticis, & non à causa extrinseca.

Quare ab hac communiore sententia non sine oppositis fundamentis recedit Fachineus l. 1. c. 87. & imprimis se fundat in verbis legis 3. §. 1. ff. de Off. pref. vigilum. ubi dicitur. *Plerumque incendia culpa sunt inhabitantium.* Ad quem locum respondent adversarii cum glossa, esse intelligendum de culpa levissima. Belle profectò, sic destruunt suum fundamentum: quòd incendium sit casus fortuitus. nam casus fortuitus non fit ex culpa levissima, sed sine omni culpa. Porro, lex adducta supponit culpam simpliciter: culpa autem simpliciter prolata in iure sonat culpam levem, ut ex adversariis aliqui in terminis docent. Conatur quidem probare, incendium plerumque fieri ex culpa levissima ex lege 11. cit. ff. de per. & comm. vel vend. Sed, ut existimat Fachineus, lex potius nocet adversariis: nam sic habet. [Si vendita Insula combusta esset, cum incendium sine culpa fieri non possit, quid iuris sit? Respondi, quia sine Patrisfamilias culpa fieri potest, neque si servorum negligentia factum esset, continud Dominus in culpa est. Quamobrem si diligentiam venditor adhibuisset eam in Insula custodienda, quam debent homines frugi & diligentes præstare, si quid accidisset, nihil ad eum pertinebit.] Sensus legis est, incendium quidem regulariter absque culpa non fieri, & plerumque inhabitantium culpa, sed non statim patremfamilias esse condemnandum, quia si diligentiam adhibuit, non tenetur. Diligentia ergo probatio excusat patremfamilias. Ità Fachineus. Existimo tamen, quòd si antecedenter constaret, patremfamilias esse hominem frugi, & bene administrantem domestica, non esset illi opus probatione alià peculiari, ut hic & nunc censeret officio suo non defuisse.

527. Et hæc sunt Iura, quibus aliqui putant fundatam esse præsumptionem pro Locatore (quæ est longè communiore opinio, ut videtur apud Berlichium p. 4. conclus. 25.) contra conductorem. Sed, meo iudicio, præsumptio iuris nec preest esse universalis pro conductore, nec contra illum, cum ex circumstantiis variis pendeat, quid præsumendum sit.

528. Ad facilitandam praxin operæ pretium erit magis particularia referre, quæ communiore & saniore DD. calculo sunt approbata. Imprimis ergo, quando dicunt communiter DD. quòd incendium præsumatur quidem culpa inhabitantium, sed non nisi levissima eorum præsumi, intelligi volunt de culpa, quæ in omitendo, vel negligendo consistit, non quæ in committendo, vel faciando. Ità Menochius lib. 2. de arbit. Iud. cent. 4. casu 390. n. 7.

Hinc concludunt DD. quòd ex hac præsumpta culpa levissima nemo ad penam vel damni reparationem damnandus sit, nisi alioquin vel ex pacto, vel ex natura contractus ad culpam levissimam præstandam teneatur. Quare si qui ad reparationem damni agere velint, incumbet illis probatio culpæ levissimæ.

529. Docent 2. Ad hoc ut possit fieri condemnatio ad damni reparationem, requiritur ut probeatur culpa alicujus certæ & determinatæ personæ. Quapropter, si in domo combusta plures sint inquilini, omnes absolvendi sunt, quamdiu non probatur alicuius determinatæ culpæ accidisse. Excipiunt tamen Incolam qui sit male fidei possessor.

Docent 3. Culpam probandam esse factam conjecturis, & iudiciis, quæ an sufficiant, Iudicis arbitrio relinquunt. Quodsi unicus domum inhabitat, tanta contra eum est præsumptio, ut capi, & ulterius inquiri possit, non tamen continuo condemnari.

530. In specie verò culpa lata & levis præsumitur, si actor doceat, inquilinum in loco incongruo & periculoso ignem excitasse, v. g. in stabulo stramine aut feno repleto, &c. Item, si ignis excitatus est flantibus ventis, in loco unde potuit flamma vento defertari ad partem domus concipiendo igni idoneam. Item si probetur, non reanuisse de nocte ignem velatum, seu cooperatum.

Quomodo autem Paterfamilias teneatur ex culpa suorum domesticorum, si circa suum officium deliquerunt, huc non pertinet, sed ad declarationem actionis ex lege Aquilia, ex qua etiam levissima culpa in commissione consistens præstanda est, de quo puncto actum est 10. l. 1. tr. 2. nempe si quis ex famulis culpam circa suum officium commisit, v. g. si stabularius candelam in stabulo negligentius affixit. Unde infertur, quòd etiam domesticus culpam commisit, sed non actu pertinente ad suum officium, sed alio, v. g. bibendo tabacum, tractando bombardas &c. Paterfamilias actione ex lege Aquilia pulsari non possit. Sed, ut dixi, hæc aliò pertinent.

CONTROVERSIA XVI.

Quandonam Conductor expelli possit ante lapsum temporis constituitur.

SUMMARIUM.

Prima causa expellendi Conductorem, mora in solvenda pensione. 531.

An obstaret pactum sub pœna, non expellendi ante tempus. 532.

An sufficiat, vel primo anno non solvisse pensionem. 533.

Intellectus legis 54. §. 1. & l. 56. ff. locati. 534.

An iure Canonico requiratur biennium. 535.

Secunda causa expellendi: necessitas Locatori de novo emergens. 536.

Quid si Locator habet plures aedes locatas. 537.

Quid si stipulatione promissum esset non expellendum ante tempus. 538.

An hæc necessitas etiam locum habeat in prædio rustico locato. 539.

Tertia causa: necessitas rescindendi aedes. eod.

Quarta: abusus rei locatæ. 540.

An possit locator exigere pensionem pro tempore residuo. eod. & seq.

Si res locata fuit hypotheca subiecta pro securitate contractus, an adhuc expelli possit. 541.

An ex casibus positus possit locator Conductorem expellere propria auctoritate. 543.

531. **D**ICENDUM est, posse Conductorem à Locatore à re conductæ expelli (præsciendando nunc, an privatâ, vel solum publicâ auctoritate, de quo postea) ante finitum locationis tempus, ex quatuor causis. Et Primò, si debito tempore pensionem non solvat. lege 3. C. h. 1.

[Æde, quam te conductam habere dicis, & pensionem Domino solvisti, invitam te expelli non oportet.] Ergo si non solvit, potest expelli. In eodem lege subjungitur cætera causæ his verbis. [Nisi propriis verbis Dominus eam necessariam esse probaverit, aut corrigere domum maluerit, aut tu male in te locata versata es.] Circa quas varia dubia sunt expedienda.

