

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

**Samuelis De Cocceji, Henr. Fil. Sacræ Regiæ Majestatis
Borussicæ Magni Cancellarii, A Consiliis Sanctioribus
Status Et Rei Bellicæ, Ordinis Nigræ Aquilæ Equitis Etc.
Jus Civile Controversum Ubi ...**

Opus Ad Illustrationem Compendii Lauterbachiani ...

Cocceji, Samuel von

Lipsiæ, 1766

LIB. XIX. TIT. II. Locati Conducti.

urn:nbn:de:gbv:45:1-9044

LOCATI CONDUCTI.

Qv. I. *An domini jus protimiseos habeant in operis suorum rusticorum?*

AFFIRMAT hoc *Laut. p. 369. in f.* Si (α) eorum nihil interfit. Et *Laut. pag. 369. verb.* (β) res integra, i. e. cum alio nondum contractum sit, atque ita quater judicatum refert: At ex ratione juris id verum non est: (1) Quia omnes contractus liberi esse debent. *L. 11. C. h.* Quin injustum desiderium dicitur compellere aliquem ad vendendum *l. 11. C. contr. Emt.* (2) Rustici sunt liberi homines, qui proinde, ut alii, libere de re sua disponere possunt. *L. 21. C. Mand. L. 14. C. contr. Emt.* Neque hæc libertas ullibi restricta apparet. (3) Ita cives quoque magistratui pro aliis quælibet officia locare tenerentur, cum eadem sit reverentiæ ratio. Neque ergo (4) rusticis magis quam aliis injuria fieri debet. Et cum (5) concedatur operas has esse indebitas, & exigi ultra debitum, vid. *Carpz. dd. ll.* contradictio est eos teneri, & tamen ultra debitum esse.

Exc. (1) Nisi aliud receptum, ut in Saxoniam: de quibus loquuntur *Dd. apud Laut. d. 1. Conf. Phil. Uf. pr. Inst. L. 2. Ecl. 44.* ubi ita responsum refert. Et forte in Marchia, *Müll. resol. 99. 100. 107.*

Exc. (2) In hominibus propriis vel glebæ adscriptis.

Obj. (1) Reverentia dominis debita.

Resp. (1) Exinde non nascitur obligatio ad operas indebitas præstandas: Et quid non alias ex eo inferri posset. (2) Reverentia non tribuitur injustis desideriis, desiderium autem injustum dicitur aliquem compellere ad contrahendum, *l. 11. C. Contr. Emt.*

Obj. (2) Quod domini habeant in rebus eorum jus protimiseos, vid. *tit. de contrah. emt. q. 3.* ergo & in operis.

Resp. Non habent jus protimiseos nisi in rebus, in quibus domini speciem habent, quod non est in operis; rustici enim sunt liberi homines. Accedit quod jus illud protimiseos singularissime in venditione receptum sit, quia nihil interest, an a domino an ab extraneo pretium consequatur rusticus.

Qv.



Qv. II. *An tacita relocatio in praediis rusticis ad annum facta videatur?*

Laut. pag. 370. verb. Et quidem in praediis rusticis. Si conductor sciente & patiente domino finita locatione in possessione rei conductae maneat, quæri solet, ad quodam tempus relocatio illa facta videatur?

RESP. Ad id tempus, quo fructus plene percipi solent, l. 13. §. f. h. adeoque in ædificiis de momento in momentum, vid. tamen *Laut. Comp. p. 370.* Si talis res locata est, cujus usus anno finitur, eousque tacite res relocata videtur, d. l. 13. Si vero majus spatium ad id requiratur, ut in agris, ubi meliorationes non nisi triennio exhauriuntur, eousque renovata locatio censetur. *Mev. p. 3. tit. 8. art. 2. ad Jus Lubec. Conf. Wegen. tr. de locat. c. 2. n. 39. Molin. de J. J. tr. 2. D. 498. n. 12. Gomez. Resol. tom. 2. c. 2. §. 3. n. 15. Mant. de Loc. Cond. t. 8. n. 4. in fin. Trentac. L. 3. tit. Loc. Ref. 2. n. 12. Old. class. 4. abt. 9. rubr. intentio actoris &c. n. 4. Brunn. ad d. l. 13. §. f. n. 16. Loc. Cond. Müller. resol. no. n. 12. Struv. Ex. 24. th. 7.* Idque sequitur ex natura locationis. Ex locatione enim omnis fructus rei debetur prout usus definitus est, etsi certum tempus adjectum non sit, nec finitur nisi usu ejus finito: si ve ille singulis momentis, si ve anno, si ve triennio demum percipiatur. Atque hæc relocatio non ultra extenditur, etsi prima locatio ad lustrum facta fuerit, quia hoc casu revera sunt plures locationes, & forte 4. si singulis annis plenarie fructus percipitur; duæ vero, si usus semilustro finitur: Si igitur locatio elapso lustro tacite renovatur, una saltem locatio repetitur, & res non ad lustrum, sed ad id tempus, quo usus inde percipitur, relocata censetur: atque ita rem decidunt, *Fab. C. de Loc. def. 45. Menoch. praesumt. l. 3. praes. 85. Masc. prob. V. 3. c. 994. Christ. V. 3. dec. 116. n. 3. Mant. L. 5. tit. 15. n. 6. Laut. Comp. p. 370.* In Curia Halberstadiensi in contradictorio tacita relocatio agrorum ad triennium repetita censetur in causa *Oppen c. Holzgoffeln*, item in causa *Rel. Manden c. Hahnen*, item in causa *Hoimb c. Ulemann*, item in causa *Closter Nicolai c. Bortfeld.* d. 12. Mart. Anno 1711.