532. **D**UBITATUR ergo 1. Si in Contractu conventum fuisset, ut sub certa adjecta pœna ante tempus, nec posset conductor expelli, nec etiam sponte recedere, an nihilominus expelli possit non soluta pensione. 2. Affirmative per textum expressum in lege 45. §. 1. ff. h. 1. [Inter Locatorem fundi, & Conductorem convenit, ne intra tempora locationis Sejus conductor de fundo in vitus repelleretur, & si pulsatus esset, penam decem præstet Titius Locator Seio Conductori: vel Seius Conductor Titio, si intra tempora locationis discedere vellet, æquè decem Titio Locatori præstare vellet. quod invicem de se stipulari sunt: quæro, cum Seius

ist. Hsun. de Just. Tom. IV.

conductor biennii continui pensionem non solveret, an sine metu pœnæ expelli possit. Paulus respondit, quamvis nihil expressum sit in stipulatione pœnali de solutione pensionum, tamen verisimile esse, ita convenisse de non expellendo colono intra tempora præfinita, si pensionibus paruerit, & ut oportet coleret: & ideo si penam perere caperit, quæ pensionibus factis non fecit, profuturam locatori doli exceptionem.] Quibus verbis explicatur ratio resolutionis. nempe quia non censetur fuisse intentio cedendi iure expellendi, si observanda non observaverit Conductor, sed solum hoc intendebatur, ut locatori integrum esset expellere Conductorem absque alia causa, dummodo penam adjectam solveret.

Hinc autem videbatur inferendum, quòd, si non fuisset adjecta pœna, non posset expelli ob non solutam pensionem. quia aliquo illud pactum nihil operaretur, sed perinde esset ac si adjectum non esset. Videri quidem posset locator voluisse se obligare ad non utendum iure expulsiōnis, quod alioquin haberet. Verum, nec hoc legitime inferitur, quia pactum illud potest adjectum esse hac intentione, ut non expellatur in casibus, quibus posset expelli absque omni culpa conductoris (ut dicam paulò post) non autem, quando est in culpa, ut est, si non solvat pensionem. Itaque ex aliis circumstantiis iudicandum erit, quo sensu voluerit se locator obligare ad non expellendum.

533. **D**UBITATUR 2. An sufficiat, vel primi anni pensionem non solvissè, ut possit expelli, vel requiratur, ut biennium non solverit. Lessius cum aliis quos sequitur Lugo n. 12. volunt, tam Iure Civili, quam Iure Canonico requiri biennium, & in super requirunt, quòd conductor elapso biennio non statim purgaverit moram offerendo pensionem. Iurista quos sequitur Harprecht n. 71. sine discrimine negant requiri biennium, sed sufficere volunt, primâ vice quæ tenebatur solvere, non solvissè. Alii quos sequitur P. Molina d. 499. distinguunt inter Ius Cæsareum, & Canonicum, & priore attempto negant, secundo verò affirmant requiri biennium.

534. **D**ICO 1. Iure Cæsareo non requiritur biennium. Colligitur ex lege 3. C. h. 1. jam antè recitata, ubi nulla planè fit mentio biennii: sed simpliciter requiritur quòd solverit pensionem, ad hoc ut expelli non possit: atqui sermo simpliciter prolatus de primo actu intelligitur, id est, unico actu perfititur, consumitur atque finitur, ut communiter tenent DD. in leg. 89. §. 1. ff. de V. S. ubi dicitur. *Hoc sermone: dum nupta fuerit: prime nuptie significatur.*

Obijciunt 1. lege 54. §. 1. ff. locati. 2. Quòd ibi mentio sit de biennio, non pertinet ad decisionem, sed narrationem facti, unde certum est, nihil concludi. Lex paulò antè est recitata. Addit Pater Molina, ideo mentio

Y 2 nemo

nem biennii factam utiliter esse in ea lege, quia hinc constare poterat de pertinacia; & quod moram non celeriter purgaverit.

Obijciunt 2. *Legem 16. ff. eodem*, ubi etiam fit mentio biennii. Non fieri mentionem biennii tanquam termini ad expulsionem requisiti, sed quod bona absentis & per biennium non apparentis, sint describenda. Lex ita habet. [Cum domini horreorum insularum que desiderant, diu non apparentibus, nec ejus temporis pensiones ex solventibus conductoribus, aperire, & ea quae ibi sunt describere a publicis personis, quorum interest, audiendi sunt: tempus autem in ejusmodi rebienii debet observari.] Nempe quia durum & inhumanum est, alicujus res secretas & patrimoniales detegi: ideo rectè longiusculum tempus requiritur a legibus ad hanc descriptionem.

335. DICO 2. De iure Canonico videtur requiri biennium, propter ultima verba cap. 3. h. 1. ubi dicitur, [posse conductorem rationabiliter amoveti, si canonem per biennium non solvisset, sibi satisfactione celeri non providit.]

Respondent adversarii, hunc textum esse intelligendum de emphyteuta. Sed est violenta explicatio, nam loquitur de locatione simpliciter, & tradit cum iure civili tres alias legitimas expellendi causas, quae non procedunt omnes de emphyteuta. Favet quidem responsioni terminus *Canonis*, qui magis convenit emphyteuta, quam Conductori: videtur tamen absurdum, quod Pontifex in ultimis verbis strictius acciperet locationem, quam in prioribus, quare hoc interpretatio, ut dixi, non satis congruit textui. Voluit fortè Pontifex constituere biennium in favorem sententiae tunc jam probabilis ex iure Digestorum faciente mentionem biennii. Et haec circa primam causam expellendi Conductorem ante lapsum temporis.

336. Secunda & legitima causa expellendi conductorem necdum finito locationis tempore, est necessitas post factam locationem Locatori superveniens, nec praevia, inhabitandi domum locatam. Ita lege Codicis 3. citata, & cap. *Propter sterilitatem*, cit. Casus habetur in glossa si domus inhabitata in peratò corruat, aut mineatur ruinam, ut tunc inhabitari non possit, neque locator habeat aliam inhabitabilem. item si habeat in domo inhabitata hostem sibi periculosum, &c. aliud exemplum affertur, si locator praeter spem ducat uxorem, ut non sufficiat prior domus ad habitandum: aut matrimonio junxit filium, cui domus locata est necessaria. item si locator acquirat novum officium aut dignitatem requirentem majorem habitationis locum.

337. Dubitari possit 1. Utrum, si Locator habere plures aedes diversis locatas, possit ex tali necessitate, quemcumque illorum vellet, expellere. Et in primis mihi certum est, non posse

expellere, nisi quantum requisit necessitas. Deinde existimo, habere vi privilegii à iure concessi optionem inter conductores: nam cum singulis secundum juris dispositionem contraxit: & sicut ex legitimis causis potest quisque conductorem recedere, ita & ex istem expelli: nam per hoc quod pluribus locaverit, non auferitur illi jus acquisitum contra primum conductorem. Censeo tamen, quod, si caetera essent paria, & unis tamen ex conductoribus solvisset constantem pensionem, alius autem non solvisset, & sic ad hunc expellendum duplex causa sufficiens esset, aequitati consentaneum esset, ut ille praeter illo expelleretur: quod nuper in occurrente casu consului, & obtinui.

338. DUBITATUR 2. Utrum si stipulatione promissum esset, non expellendum conductorem ante lapsum temporis, adhuc expelli posset superveniente huiusmodi necessitate. P. Molina dicit, ex circumstantiis esse iudicandum, an promittens voluerit se ad hunc casum obligare. Sed quidvis ex circumstantiis non appareat? Covarruvias *variar. res. c. 15. n. 4.* affirmat posse expelli: quia pactum videtur solum se extendere ad casus non privilegatos à iure. Sed hoc mihi difficile est, quia hoc contineretur in ipso contractu, nullo adjecto pacto: videtur ergo pactum adjectum esse cum aliqua renuntiatione privilegii à iure concessi.

Putarem ergo, praesumendum esse, quod illud pactum fuerit adjectum ad non expellendum etiam in casibus à iure concessis, excepto casu non solutae pensionis, in quo culpa & infidelitas conductoris versatur, ut proinde fidem non servanti, fides quoque merito non servetur. Et ita sentit Angelus in *legem 3. C. citatam*, & Valasquus putat in iudicando hanc sententiam praevaleantur.

339. Dubitari possit 3. An haec causa possit etiam habere locum in praedio rustico locato. Negat Lugo, & Molina, & ante hos Ant. Gomez c. 3. n. 6. nullo adducto iure, sed ex ea solum ratione, quia putant, non posse illam necessitatem occurrere. Ego autem existimo posse etiam in huiusmodi locum habere: nempe si locator praeter spem cogere pecora sua aliaque quae in praedio suo alio non locato habet, aliò transferre, quia v. g. stabulum corruat, aut combustum est: cur enim hoc privilegium solis aedibus & urbanis praediis concederetur? Neque refert, quod lex 3. Codicis loquatur de aede, nam hoc ideo est, quia de illa erat Imperatori proposita quaestio, alioquin neque ob non solutam pensionem poterit ex praedio rustico expelli, cum etiam de sola aede id dicitur, quod tamen nemo dixerit. Non extenditur ergo privilegium ultra verba legis, si verba accipiantur in sensu & secundum intentionem legislatoris, quae utique ad praedia rustica tanquam receptacula pecorum

tum non minus se extendebat, quam ad aedes urbanas.

Tertia expellendi causa ante finitum locationis tempus est, necessitas restituendi aedes locatas, quae restitio cum ad locatorem spectet, quandoque talis esse potest, ut perfecti non possit nisi emigrante conductore. Habetur lucibus jam adductis. Finita restitutiōne restituenda est domus conductori, & pro rata temporis pensionis pars remittenda, ut habetur cap. 3. cit. ibi. [Verum, invito inquilino domum inhabitare vel rescicere poteris, si necessitas, (quae tamen non imminet locatiōnis tempore) id exposcat, remissa sibi pro residuo temporis pensione.]

340. Quarta expellendi causa, iisdem iuribus expressa, est, abusus rei conductae, sive fiat destructio & deterioratio, sive scandalosa usurpatione, & bonis moribus contraria: v. g. metretices aut lenones introducendo, vel alia exercendo, quae viciniae molestiam creent.

DUBITATUR, utrum Locator nihilominus possit integram pensionem pro reliquo etiam tempore, quo alioquin conductor tolerandus fuisset, exigere, vel potius an sit remittendum pro rata temporis, sicut in casu secundo & tertio causae, in quibus certum est esse remittendum. De hoc ergo quattuor casu dubitatur, ex cuius dubii resolutione constabit etiam, quid dicendum sit in casu primae causae, nempe quando conductor expellitur ob non solutam pensionem.

Prima ergo sententia simpliciter docet, nihil esse remittendum. Ita post Cynum & Azonem Navarrus in *Manuali. 17. n. 194.* quorum ratio est, quia culpa sua ejicitur conductor, quae ratio cum etiam procedat in casu primae causae, utique id ipsum de hoc dixissent.

Secunda sententia vult esse remittendum. Ita Salycetus, Durandus in speculo, post gloss. addunt tamen, locatori competere actionem de damno illato, seu ad interesse, & hoc est extra controversiam: sed an in super pensio integra exigi possit, est dubium.

Tertia sententia est P. Molinae qui in hoc approbat opinionem & distinctionem Gregorii Lopez. Si locator expulso conductore, invenit alium qui conduceret pro sequenti tempore tanta mercede pro rata temporis, quantum pariter erat prior conductor, tunc prior conductori est remittendum de pensione: Si verò nullum invenit, nihil est remittendum: quia non debet Locator ex culpa conductoris iacturam pati pensionis, adeoque haec iactura jam venit computanda inter damna illata, pro quibus certum est teneri conductorem. Idem tenet Lessius.

341. Quarta, & mihi rationabilior sententia est Cardinalis Lugo n. 15. Si enim con-

ductoris perverfa conversatio in aedibus est ejusmodi, ut nec decet nec liceat conductorem tolerare, adeo que moraliter & civiliter cogatur locator expellere conductorem, quia v. g. praebet scandala, vel ledit vicinos, &c. tunc utique potest non pensionem exigere, si non potest habere commodè alium qui absque tali abusu velit conductorem: & in hoc casu procedit sententia tertia. Si verò non inferat talem necessitatem, sed possit tolerari bona conscientia, si vellet locator habere patientiam, contentus, quod possit conductorem convenire ratione damni dati, tunc non poterit exigere totam pensionem: ratio est, quia hujus iacturam non patitur invitus, sed volens, utendo iure expulsionis, ad quod nemo cogit.

Ob hanc rationem inferitur, nec in primo casu, quando pensio non solvitur, posse totam pensionem exigi, quia locator non habet necessitatem expellendi, sed possit, si vellet, tolerare, & ad integram pensionem agere: ergo iacturam integram pensionis non tam invitus quam volens, non tam à conductore, quam à seipso patitur.

Circa omnes quatuor causas haecenus enumeratas, duo dubia superant. Itaque

342. DUBITATUR 1. Si res locata fuit hypothecae subiecta pro severitate contractus, an adhuc possit ex allatis causis conductor expelli. Negantur aliqui, sed affirmant communius alii, quos sequitur Covar. Valasq. Molina. Ratio est, quia, sicut alibi diximus de iuramento contractibus adjecto, quod non firmet contractum, nec se ulterius extendat, quam quod servandus sit, quousque absque iuramento, ex natura contractus & ex iustitia servandus esset, & superaddat solummodo motivum Religio- nis, ita etiam de hypotheca dicendum est.