Qv.



Qv. III. *Si in scriptis certum tempus habitationis locatae est expressum, an ad illud ipsum conductio renovata censeatur?*

Putat id Autor, sed male: (1) Quia in prædiis rusticis id non obtinet, *Laut. pag. 370. verb. aut si in scriptis etc.* sed ibi licet prima locatio ad lustrum facta sit, secunda tamen non est, nisi quoad usus percipitur, quod fit intra annum: cum ergo in urbanis percipiatur usus singulis momentis, ex eadem ratione eousque saltem relocatio facta videbitur. Neque (2) in relocatione tempus expressum est, ergo probari illud oportet. (3) Probatur id quoque ex *l. 13. §. f. h.* Ubi expresse dicitur, quod habitatio locata singulis momentis revocari possit; nisi certum tempus expressum sit, quod non est in relocatione.

Obj. *d. l. f. §. f. in f.* Ubi a regula, quod singulis momentis habitatio revocari possit, excipitur casus, si in scriptis certum tempus præfinitum est, adeoque hoc casu relocatio videtur extendi debere ad idem tempus scriptis expressum.

Resp. Loquitur textus de locatione prima, & queritur quousque duret? Respondet Jctus quoquo momento revocari posse, nisi certum tempus scriptis expressum sit; non ergo loquitur de relocatione & quod etiam hic idem tempus repetitum censeatur, alias enim sequeretur, quod si in scripto lustrum adjectum fuerit, illud quoque repetitum intelligatur, quod ne in rusticis quidem verum est, nedum in urbanis, *d. §. f.*

Qv. IV. *An milites locare & conducere possint?*

Resp. *Locare* etiam milites omnino possunt, neque id ullibi prohibitum est: Sed a conductionibus prohibentur, & quidem promissive (1) ne a signis suis detrahantur, (2) ne vicinis graves præsumptiones singuli militaris existant, quæ ratio in omni conductione, sive opus ei conjunctum sit, sive non, obtinet. *Laut. pag. 371. verb. Milites.*

At hoc ipso Excipiuntur casus (1) si non integrum prædium, sed certi agri ejus prædio accedunt. (2) Si desinit esse miles: Illo enim casu, cum proprium prædium habet, quod administrat, ei pars quædam accedere potest, hoc casu cessat utraque ratio.



Qv. V. *An locari possit jurisdictio?*

Laut. pag. 371. verb. Et hodie jurisdictio &c. **R**ESP. Quoad fructus locari potest, non vero quoad actus jurisdictionis, nam hi consistunt in cognitione causæ: indeque nec sunt æstimabiles, nec æstimari soliti. Neque tunc erit locatio sed mandatum, vocanturque hæc mandata jurisdictio. At locato prædio etiam jurisdictio locata censetur, *Laut. p. 371. in f.* hoc est quod Doctores dicunt multa per universitatem venire, quæ per se venire non possunt.

Qv. VI. *An servitus usus locari possit, Et an reliquas servitutes?*

Laut. pag. 372. verb. Nec servitus usus &c. **R**ESP. Servitus usus locari non potest, quia personam excedere nequit. Nam cum usus ad nostras quotidianas necessitates tantum competat, §. 1. *Inst. Usu & hab.* non essent nostræ necessitates, si aliis locaretur usus, nec quotidianæ, si iis carere possemus. *Conf. l. 12. §. 5. h.*

Idem est in omni servitute prædii; *l. 44. h.* quia ea consistit in usu prædii, non personæ, conductor vero, cui ex locatione usus debetur, tantum usum personæ debitum acquirit, non illum qui rei debetur; *Vid. sup. L. 8. tit. 1. q. 1.*

Exc. (1) Cum re locari potest; nam res locatur cum sua qualitate, qualis quoque est servitus; (2) Precario concedi potest, *L. 3. prec.* quia id non consistit in jure, sed nuda possessione nomine domini exercenda, nec interest alterius; adeoque textus ille non obstat.

Qv. VII. *An res in vectis secundi conductoris primo locatori sint tacite pignori?*

Laut. pag. 372. verb. Hujus tamen &c. **A**FFIRMATUR de in vectis in prædium urbanum, hæc enim ex lege sunt obligata, indeque obligatio illa etiam afficit res secundi conductoris; Secus ergo in prædiis rusticis, etsi primus conductor sua in vecta obligaverit pacto, quia hoc non valet nisi inter contrahentes. *Vide supra tit. de servit. præd. urb. q. 1. Conf. L. 20. tit. 2. q. 13.*



Qv. VIII. Si quis contrahit cum aurifabro, ut ex suo auro pro certa pecunia annulum faciat, an sit locatio conductio? Et quis sit locator, quis conductor?

RESP. Distinguendum est an aurum aurifabri sit, an vero illius qui vult annulum sibi confici, illo casu est venditio, quia res ab eo procedit & in alterum transfertur. §. 5. *J. h. L. 2. h. L. 20. l. 65. C. E. V. hoc casu erit locatio conductio: nam aurifaber erit locator operis, quia usum rei alii præstat, & ille, qui aurum dedit ut annulus inde conficiatur, erit conductor operæ, quia usum operæ pro certa mercede conduxit; & de hoc casu est *L. Obst. 22. §. 1. h.**

Laut. pag. 373. verb. Qui ex suo auro &c.

Qv. IX. An conductor operas conductas alii iterum locare possit?

REGULARITER id NEGATUR, quia obligatio tantum est inter locatorem & conductorem, ita ut non nisi inter contrahentes operæ debeantur, & tantum ex promissione.

Laut. pag. 373. verb. Et potest conductor &c.

OBJ. *L. 7. ff. L. 6. C. h.*

RESP. Casus ibi est, ubi quis jus in rem habet, ut in operas libertorum, vel servorum, has omnino iterum alii locare potest.

Qv. X. An merces saltem in pecunia numerata consistere possit?

AFFIRM. Hæc sola enim est res æstimans, atque huic soli inest certitudo, qua valor cujusque rei potest dimetiri; omnes reliquæ res sunt æstimatæ: vide textus apud *Laut. p. 373.*

Laut. ibid. verb. Quæ NB. pecunia numerata &c.

OBJ. *L. 8. L. 21. C. L. 35. ff. h.* Ubi locatio olei potest fieri in eadem quantitate.

RESP. Hoc in locatione fructuum fungibilium, ubi non dominium sed usus æstimatur, singulare est, quod fructus loco mercedis solvi possint, nam hic fructus multo melius certam quantitatem definit quam pecunia numerata, cujus valor variat, nunquam vero fructuum quantitas.

Qv. XI. An proprie locatio sit, ubi tantum promittitur quantum justum erit?

Aaa aaa 2

AFFIRM.



Laut. pag. 373. verb. Proprie enim locatio &c. **A**FFIRM. Quia merces ibi certa est per relationem ad arbitrium boni viri, uti plenius in materia emtionis vidimus. Vid. *L. 18. tit. 1. q. 21.*

Qv. XII. *An locatio sit ubi promittitur quantum inter partes postea convenerit?*

Laut. ibid. **N**EGATUR: Vid. *tit. de Contr. Emt. q. 13.* Nulla enim ibi certitudo, imo contradictio est, ex conventionem pretium esse certum, & adhuc de eo esse conveniendum. Sed & hæc est substantia obligationis, quæ non potest conferri in arbitrium ejus qui obligatur. *L. 13. Contr. Emt.*

OBJ. *L. 8. C. h.* Ubi ex postfacto definitur merces.

RESP. Imo merces ibi jam ante fuit certa, & definita, ibi: *quos tibi juxta præteritam consuetudinem deberi consiterit*; Indeque tantum repetita censetur.

Qv. XIII. *An liber homo a promissione perpetuarum operarum liberetur præstando id quod interest?*

Laut. pag. 374. verb. Liber homo tamen &c. **A**FFIRM. Equidem pactum de perpetuis operis omnino valet, quia quisque de re sua disponit: at quia cum natura libertatis aliquatenus pugnaret, hominis liberi operas perpetuo ad alium pertinere, simul statuimus liberari paciscentem præstando id quod interest. *L. 13. ff. re jud.* hoc enim in omnibus faciendi obligationibus obtinet. *d. l. 13. vid. tit. pact. q. 42.*

OBST. (1) *L. 71. §. 2. Cond. dem.* Ubi conventio, qua jus libertatis perpetuo excluditur, ipso jure nulla est.

RESP. (1) Nihil ibi agitur de perpetuis operis, sed de perpetua habitatione, & quod nolit recedere a loco, hoc pactum speciem carceris infert, quod fieri jure non potest. (2) Loquitur ibi de ultimis voluntatibus, in quibus omnino jus libertatis infringeretur, quia ibi non liberaretur præstando id quod interest, utpote cum defuncti interesse non possit, secus ac in contractibus. *d. l. 13.*

OBJ. (2) *L. 37. ff. L. 6. L. 24. C. de lib. Caus.* Ubi itidem ipso jure nulla sunt pacta de operis perpetuis.

RESP. Loquuntur de vera servitute, in quam nemo se dare potest.

OBJ.



OBJ. (3) *L. 2. de hom. lib. exhib.*

RESP. Ibi non loquitur de pacto, quo jus libertatis infringitur, sed de detentione hominis inviti, hæc detentio violenta speciem servitutis inferret, indeque merito improbat, vid. *L. 1. §. 1. ff. Eod.*

Qv. XIV. *An conductor idem offerens quod novus conductor, ex æquitate huic præferatur?*

NEGATUR in fundis privatis, at affirmatur de fundis publicis, *L. 4. §. Laut. pag. 5. C. de locat. præd. Civ.* Quod beneficium etiam in Germania obtinet, *Carpz. p. 2. c. 37. def. 8. & in Frisia: Sand. alleg. 1.* Non vero in Belgio, *Græuv. ad d. L. 4. Conf. Ant. Math. L. 2. c. 2. n. 8.* *Laut. pag. 374. verb. Nisi conduxerit &c.*

Exc. Si pacto id conventum sit, tunc & in privatis fundis id locum habet. Sed memini sæpius contigisse, quod locator, qui jus protiniseos conductori promisit, allegaverit seipsum prædium administraturum, & tum quæsitum fuit, si suspicio adfit, alii locatum iri, quomodo nam procedendum sit? aliquando juramento se purgavit locator, ut in causa Koch contra Scheller, aliquando sub pœna id ei interdictum fuit, ut in causa Oppen contra Schenk. Sed an tum locator in perpetuum locationi renunciasse ceteri debet? Hoc equidem iniquissimum foret, indeque meo iudicio ex arbitrio iudicis dependet certum definire tempus, examinare circumstantias, &c. & si iusta causa elocandi appareat, impediri dominum nulla ratione posse puto.