Dices. Suprà diximus, quod vigore talis hypothecae successor particularis non possit expellere conductorem, ergo nec locator poterit expellere: quia conductor acquisivit jus in re, quod non debet esse fortius contra successorem particularem, quam contra locatorem. Respondendo consequentiam. Disparitas est, quia jus conductoris ex hypotheca quaesitum, est antiquius quam jus successoris particularis: & est absolutum respectu illius, & ideo non potest esse successoris illi prejudicare. At verò jus locatoris est antiquius iure conductoris per hypothecam quaesitum, & hoc est tantum conditionatum respectu locatoris, seu melius, resolvable sicut est ipse contractus.

DUBITATUR 2. Utrum in casibus allatis possit Locator expellere conductorem propria auctoritate. Communis sententia affirmat, ut refert & sequitur Alii. Valasq. Greg. Lopez. Eadem quaestio movetur & resoluta est de emphyteuta & Valallo.

543. DICENDUM omnino videtur, non posse propria auctoritate expelli. Ratio juris generalis est regula 176. ff. de R. I. [Non est singulis concedendum, quod per magistratum publice possit fieri, ne occasio sit majoris tumultus faciendi.]

Ad hoc probandum adducit Hunnius legem 9. C. unde vi. quam retuli in tr. de Interdictis. Sed hæc lex ad propositum non facit, quia loquitur de expulsiōe illius qui suo nomine possidet, & quidem civiliter, & ideo amittit jus quod prius habebat.

Melius adducitur lex 13. ff. quod metus causa, ubi dicitur. [Exstat decretum D. Marci in hæc verba. Optimum est, ut si quas putas te habere petitiones, actionibus experiaris; cum Martiano diceret, vim nullam feci: Cæsar dixit: tu vim putas esse solum, si homines vulnerentur: vis est tunc, quoties quis id, quod deberi sibi putat, non per iudicem reposcit. Quisquis igitur probatus mihi fuerit, rem ullam debitoris vel pecuniam debitam non ab ipso sibi sponte datam, sine ullo iudice temere possidere; NB. vel accepisse, si que sibi ius in eam rem dixisse, jus crediti non habebit.]

Neque refert, quid in Iure sæpius dicatur, posse conductorem à locatore expelli: hoc enim intelligendum est, servato juris ordine: neque sonat corporalem, sed civilem expulsiōem, ut loco citato dixi.

CONTROVERSIA XVII.

De variis exemplis quibus Locator culpam præstare tenetur, aut damnum etiam sine culpa datum.

SUMMARIUM.

Datur variis casibus, quibus Locator culpam aut damnum præstare tenetur. Primus ex lege 19. §. 1. ff. locati de vasis vitiosis locatus.

Secundus casus ex lege 6. §. 4. ff. de act. empti. eod.

Tertius ex lege 13. §. 6. ff. locati. §. 1. 9. §. 5. ff. eod. 545.

Quartus ex lege 13. §. 1. §. 2. ff. eod. 546.

Quintus de non præstita opera ut promissa est: ex variis legibus. 547.

Suprà vidimus, quibus casibus culpam levem præstare teneatur conductor, nunc de locatore eandem obligationem videamus.

544. Primum exemplum habetur in l. 19. §. 1. ff. h. t. [Si quis dolia vitiosa ignorans

locaverit, deinde vinum efflaxerit, tenebitur in id quod inter est, nec ignorantia eius erit excusata: aliter atque si saltem piscium locasti, in quo herba mala nascebatur. hic enim si pecora vel demortua sunt, vel etiam detritoria facta, quod interest præstabitur, si scivisti: si ignorasti, pensionem non petes.] Sed que est discriminis ratio, cur hoc casui locati casu admittatur ignorantia, ut excuset ab interesse, non item in casu locatorum vasorum? g. Discrimen esse, quod facilius præsumatur inculpabilis ignorantia in piscibus, quæ non poterat prius experiri, an continenter herbas malignas, sicut poterat experiri vasorum integritatem. Hinc fit

Exemplum 2. in l. 6. §. 4. ff. de act. empti. in fine. [Quod & in locatis dolis præstandum Sabinum respondisse Minucius refert.] Nempe, si vasa pro non vitiosis locasset, nulla ignorantia excusetur, sed censeretur locator periculum in se suscepisse.

545. Exemplum 3. habetur l. 13. §. 6. ff. h. t. [Si fullo vestimenta polienda accepit, eaque mures rosferint, ex locato tenetur: quia debuit ab hac re cavere: & si pallium fullo permutaverit, & alii alterius dederit, ex locato actione tenebitur, etiam si ignarus fecerit.] Huc etiam pertinet, quod habetur l. 9. §. 5. ff. h. t. [Celsus etiam imperitiam culpæ adnumerandam scripsit: si quis vitulos pascondit, vel faciendum quid poliendumve conduxit, culpam cum præstare debere, & quod imperitiâ peccavit, culpam esse, quippe ut artifex [inquit] conduxit.]

546. Exemplum 4. habetur l. 13. §. 1. §. 2. ff. h. t. [Si navicularius onus Minutimas vehendum conduxerit, & cum flumen navis casu sibi non posset, in aliam navem mercem transferret, eaque navis in ostio fluminis perierit, tenetur primus navicularius. Labeo, si culpa caret, non teneri, ait. ceterum si vel invito domino fecit, vel quo non debuit tempore, aut si minus idoneæ navi imposuit: tunc ex locato agendum. §. 2. Si Magister navis sine gubernatione in flumen navem immiserit, & tempestate ortâ temperare non poterit, & navem perdidit: vectores habebunt ad versus eum ex locato actionem.]

547. Exemplum 5. Est in eo, qui locavit operam suam ad faciendum ædificium tale, ut mercatur approbati boni viri arbitrio, vel certo tempore absolvendum, & hæc non præstat. de quo habentur plures leges h. t. ff. l. 30. [Opus quod aversione locatum est, donec approbatur, conductoris periculo est [conductor hic vocatur ille qui operam suam locavit, quod etiam in seqq. observandum.] quod verò ita conductum sit, ut in pedes mensurasque præstetur: eatenus conductoris periculo est; quantum ad mensuram non sit: & in utraque causa nociturum locatori