Qv. XV. *An uxor recedere possit a locatione bonorum paraphernalium a marito facta?*

NEGATUR: Quia maritus est legitimus administrator, ex cuius factio obligatur uxor. *Laut. pag. 375. verb. Sic nec recedere &c.*

OBJ. *L. 25. §. f. sol. matr.*

RESP. Aliud in dotali prædio, ubi maritus jure domini civilis elocavit, quo sublato, uti tollitur finito matrimonio, expirat quoque locatio. Vid. *infr. q. 23.*



Qv. XVI. *An conductor ex justa causa ante finita loca-
tionis tempora propria autoritate expelli
possit?*

Laut. pag.
375. verb.
autoritate
judicis
Etc.

NEGATUR: (1) Quia nemo iudex in propria causa constitui potest. *t. t. Ne quis in sua causa.* Neque (2) tale pactum, utpote de jure publico, valet, neque enim pars parti jurisdictionem in se concedere potest. Quid si enim (3) conductor contradicat, se contractum violasse neget, an hujus rei iudicium competere locatori poterit? minime: Et quid si (4) cedere nolit, an vi ad id compelli possit? Nonne inde motus, seditiones &c. exorirentur? quod privatis permitti non debet. *L. 176. pr. R. J.* Atque ita (5) exponeretur conductor vindictæ & arbitrio locatoris, quin singulis momentis legem contractus violatam esse allegare, eoque expellere conductorem posset, & sane miserum solatium esset conductori, si postea in reconventionem demum jus suum vindicare deberet, cum processus hodie fere sint immortales. Idque (6) in terminis traditur in *L. 18. ff. Vi arm. L. p. C. h. & L. 3. C. pign. vim quidem facere non videntur*, (quia scil. juxta legem conventionis ingreditur possessionem), *attamen autoritate praesidis possessionem adipisci debent*: Eaque sententia (7) in praxi recepta est. Vide *Laut. p. 375. ibique Dd. Disp. B. Parent. de claus. reb. sic stant. c. 6. §. 11.*

OBJ. (1) Omnes illi textus in *L. 54. L. 56. ff. L. 3. C. h. L. 10. §. 1. de publ. & velt.* ubi dicitur expelli posse.

RESP. Jubendo, non vim faciendo, si vero nolit cedere, auxilium iudicis implorari debet.

OBJ. (2) Quod dominus civiliter possideat, adeoque intrare sua autoritate fundum suum possit. *L. 6. pr. Acquir. poss.*

RESP. Agitur ibi de casu, ubi quis clam possidet, non vero ubi ex voluntate domini possessionem cepit, uti colonus.

Varias Doctorum sententias vide apud *Fach. alleg. 1. & Mart. ad proc. Sax. tit 39. §. 1. n. 110. junct. n. 122.* ubi late hanc quaestionem tractat.

Qv. XVII. *An locatione ad quinquennium contracta con-
ductor ante biennium ob non solutam mercedem ex-
pelli possit?*

NEGA-



NEGATUR: Sed demum post biennium per *L. 54 §. 1. ibi: bien-* *Laut. pag.*
nii continui pensionem non solverit. L. 56. ibi: tempus autem &c. 375. verb.
biennii debet observari ff. h. t. arg. l. 14. C. ibi: venditor &c. quanti in- *Ante bi-*
tere est experiri potest. Neque ex eo, quod emtor conventioni satis non *ennium*
fecit, contractus irritus redditur. Illos autem textus loqui de locatione *vero.*
 ad plures annos facta, ex inspectione apparet, & ex ipsa rei natura.

OBST. (1) *L. 3. C. h. Si pensionem in solidum solvisi in locatione*
ad plures annos facta. Ergo si pensionem in solidum non solvit, sta-
 tim expelli potest.

RESP. (1) In solidum non solvit, si intra biennium non solvit, ad-
 eoque tunc demum in mora est, non ante: (2) Loquitur textus de lo-
 catione non ad plures annos, sed simpliciter facta, ibi statim ac usus fi-
 nitus est, tenetur ad mercedem, qua cessante omnino in mora est, &
 expelli statim potest.

OBJ. (2) *L. 10. §. 1. de Publican. & Vectig.* Ubi publicanus statim
 ac pensiones vectigalium non sunt solutæ, expelli potest.

RESP. Agitur ibi de locatione rerum publicarum: Ibi igitur prin-
 ceps locator expellere conductorem propria autoritate potest.

AMPL. Morosus conductor elapso biennio expelli potest, etsi con-
 ventum sit, ne invitus ante quinquennium expellatur, *Laut. p. 375.*
 quia hoc pactum intelligitur cæteris paribus, si scilicet conductor in
 solutione mercedis non cessaverit, neque hoc pactum excludit pœnam
 legis, vide optime *Goth. ad L. 54. h.*

Qv. XVIII. *An locator, & quibus casibus, a contractu*
recedere possit?

RESP. Quatuor casibus a contractu recedere potest locator, etsi con-
 tractus valeat & subsistat. *L. 3. C. de loc. & cond.* Examinauit *B.*
Pareus hos casus in *Disp. de claus. reb. sic stant. c. 6. §. 4. sq.* Ver-
 ba ejus hæc sunt: *Prima species est, cum ipse locator postea indi-*
get re locata: tum enim revocare eam potest, modo necessitas illa,
non jam tempore contractus apparuerit, aut imminere cœperit,
sed ex postfacto inciderit, L. 3. C. de loc. cond. c. pen. X. eod. & lo-
cator necessitatem suam probaverit: nec juramentum ejus sufficit. Fab.
C. L. 4. T. 42. D. 51. Carpz. P. 2. C. 37. D. 6. n. 6. & seqq. Ant. Ga-
briel. L. 3. Tit. de Loc. Concl. 3. Trentacinq. L. 3. Tit. de Loc. Cond. R.
4. per tot. & Lauterb. de Loc. Cond. pag. 376. Cæterum extenditur hoc
 bene-



beneficium, & adeo competit locatori, ut (1) revocata locatione pi-
gnus quoque, si quod constitutum est conductori, intercidat, sublato
quippe vi clausulæ: Rebus sic stantibus, quæ legi inest, debito princi-
pali. *Covarruv. L. 2. ref. c. 15. n. 4.* et si dissentiat *Christin. Vol. 3. dec.*
115. n. 4. & alii apud Trentacinq. d. Ref. 4. n. 8. (2) Ut non tenea-
tur locator pati, ut secum habitet conductor, etsi domus satis spatiosa
sit, & uterque habitare commode possit: quia dominus non tenetur
habitare cum alio. Et vel teneretur locator ex conductione vel ex alia
causa: non ex conductione, quæ inita fuit, ut conductor solus habi-
tet, (quod vi legis & clausulæ nostræ revocatum est), non, ut si domi-
nus ipse habitet, admittere quoque alterum teneatur: neque ex alia
causa, cum conductor nihil juris, nisi ex conductione habeat. Atque
sic sentiunt, *post Baldum Trentacinq. d. ref. 4. n. 8. Christin. d. D. 115. n. 5.*
D. Lauterb. d. l. p. 376. Equidem, si domus spatiis & diætis abundet,
& conductor ita habitare in earum aliqua possit, ut nihil incommodi
locator sentiat, durum est eum contra fidem contractus expelli. (3) Hoc
extendunt etiam ad locum a studioso conductum, *D. Lauterb. d. l.* et si
dissentiat *Trentacinq. d. T. n. 7. & Harp. in §. fin. n. 14. Inst. de loc. cond.*

Altera species est, cum res locata refectione necessaria indiget; d.
l. 3. quo casu, si adhuc absque magno incommodo habitare possit con-
ductor, nihil mutatur, sed integram tamen mercedem debet; si vero
non possit, tenetur relinquere habitationem dum durat resectio: mo-
do alias periculum esset ruinæ, *Christin. d. Dec. 115. n. 7. Harprecht.*
ad Princ. Inst. de loc. cond. n. 65. Quod si jam tempore locationis
necessitas reficiendi fuerit, tenetur dominus ad id, quod interest, si
conductor id nesciverit, *Christ. d. n. 7.* Quod si conductor prohibeat
dominum reficere, tenetur interdicto *Uti possidetis. L. 3. §. 3. Uti*
possid. qui textus non restringendus est ad refectionem non necessa-
riam, quod vult *Harp. d. l.* sed uti jacet generaliter intelligendus:
semper enim conductor, si dominum reficere prohibet, ejus possessio-
nem turbat, *d. l. 3. §. 2.* modo dominus testetur, se id facere possiden-
di non turbandæ habitationis gratia, *d. l. 3. §. 3.* Alia autem quæstio
est, quando interim deferere habitationem conductor debeat, quæ con-
fundere videtur *Harp. d. l.*

Tertia species est, si conductor male in re conducta versetur, d. l. 3.
incumbit enim conductori usus tantum salva substantia. Ergo uti
debet, non abuti; sed, siquidem daunnum tantum reparabile datum
est, tenetur ex levi culpa ad ejus reparationem, salvo contractu, ut

COLL.



constat, *L. 5. §. 2. Commod.* quod si vero male versetur, ita ut perpetuam substantiæ deteriorationem inducat, revocari locatio potest, etiam si alia parte rem meliorem effecisset, *Christin. d. Dec. 115. n. 8. & 10. Trentacinq. d. Tit. n. 10.* neque improbandum est, quod *D. Lauterb. d. l.* huc etiam abusum moralem refert, uti si maleficos, meretrices &c. domo recipiat, lupanaria exerceat &c.

Quarta species est, si pensionem non solverit, *arg. d. L. 3. pr.* sed distractæ sunt *Dd.* sententiæ de tempore, quo locatio, ob moram solvendæ pensionis, revocari potest. Qua in re admittenda est communior sententia, ut revocari locatio possit, si biennio pensionem non solverit. *L. 54. §. 1. L. 50. loc. cond. arg. L. 2. C. de jur. Emph. Auth. Qui rem C. de SS. Eccles. Tulden. C. de loc. cond. n. 12. Trentac. de ref. n. 11. Du. Brumm. in d. L. 3. n. 11.* nam nec longior mora indulgeri potest conductori temporario quam perpetuo seu Emphyteutæ; nec brevius tempus sufficit, quia non est in mora conductor, nisi anno jam lapsa, adeoque alter annus, qui jam cœpit, ipsi indulgendus est, *dd. ll.* Putant quidem alii, statim primo anno lapsa expelli posse, *arg. L. 10. de Publican.* eo, quod res pendeat a mora, quæ primi anni lapsu commissa jam est; & textum *in d. L. 2. & d. Auth. Qui rem de Emphyteusi, in d. l. 54. §. 1.* de casu, quo pactum de non expellendo adjectum; *in d. l. 56.* de casu absentia loqui, vid. *Tulden. d. l. Petr. Castal. ad d. L. 56. Trentac. de ref. 4. n. 11.* Verum nec solius moræ effectus est privatio rei: Et ex Emphyteusi non minus accurate canon debetur, quam ex locatione pensio; adeoque hæc eadem ratio est. Nec pactum de non expellendo ante terminum locationis singulariter aliquid operatur, cum ipso jure infit. *Conf. §. seq.* Nec absentia excusat, nisi sit necessaria, vel publica, quo casu restitutio datur ex Edicto, *ex quib. caus. maj.* Quod autem *in d. L. 10. de Publican.* dicitur, speciale est in Publicanis.