(id est,

(id est, qui operam alterius conduxit,) si per eum steterit, quominus opus approbatur, vel admitteretur: si tamen vi majore opus prius intercederit quam approbatur, locatoris periculo est, nisi si aliud actum sit: non enim amplius præstari locatori oporteat, quam, quod suâ curâ atque operâ contulerit. §. lege seq. Si prius quam locatori opus præstaretur, vi aliqua consumptum est, detrimentum ad locatorem ita pertinet, si tale opus fuerit, ut probari deberet.] Ergo per argumentum à contrario sensu, si non fuisset approbandum, detrimentum ad artificem spectaret. §. l. 51. §. 1. [Locavi opus faciendum, ita ut pro opere redemptori certam mercedem in dies singulos darem, opus vitiosum factum est, an ex locato agere possim. Respondit, si ita opus locasti, ut bonitas eius tibi à conductore adprobaretur: tamen si convenit, ut in singulas operas certa pecunia daretur: præstari tamen tibi à conductore debet, si id opus vitiosum factum est, &c. poterit ergo ex locato cum eo agi, qui vitiosum opus fecerit, nisi si ideo in operas singulas merces constituta erit, ut arbitrio domini opus esset: tunc enim nihil conductor præstare domino de bonitate operis viderit.] §. l. 59. Marcus domum faciendam à Flacco conduxerat [id est Flacco operam suam locavit] deinde operis parte effectâ, terra motu concussum erat ædificium, si vi naturali veluti terra motu [qualis fuit, dum hæc scribo, in Tyoli Anno 1670. 17. Julii, manè post horam secundam, cum ingenti domorum ruina] hoc acciderit, Flacci esse periculum.

CONTROVERSIA XVIII.

Ad quas expensas teneantur Locator aut Conductor.

SUMMARIUM.

Quod ad expensas solvendas in re locata, attendenda consuetudo. 548.

Locator tenetur ad expensas necessarias pro rei utilitate conservanda. 549.

An aliqua expensæ spectantes ad tempus conditionis, conductori solvenda sint. 550.

Quas expensas à se factas possit conductor repetere. 551. §. leg.

Cujus expensis debeat res meliorari, si conventum est, ut conductor curet perfici. eod.

An possit rem locatam retinere, donec expensæ solvantur. 553.

548. DICENDUM est 1. Si consuetudo alicujus loci habet, ut vel Conductor, vel Locator certas expensas teneatur facere in re locata, illi standum est, non solum quando consuetudo habet vim legis, sed etiam quando non

habet, quia nisi aliud fuerit in ipso contractu expressum, præsumuntur contrahentes consensisse in illas obligationes, quæ tali loco communiter observantur, ut habet reg. Juris 34. ibi. [erit consequens, ut id sequamur, quod in regione, in qua actum est, frequentatur. §. in specie de hoc contractu habetur l. 19. C. h. t. Circa locationes atque conductiones maxime fides contractibus servanda est, si nihil specialiter exprimitur contra consuetudinem regionis.]

549. DICENDUM 2. Locator tenetur facere illas expensas, quæ ad perpetuam rei locatæ utilitatem conservandam sunt necessariæ. In hoc conveniunt omnes, & conlabit à fortiori ex sequenti conclus.

DUBITATUR ergo de illis expensis quæ solum respiciunt tempus conductionis, quæ quidem sunt duplicis generis, alique enim requiruntur directe & ex natura rei ad colligendos fructus, de quibus nemo dubitat spectare ad conductorem, nisi vel conventionem vel consuetudinem aliud sit receptum: huiusmodi sunt colere agros arando, serendo, stercoreando: merere fructus, putare vineas, fodere, &c. Aliæ verò sunt necessariæ ad hoc, ut re locatâ utiliter frui possit conductor, ut est effectio ædium, cloacæ purgatio, &c. De his docet Ant. Gomez cum quibusdam aliis, eas expensas, ut potè modicas, ad Conductorem spectare: unde inserit, & quidem consequenter, quod huiusmodi expensas nec repetere à Locatore, nec in pensionem computare possit. Contra hos tamen

550. DICENDUM 3. Nullas huiusmodi expensas ad Conductorem spectare, sed si quas earum fecit, posse eas repetere, vel in pensionem computare. Ità communis & nihili certa sententia, iure scripto inspecto. Exemplum elegans habetur in lege 19. §. 5. ff. h. t. [Si inquilinus arcam aratam in ædes contulerit, & ædium aditum coangustaverit Dominus, verius est, ex conducto eum teneri, & ad exhibendum actione, sive fecit, sive ignoraverit: officio enim iudicis continetur, ut cogat eum aditum & facultatem inquilino præstare ad arcam tollendam, sumptibus scilicet locatoris.]

Clarissime id ipsum supponitur in lege 15. §. 1. ff. eod. ubi dicitur, Conductor competere actionem ex conducto adversus locatorem, si villa non reficitur vel stabulum, vel ubi greges ejus stare oporteat. Et hinc habes discrimen notabile inter Viasfructuarium, & Conductorem ad breve tempus. Nam Viasfructuarium ad huiusmodi expensas tenetur, nec eas repetere potest. Non minus clarè habetur. L. unica. §. 3. ff. de via publ. [Construantur autem vias publicas non quisque secundum propriam domum, & aqueductus purget qui tibi dio sunt, id est, ex lo libero, & construat ita, ut non prohibeatur vehiculum transire. NB. Quicumque autem mercede habitant, si non

si non construat Dominus, ipsi constructores computent dispendium in mercedem.]

551. **DICENDUM** 4. Si Conductor utiles aliquas expensas, quibus melior est reddita res Conduca, saltem cum tacito consensu locatoris fecit, potest eas etiam repetere, vel in mercedem computare, etiam casu quo ante finitum tempus culpa sua egeretur. Ita intelligenda est lex 55. §. 2. ff. h. t. [In conducto fundo si conductor sua opera aliquid necessario vel NB. utiliter auferat, vel aedificaverit, vel instituerit, cum id non convenisset ad recipienda ea quae impendit, ex conducto cum Domino fundi expetiri potest.] & l. 61. pr. ff. eodem. [Colonus cum lege locationis non esset comprehensum, ut vineas poneret: nihilominus in fundum vineas instituit: & propter earum fructum deus amplius autreis annuis ager locati coeperat: quod fructum est, si Dominus istum Colonum fundi ejectionem, pensionum debitarum nomine conveniat, an sumptus utiliter factos in vineis instituentis reputare possit, opposita doli mali exceptione. Respondit, vel expensas consecutum, vel nihil amplius praestaturum.]

Dixi: Saltem cum tacito consensu Locatoris. Neque enim ad eas faciendas, ut pote non necessarias, cogi Locator potest a Conductore. Nihilominus

552. **DICENDUM** 5. Si huiusmodi utiles expensas fecit absque omni consensu Domini, tunc si eas finitum tempore vult & potest auferre, id ei licet, dummodo non laedatur res locata. Ita habetur l. 19. §. 4. ff. h. t. [In quietus ostium, vel quadam alia aedificatio adiecit, quae actio locum habeat. Et est verius quod La-beo scripsit, competere ex conducto actionem, ut ei tollere liceat: sic tamen ut damni infecti caveat, ne in aliquo, dum auferit, deteriorem causam aedem faciat, sed ut pristinam faciem aedibus reddat.]

Dubitatum est, cuius expensis debeat res locata meliorari, si conventum est, ut Conductor curaret perfici, sed non esset expressum, cuius impensis fieri debeat. Valasquez probabiliter putat, esse faciendum locatortis expensis: quia non videtur alia fuisse intentio, quam obligandi conductorem ad curam, non autem ad expensas. P. Molina ait, se in dubio non audere ab hac sententia recedere. Quod sane mirum est: nam contraria intentio rectius praesumitur, nempe, quod voluerit obligare etiam, ut conductor propriis expensis curet, sicut si quis locare equum, adjecta conditione, ut ferreas soleas curet refici, ut apabulum praebet, nemo dubitat, quin Conductoris sumptibus haec fiant. & ideo hoc affirmat cum Greg. Lopez, Card. de Lugo.

553. **DICENDUM** 6. Conductor potest factas expensas, & secundum dicta refundendas a Locatore, potest, inquam, illas consequi, retinendo rem locatam, quousque solvan-

tur: arg. legis 33. §. 1. in fine. ff. de condit. indeb. ibi. [Et ideo constat, si quis, cum existimaret, se haereditatem esse, in suam haereditariam fulsisset, nullo alio modo, quam per retentionem impensas servare posse.]

CONTROVERSIA XIX.

An res Conductoris, & quanam, sine pro Mercede, vel rei locatae deterioratione obligatae.

SUMMARIUM.

Distinctio facienda est inter Pradium Urbanum & Rusticum: ut res in vestra sine hypothecata.

554. An eadem distinctio locum habeat ratione deteriorationis. 555. Restrigitur Regula ad res illatas, ut ibi sint stabilitate. 556. Quid si res in domum conductam illata est, sciente Domino, res aliena. 557. An Studiosorum libri tacite obligentur. 558.

De fructibus, quousque sint obligati Locatori, quamvis eorum dominium non habeat, jam superius dictum est. Nunc de aliis rebus investitis in pradium locatum, agendum est. In quo puncto

554. Distingendum est inter pradium Urbanum & Rusticum. Si pradium sit Urbanum, quo nomine veniunt etiam aedes habitanda, quaeunque sunt induta, sunt tacite hypothecata. Si vero fuerit Rusticum, ea solum, quae sciente Locatore sunt investita: Textus est in lege 5. c. h. t. [Certi iuris est, ea quae voluntate Dominorum coloni in fundum conductum iuduxerint, pignoris iure Dominis praeiorum teneri. Quando autem domus locatur, non est necessaria in rebus inductis, vel illatis scientia Domini, nam ea quoque pignoris loco tenentur.] & l. 3. ff. in quib. caus. pignus tacite contr. [Si horreum fuit conductum, vel diversorium, vel area, tacitam conventionem de investitis, illatis, etiam in his locum habere verius est. & l. 4. Eo iure utimur, ut quae in praedia urbana induta, illata sunt, pignori esse credantur, quasi id tacite convenit: in rusticis praediis contra observatur.] Nempse quoad ea quae ignorante Locatore sunt illata. Quia vero de stabulis urbanis dubitari poterit, subiungitur §. 1. [Stabula quae non sunt in continentibus aedificiis, quorum praediorum ea numero sicut habenda, dubitari potest. Et quidem urbanorum sine dubio non sunt, cum a ceteris aedificiis separata sint. quod NB. ad causam tamen talis tacite pignoris pertinet, non multum ab urbanis praediis differre.] Ita

communior opinio: quamvis multi quos sequitur Harpprecht, velint, non sufficere, fuisse res in pradium rusticum illatas sciente locatore, sed insuper requiri, ut locator expressa conventionem hypothecam constituerit, ob §. Item Serviana insert. de act. Sed de hac re commodius agam Contr. 21. ubi de actione Serviana dicendum erit.

555. Ratione deteriorationis autem non invenio textum, qui faciat discrimen, sed de urbanis praediis videtur loqui lex 2. ff. eod. Pomponius scribit. [Non solum pro pensionibus, sed & si deteriorem habitationem fecerit culpa sua inquilinus, quo nomine ex locato cum eo erit actio, investita & illata pignori erunt obligata.] De solis etiam urbanis loquitur lex 4. ff. de pactis. [Item quia conventiones etiam tacite valent, placet in urbanis habitationibus locandi investita illata pignori esse locatori, etiam si nihil nominatim convenit.]

556. Praedicta Regula limitatur, & restringitur ad res eo animo illatas, ut stabiliter ibi serventur, neque tamen cessant esse obligatae, si postquam tali animo sunt illatae, postmodum animo mutato auferantur. l. 7. §. 1. ff. in quibus causis. Videndum est, ne omnia illata, vel induta, sed ea sola, quae ut ibi sint, illata fuerint, pignori sint, quod magis est. Vnde inferitur, merces mercatorum non esse ita hypothecatas, quia inferuntur eo animo, ut vendantur.

Contra id quod dictum est, ea quae illata sunt animo retinendi ibi stabiliter, manere adhuc oppignorata, etiam si mutato animo postea sint de ahlata, obijci possit lex 9. ff. eod. ubi de Mancipis dicitur, ea in tantum manere obligata, in quantum adhuc existunt in loco conducto. Ad hoc responderi P. Molina, in favorem liberatis ita statutum esse: vnde potius haec exceptio firmat Regulam in contrarium. Lex ita habet. *Inhabitantes autem manumittimus, scilicet, antequam pensionis nomine percludamur: tunc enim pignoris nomine venientia Mancipia liberabimus.*

557. Dubitatum est 1. Utrum res aliena in domum conductam illata, etiam si oppignorata, si illata est sciente Domino. Affirmat glossa. Sed communis sententia tunc solum id concedit, quando Dominus consensit in fraudem Locatoris permisisset res suas inferri, ut illis deceptus Locator arbitrius eas esse Conductoris, & consequenter sibi oppignoratas, non urget mercedis solutionem suo tempore.

558. Dubitatum etiam est 2. De Studiosorum libris illatis, an tacite conventionem obligentur. Negat post Accursium & Zasium, Bocerius th. 46. per legem 6. ff. de pignorib. [Obligatio generali rerum, quas quis habuit, habitatione generali rerum, quas quis habuit, habitatione fit, ea non continentur, quae verisimile est, quemquam specialiter non fuisse obligatum: ut puta, supellex: item vestis relinquenda est debitori, & ex Mancipis, quae in eo usu habent, ut certum fit ex pignori datum

non fuisse: proinde de mysteriis eius perquam ei necessarii, vel quae ad affectionem eius pertineant.] Ex qua lege inferendum idem videtur de Instrumentis Opifici necessarii. Sed in hac re consuetudo est attendenda. Nam & alicubi libros retineri Studiosorum de fuga suspectorum praxis habet.

CONTROVERSIA XX.