Qv. XIX. *An superveniens locatoris indigentia sit justa a locatione recedendi causa, licet scholaris domum conduxisset?*

AFFIRM. Quia textus in *l. 3. C. h. generalis* est.

OBJ. *auth. hab. C. ne filius pro.* Ubi studiosus secure debet habitare.

Laut. pag. 376. verb. licet scholaris &c.

Cocc. J. C. P. I.

Bbbbbb

RESP.



RESP. Explicatur hoc in sequentibus, securitas enim in eo consistit, ut speciali sanctione ab injuriis defendatur; non autem inferre videtur injuriam, qui ex propria necessitate domum sibi vindicat.

Qv. XX. *An locationi stare debeat haeres?*

Laut. pag. 378. verb. Alias enim & regulariter &c. **A**FFIRM. *L. 10. C. h. ibi: etiam ad haeredes, & mox: haeredi quoque:* Idque verum est de haerede tum locatoris, tum conductoris, ut æque invicem teneantur, atque defuncti, quorum factum præstant, *d. l. 10.* Quia haeres succedit in omne jus defuncti.

EX C. Si jus ipsum personæ cohæreat, ut usufructus, qui morte fructuarii finitur, §. 3. *Inst. de Usufr.* vel, si ita pacti sunt, ut si dictum, *quamdiu voles*, voluntas enim morte desinit.

OBJ. *L. 60. §. 1. h. ibi: haeres coloni quamvis colonus non sit, domino possidet.*

RESP. Hæc verba non sunt assertiva, sed ampliativa, quod teneatur nomine domini, etiam tunc, cum colonus non est, adeoque non ibi quaeritur, an conductio finiatur morte, sed an haeres conductoris possideat domino an sibi? & respondet JCTus, cum semper possidere domino, sive colonus sit, sive non.

Qv. XXI. *An locatio a fiduciario facta fideicommissarium obliget?*

Laut. pag. 378. verb. Locatio tamen &c. **N**EGATUR: Quia fideicommissarius est successor singularis respectu fiduciarii, cujus factum non præstat.

OBJ. *L. 5. §. 1. Quod cum eo. L. 44. §. 1. ad SC. Treb. junct. L. 10. C. h. ubi instar haeredis est.*

RESP. Intuitu defuncti, non fiduciarii, *L. 41. §. 3. Vulg. Subst. ibi: patris haereditatem restituere, L. 76. §. 1. leg. 2. ibi: ac si nominatim ei qui postea electus est.*

Qv. XXII. *An emtor expellere instituta actione possit conductorem?*

Laut. pag. 379. verb. (1) Em-tor. **A**FFIRM. (1) Quia emtor jus in re habet, conductor vero saltem jus in personam, unde (2) ille tanquam dominus rem vindicare, etque expellere hunc potest, & hic (3) contra personam sui locatoris salvam

salvam habet actionem conducti ad id ut præstet uti licere: Idque (4) ita in praxi receptum est, uti testantur præjudicia ab autore allegata: Nota est erudita contentio duorum celeberrimorum virorum *Zaunshliferi* & *Zollii* circa hanc quæstionem & scripta de illa edita legi merentur.

At aliud est (1) re a fisco vendita, tunc enim hoc ipsum in emendo convenisse videtur, ut pensio acquiratur emtori, *L. f. ff. Jur. fisci*. ubi additur ratio, *ne fiscus colono teneretur, quod ei frui non licuisset*: (2) Si conductor simul hypothecam in fundo habeat: Vide *Goth. ad L. 9. C. h. Mul. ad Struv. Ex. 45. th. 103. lit. p.* (3) Si venditor simpliciter dixit, rem alteri locatam, & tempus locationis nondum elapsum esse; nam tunc emtor videtur consensisse in locationem, adeoque ei stare tenetur, quia quodvis pactum & consensus sufficit. *L. 9. C. h. junct. l. 7. pr. L. 8. §. 15. Q. m. p. S.* Nec dici potest, quod jus suum salvum sciverit, quia nulla ratio dari posset, cur venditor locationem expressisset, nisi ideo id factum esset, ne ea ipse teneretur, si emtor ei stare nollet: Atque ita quoque sentiunt *Tuld. C. h. n. f. Surd. dec. 225.* ubi fluctuat, *264. n. 8. §. dec. 265.* Equidem emtor directo inde colono non tenetur, sed soli venditori ad id quod interest, quia non illi sed huic consentit; at forte exceptio doli opponi poterit a colono emtori, quod contra pactum veniat.

Unde idem esse videtur, si vendita sit res cum pacto de retrovendendo, quia venditor dominium transfert in emtorem, eoque facultatem locandi ei concedit; *Surd. dec. 264. n. 10.* de quo tamen merito dubito, per ea quæ tradentur *q. 23.*

OBJ. (1) Quod in dubiis interpretatio pacti fieri debeat contra venditorem. *L. 39. pact.*

RESP. (1) Venditor clare dixit, sed emtor obscurum fecit tacendo. (2) Non est pactum dubium, sed ex regulis juris certum & clarum.

OBJ. (2) *arg. l. 8. §. 15. Quib. mod. pign. solv.*

RESP. Ibi loquitur de nuda scientia, quæ non sufficit ad id, ut emtor locationi stare teneatur, quia scivit jus sibi salvum esse, quo casu silentium ipsi non nocet.

Atque ita quoque rem decedit *Barbos. ad d. l. 9. n. 22.* Neque unum præjudicium apud *Christinaeum* allegatum contrariam praxin probat.