Quomodo finito Locationis tempore contractus continuatur: & an antiquo Conductori competat aliquod Ius Prelationis.

SUMMARIUM.

Ratione praedii Urbani censetur Contractus non ultra protractus, quam donec alteruter velle recedere. 559. Quantum temporis debeat durare tacitus consensus, ut habeat vim novae locationis. 560. An in re de novo elocanda habeat prior Conductor Ius Prelationis. 561. & seq.

Errum est, quod finito locationis tempore, si Locator, aut heredes illius exigant, res locata sit restituenda, nisi ratione expensarum licitum sit Conductori retinere, de quo superius actum est. Quod si Locator non urgeat, & Conductor in re locata retinenda persistat, dubitari potest, an tacito consensu censetur contractus renovari, & continuari. Cum distinctione respondendum, &

559. **DICENDUM**, quod, si pradium sit urbanum, v.g. domus, censetur contractus non ultra protractus, quam donec alteruter contrahentium velit recedere. Si vero pradium sit rusticum, censetur tacito consensu contractus protractus ad integrum annum, sed non ultra, quantumvis a principio fuerit ad plures annos, v.g. triennium, quinquennium, celebratus. & hoc ideo, quia utilitas contractus consistit in perceptione fructuum, qui solent in praediis rusticis ad finem anni percipi: fructus autem a diu percipitur ipsa habitatione, adeoque in singula momenta. Quodsi elapso anno iterum dissimulatur, iterum in annum censetur contractus prorogatus, & sic deinceps, donec ab alterutra parte recedatur. Ita habetur l. 13. §. 11. [Qui impleto tempore conductionis remansit in conductione, non solum reconduxisse videbitur, sed etiam pignora videntur durare obligata: sed hoc ita verum est, si non alius pro eo in prior conductione res obligaverat: huius enim novus consensus erit necessarius. Eadem causa erit, si Reipublica praedia locata fuerint: Quod autem diximus, tacitur.

taciturnitate utriusque partis colonum reconducibile videri, ita accipiendum est, ut in ipso anno quo tacuerunt, videantur eandem locationem renovasse, non etiam in sequentibus annis, & si lustri forte ab initio fuerit conditioni præstitum. Sed & si secundo quoque anno post finitum lustrum nihil fuerit contrarium actum, eandem videri locationem illo anno permanisse, hoc enim ipso quod tacuerunt, consensisse videntur, & hoc deinceps in uno quoque anno observandum est. In urbanis autem prædiis alio iure utimur, ut prout quisque habitaverit, ita & obligetur, nisi in scriptis certum tempus conductione comprehensum est. Ex qua lege etiam illud habetur, quod fideiussoris obligatio per huiusmodi tacitam prorogationem Conductoris non confirmetur, sed fideiussor liberetur expleto prioris contractus tempore.

560. Sed quantum temporis debeat durasse tacitus consensus, ut habeat vim novæ locationis, non est in iure definitum, adeoque ad iudicis arbitrium spectabit, qui ex circumstantiis poterit animum continuandi probabiliter conijcere.

Ex eadem lege constat, huiusmodi tacitam prorogationem etiam habere locum in prædiis communitatibus & Reipublicæ. ad hoc tamen requiritur scientia & patientia eorum, qui talia prædia ex officio administrant, & ad quos elocatio spectat.

Potest, cum lex hæc loquatur de solis prædiis, inde cum glossa colligunt DD. talem prorogationem non habere locum in rebus mobilibus aut se moventibus elocatis, nisi ex circumstantiis colligere possit conductor, locatorem non esse invitum, ut res pro iterum conducta habeatur. Unde & usu receptum est, ut qui conduxit equum ad aliquem locum, & sciente domino equum reduxit, sed statim ad aliud iter se accingit, sciente & patiente locatore, censetur consensisse, nec poterit penitentia ductus equum revocare, sed debet expectare, donec iter ceptum finitum fuerit.

Prorogata locatione per tacitum consensum, etiam pignora manent obligata. l. 16. C. h. t. ibi. [Sin autem tempus, in quo locatus fundus fuerat, sit exactum, & in eadem locatione conductor permanferit, tacito consensu eandem locationem unam cum vinculo pignoris renovare viderur.] Et hæc de prima parte tituli, nempe tacita prorogatione. Quoad secundam partem

561. QUÆRITUR, An si res v. g. Petro locata, & finita locatione, deinde iterum elocata est, habeat Petrus jus prælationis.

DICENDUM est 1. Respectu rei privatae non habere jus prælationis, etiam si majus pretium offerat, sed posse liberè cui voluerit dominus, re locare. l. 32. C. h. t. quod intelligendum, nisi aliter

conventum esset. [Ne cui liceat, qui aliqua domum alienam vel locum, aut ergasterium (est officina opificum, vel taberna pro mercibus vendendis) nomine conductionis accipit, alteri, qui post eum domini voluntate ad eandem conductionem accessit, licentiam inferre, quasi rem illicitam aut autem damnosam tentaverit: sed patere facultatem dominis domos suas vel ergasteria vel loca, cui voluerint locandi, ipsis nihilominus qui conduxerint, ab omni super hoc molestia liberis conservandis. nisi forte pacta per scripturam specialiter inita cum dominis, vel cum his qui postea conduxerint, legibus videlicet cognita, agentis intentionibus suffragentur.] Quod requiritur scriptura, non videtur esse de substantia, ut supponit glossa Gotifredi.

562. DICENDUM 2. Habere huiusmodi jus prælationis in prædiis communibus, aut Fisci, dummodo idem pretium, quod alius offert, solvere velit. l. 4. C. de Locat. prædiis. civil. [Congruat æquitati, ut veteres possessores fundorum publicorum novis conductoribus præferantur, si facta per alios augmenta suscipiant.

CONTROVERSIA XXI.

De Opera Personalis conductione: ubi de Famulorum Mercede, seu Salario.

SUMMARIUM.

AN conductor teneatur ad totam mercedem, si desinat uti operâ conducti. 563.

AN discedenti famulo ante finitum tempus, debeatur pro rata temporis salarium. 565. & seq.

Quid si per notabile tempus fuerit morbo impeditus. 567.

Intellectus legis l. §. 13. ff. de variis & extraordi. 568.

AN dominus teneatur ad expensas extraordinarias pro curatione famuli. 569.

AN famulus teneatur supplere tempus neglectum. eod.

Quenam censenda justa merces famulorum. eod.

563. QUÆRITUR 1. Si alicujus operâ quod certum tempus certâ mercede conducta est, deinde verò qui conduxit operarium, non indiget fortè ejus operâ, vel ex alia causa a se proveniente non utitur illius operâ ad aliquod tempus, an operarius conductus debeat de mercede remittere pro rata temporis residui.

P. Diana 10. 2. 11. 6. Miscell. resol. 14. docet, excusari conductorem à mercede solvenda, si operarius ab eo tempestivè monitus, potuit se aliis locare, & noluit, vel si non potuisset alium con-

ducto.

ductorem invenire, si à priorè non fuisset conductus. Ratio hujus opinionis est, quia in tali casu conductor non est causa factura mercedis, sed vel ipse operarius nolens se locare alius, vel defectus eorum qui tali operâ indigent.

564. Communis tamen est & recepta sententia, quòd Conductor per se loquendo teneatur ad totam mercedem, si per operarium non steterit, quominus ejus operâ natura, neque alteri operam locavit, mercedemque accepit. Ita habetur satis expressè l. 19. §. 9. ff. h. t. [Cum quidam exceptor (id est librarius qui describit) operas suas locasset, deinde is qui eas condaxerat, decessisset. Imperator Antoninus cum D. Severò referripit ad libellam exceptoris in hæc verba. Cum per te non stesisse proponas, quominus locatas operas Antonio Aquilæ solveres, si eodem anno mercedes ab alio non accepisti, fidem contractus impleri æquum est.] Secundum doctrinam P. Dianæ dicitur & addere debuisse Imperator: [Nec etiam alteri operam locare potuisses.] Item l. 38. ff. eod. [Qui operas suas locavit, totius temporis mercedem accipere debet, si per eum non steterit, quominus operas præsterit.] Rationem reddidit Rebellus. Quia operarius nullo jure iustitiæ obligatur ad gerendum conductoris negotium in inquirendo alio conductore; ergo per accidens cedit illius commodo, quòd possit etiam obtinere mercedem lucrari. Neque de hoc potest conqueri Conductor: nam huic fortunâ in ipso contractu se commisit, sicut contra operarium etiam se obligavit, & mansisset obligatus ad laborandum pro designata mercede, etiam si interim invenisset alium conductorem, qui mercedem duplicasset. Hinc facilis est responsio ad fundamentum Dianæ, nam esto ipse sit causa cur ab alio non accipiat mercedem, non est tamen in causa, cur non accipiat à conductore primo, quem habet sibi obligatum, nec teneatur alium sibi in ejus locum subrogare.

565. QUÆRITUR 2. Si famulus ante lapsum integri temporis ad quod conductus est, discedat, debeat illi solvi merces temporis quæ servavit. Et contra, si dominus illum repellat, debeat illi solvi etiam pro residuo. Quoad primum membrum Ioannes Azor p. 3. l. 3. c. 13. de Locat. quest. 6. docet, famulum totam mercedem amittere, eo quòd debito famulari dominum fraudet. Unde, inquit, solent esse leges Principum, vel statuta civitatum, ne quis in famularum admittat eum, qui à priori domino recesserit. item ut huiusmodi famulus integram mercedem amittat. Intereff enim Reipublicæ, ne famuli pristinos dominos deserant, & ne ab aliis heris admittantur, nisi cognita & probata causa talis desertionis. Ita Azor. Quod attinet ad huiusmodi leges vel statuta, cum sint penales, non obligant ante iudicis sententiam: ante quam non teneretur famulus acceptam mercedem restituere, si fideliter servavit præcedente

Christi. Flam. de Iust. Tom. 17.

712. QUÆRITUR 3. Si famulus ad aliquod notabile tempus morbo impeditus non potuit famulari, an nihilominus habeat jus exigendi totam mercedem. Affirmant plures: sed adhuc plures negant, quos refert & sequitur Diana de Contract. resol. 86. & Lugon. 18. quòd verum est, nisi famularum consisteret in talibus obsequiis, ut possit intra reliquum tempus quod neglectum erat compensari, & defacta compensare extra ordinario labore. Probatur à paritate alterius rei locata: cujus usus si ad aliquod tempus, etiam culpa impediatur, pro rata temporis merces non debetur, ut supra dictum, & iuris comprobaturum est. Quod ultimum confirmari potest ex lege 15. de Advocatis diversorum Iudiciorum: ubi ita quædam speciale privilegium & favor conceditur ad vocatis fiscalibus, ut salarium totius anni iusta quem motiuntur,

tempore, neque si diffectu aliud damnum causet præter carentiam sui assiduitatis, nam si aliud damnum per accidens inde domino sequeretur, juxta quantitatem damni secuti teneretur famulus, quòd potest esse minus vel majus mercede debita, & ideo hinc non potest statim inferri, quòd amittat totam mercedem. Quæstio præteritis prædicta, quid sit de iure natura, & seculo prædicto expressè, de amittenda tota mercede per intertemporivum recessum, sicut e contra de solvenda tota mercede per intertemporivam dimissionem, quò iure

566. DICENDUM est, esse famulo solvendam mercedem pro tempore præterito: quia ejus famularatus quoad valorem est illic proportionatus. Si tamen sine causa recessisset, teneretur redire ad dominum, & satisfactus contractus ex integro, alioquin peccat contra iustitiam, & tenetur, ut dictum ad interesse domino. Si tamen dominus eum nollet recipere, eo quòd ipse recessus est quædam culpa in dominum commissa, non minor illa quam sufficit ad repellendum, non teneretur recipere.

Iure Bavarico habetur de hoc puncto L. R. tit. 33. art. 2. Si famulus aut ancilla discedat ante terminum, præterens causas, eaque per testes probans, tenetur Dominus ad integram mercedem solvendam: si verò non probet, totam mercedem amittit. Et art. 3. agitur de eo condemnando ad interesse, & nisi redeat ad dominum, incarcerando, &c.

Quoad secundum membrum constat ex prædictis, quòd si dominus eum dimittit sine justa causa, nec famulus aliunde consequitur residuum mercedis, locando operam alteri, debeat dominus solvere totam mercedem: quia per famulum non steterit, quominus dominus ejus operâ uti possit residuo tempore, ut autem uretur, & mercede solveret, seu brevius, ut mercedem accipendi non esset impedimento, jus acquisivit famulus.

567. QUÆRITUR 3. Si famulus ad aliquod notabile tempus morbo impeditus non potuit famulari, an nihilominus habeat jus exigendi totam mercedem. Affirmant plures: sed adhuc plures negant, quos refert & sequitur Diana de Contract. resol. 86. & Lugon. 18. quòd verum est, nisi famularum consisteret in talibus obsequiis, ut possit intra reliquum tempus quod neglectum erat compensari, & defacta compensare extra ordinario labore. Probatur à paritate alterius rei locata: cujus usus si ad aliquod tempus, etiam culpa impediatur, pro rata temporis merces non debetur, ut supra dictum, & iuris comprobaturum est. Quod ultimum confirmari potest ex lege 15. de Advocatis diversorum Iudiciorum: ubi ita quædam speciale privilegium & favor conceditur ad vocatis fiscalibus, ut salarium totius anni iusta quem motiuntur,