Qv. XXIII. *An cesset regula, Rauff geht vor Miethe, si locator conductori juravit, se contractum servaturum?*

Laut. pag. 379. verb. aut locator conductori &c. **N**EGATUR: Nam ex iurejurando venditoris emtor non tenetur, cum sit obligatio personæ. Si proinde venditor de locatione nihil dixit, conductor iuramentum contra emtorem allegare nequit, sed contra solum venditorem agit ad id quod interest, & ille tanquam perjurus puniendus est. Equidem in praxi aliud obtinere ait *Lauterbach. pag. 79.* sed id non probat, in dubio infissendum rationi juris civilis.

Qv. XXIV. *An mulier rem dotalem, a marito locatam, possit recipere & expellere conductorem?*

Laut. pag. 380. verb. (9) Mulier rem dotalem &c. **R**ESP. Vera est sententia auctoris, quod in re dotali locata mulier soluto matrimonio expellere conductorem possit, quia cessante iure constitutis, cessat quoque jus constitutum: Non tamen, ut in cæteris locationibus, impune, quia tenetur maritum locantem indemnem prestare, idque cavere, si conveniatur a colono, *L. 25. §. f. sol. matr. Laut. h.*

OBJ. Cur in paraphernalibus secus?

RESP. Quia ibi nomine uxoris & tanquam ejus legitimus curator contraxit; hic ergo locatio valet non ex iure & consensu mariti, sed uxoris; secus in re dotali, ubi suo nomine, & suo iure contrahit, tanquam dominus civilis, indeque finito iure domini exstinguitur quoque jus solo ejus consensu constitutum: Vid. *supr. q. 15.*

Qv. XXV. *Cur necessarius successor conductorem expellere non possit?*

Laut. pag. 380. verb. nec alius necessarius &c. **R**ESP. Putat Auctor hoc ideo esse, quia ex persona & iure prædecessoris succedit, sed male: Vera ratio hæc est, quia necessarius successor jus suum non a domino, sed magistratu accepit, qui non potest plus juris transferre, quam ipse habet. *L. 8. §. 1. reb. aut. jud. possid.*

Qv.



Qv. XXVI. *Si praeter locatoris voluntatem res in singularem possessorem translata sit ex juris necessitate, an locator tunc demum, si ignoranti conductori qualitatem celaverit, ad interesse teneatur?*

AFFIRM. *L. 9. §. 1. ibi: haeredem ejus non teneri ut frui praestet, & Laut. pag. 380. verb. Sin vero praeter.*
 mox, videlicet tenebitur, decepit enim conductorem. ff. h. t. Nam ad id quod interest non aliter tenetur quam propter dolum.

OBJ. *L. 25. §. f. sol. matr.* Ubi maritus a conductore fundi dotalis ad interesse conveniri potest, & ideo marito cavet uxor de indemnitate.

RESP. Supponendi ibi sunt termini habiles, si scilicet maritus colono qualitatem fundi celavit. *Dn. Berger. h. t. q. 10.* Nam hoc ipsum prius dignoscitur, an celaverit, an non; adeoque an adhuc praeter unius anni locationem maritus damnandus sit, an non, *d. l. 25.*

Qv. XXVII. *Quando locator operae praestitisse videatur operam promissam?*

RESP. Si per eum non fiat, quo minus praestet, *L. 38. pr. h. L. 24. Laut. pag. 381. verb. Operarum ad operas &c.*
ff. Cond. & dem. ibique Goth. Nam quoties de facto implendo agitur, sufficit paratum eum esse, qui facere debet, et si forte casu impediat. Atque haec regula ita traditur in *L. 39. R. §.* eaque late explicata est *supr. L. 12. tit. 4. q. 6. & 7.*

Duplex hujus rei effectus est: (1) Quod conductor non agat ex conducto contra locatorem ad id quod interest, operam praestitam non esse: nam culpam locator non commisit, casum vero non praestat; idque ita diferte traditur in *L. f. §. 1. ff. ad L. Rhod.* adeo ut nec ad poenam stipulatae teneatur. *ibid.*

Idque verum est, licet causa impediti sit in ipso locatore, forte quod nauta ob valetudinem vehere impediatur, vel navis ejus casu vitium fecerit, *d. l. f.* nam nec tum ad interesse teneri poterit, quia per eum non fiat, nihilque ei imputari potest. *d. l. fin.*

(2) Quod locator integram mercedem petere possit. *L. 38. pr. & §. 1. h.* Sane iniquissimum esset, si ille qui toto tempore, quo opera praestari potuit, paratus fuit, quippe forte alias occasiones neglexit, nihil vel parum mercedis accipere deberet.



Idque extra dubium est, si ipse conductor sit in causa quo minus placitis stetur, *L. 24. ff. Cond. Et dem. L. 2. Cond. caus. dat.* Uti si navis onerata ex commisso tanto tempore retineatur, nam tunc nauta integram petit mercedem. *L. p. §. 1. h.* Atque hinc famulus quoque, qui ob sævitiam domini aufugit, integram anni mercedem accipit, *Laut. pag. 382.* Sed & porro integram accipit mercedem si ægrotat, vel intra annum mortuus est, vide *q. 8.*

Idem quoque obtinet, si merces propter officium datur; nam tunc, licet ille, qui operam præstare debet, nihil agat, tamen si paratus sit, non pro opera, sed pro illo officio totum honorarium accipit; inprimis cum causa hæc sit individua, & non pro hujus vel illius diei opera, sed pro officio merces debeat. Unde id, quod advocato pro patrocinio datum est, non potest repeti, si per eum non stetit quo minus operam præstet, *L. 38. §. 1. h. L. 1. §. 13. de Extr. cogn.* Sed & porro legato Cæsaris mortuo ejus comitibus totius anni salarium debetur. *L. 19. §. f. h. L. 4. de offic. Assess.*

Exc. (1) Si locator ejusdem temporis mercedem aliunde accepit, quia tunc nihil ei abest, *d. l. 19. §. p. Et §. f. L. 4. de off. ass. Laut. pag. 382.*

Exc. (2) Si per contractum innominatum opera promissa sit, v. g. Si alicui do 100. ut me navi sua Capuam vehat: si jam nauta vel impediatur, vel navis casu pereat, possum repetere datum, quia scilicet in contractibus innominatis, licet per eum non stet, pœnitentiæ locus est, uti in terminis hoc ita traditur in *L. 5. pr. Cond. caus. dat.* Atque hic est casus Legis 15. §. 6. h. cum quidam nave amissa vecturam quam pro mutua dederat repetere rescriptum est *Et c. non immerito procuratorem Cæsaris ab eo vecturam repetere, cum munere vehendi fundus non sit.* Tota hæc ratio cessat in contractibus nominatis & in locatione, ubi pœnitentiæ locus non est, neque is, qui operas conduxit, & certam mercedem stipulatus est, eam revocare potest, sed si alter paratus sit operas præstare, vel per eum non stet quo minus præstet, omnino ad mercedem agere poterit.

Qv. XXVIII. Si locator operæ impediatur citra suam culpam, an merces tantum pro rata debeat?

Laut. pag. 381. verb. Sic merces pro rata Et c.

NEGATUR: Sed integra, vid. *quaest. praeced.* inprimis si culpa ipsius conductoris opera præstari non possit, ut in casu *L. p. §. 1. h.*

OBJ.

OBJ. L. 15. §. 6. h.

RESP. Loquitur de contractu innominato, ubi pœnitere licet, etiam si per eum, qui operas præstare debet, non stet, l. 5. pr. Cond. caus. dat.

Qv. XXIX. Si famuli ægrotent, vel moriantur, an tota ipsis merces debeatur?

NEGATUR: Sed pro rata temporis saltem merces debetur; nam ea non est promissa nisi pro opera, quæ integra præstita non est: Et cum conductor operæ, mortuis famulis, aliorum famulorum opera uti, iisque mercedem dare debeat, non video cur mortui famuli hæredibus integram mercedem præstare, eoque liberales inviti esse debeant. Idque diferte traditur in l. 4. ff. off. assessor. ubi legatus, qui successorem ante tempus accepit, integram mercedem comitibus non præstat.

Laut. ibid.
verb. Si e.
gr. domi-
nus famu-
lum &c.

EXC. (1) Si per ipsum conductorem operæ stet, quo minus ea præstari possit, uti si ipse mortuus est, l. 19. §. 9. & 10. h. d. l. 4. pr. Vid. Obj. 3. (2) Si merces soluta jam est, tunc enim repeti nequit, l. 18. §. 1. h. Vid. Obj. 2. (3) in casu l. 4. §. 5. stat. lib. ob favorem libertatis. Vid. Obj. 1.

OBSTAT (1) L. 4. §. 5. stat. lib. ubi etiam servire intelliguntur ægri, qui cupientes servire propter adversam valetudinem impediuntur.

RESP. Agitur ibi de servo, cui libertas legata est sub conditione, si anno hæredi servierit, & de eo dicitur, quod post annum liber sit, etsi interim ægrotus fuerit: quod in favore libertatis insito ita constitutum est; aliud vero est in libero homine, qui operam pro mercede locat, nec eam præstat, is enim revera non servit, adeoque nec mercedem promissam petere potest.

OBST. (2) L. 38. §. 1. h. l. 1. §. 13. de extr. cogn. ubi soluta merces ab advocati mortui hæredibus repeti non potest.

RESP. Alia quæstio est, an conductor operæ solutam mercedem repetere, alia, an locator operæ nondum solutam instituta actione petere possit: Prius negatur, quia merces Conductoribus nostra voluntate semel in locatorem operæ translata est: adeoque ejus conditio non datur: Posterius itidem negatur, quia merces est æstimatio operæ præstitæ, adeoque non debetur, ubi opera præstita non est.

OBST.



OBST. (3) *L. 19. §. 9. & 10. h.* Ubi conductore operæ mortuo locatores integram mercedem petere possunt.

RESP. Opera ibi ad certum tempus & ad certum actum locata & conducta est, & conductoris obitus in causa est, quo minus opera præstari possit; hic igitur per conductorem ipsum fiat, quo minus opera præstetur, & ratio illa iniquitatis hic cessat, quod conductor duplicem mercedem præstare teneretur. Nam in ipsius arbitrio positum est opera locatorum uti, illi enim parati sunt: E contrario summa foret iniquitas, si locatores operæ, qui parati sunt eam præstare, & forte aliam occasionem elocandi operam neglexerunt, absque culpa sua mercede promissa carere deberent. Hinc legibus simul cautum est, ut si locator intra tempus illud alteri operas locavit & tantundem mercedis accepit, merces integra non debeatur, *l. 19. §. 9. & 10. h.*

Qv. XXX. *Qualem locator operæ præstet culpam? & an casum quoque præstet?*

Laut. pag. 382. verb. Si casus contingit &c. RESP. Locator præstat culpam levissimam, quia profitetur peritiam, *L. 9. §. pr. h. L. 8. ad L. Aquil.*
OBJ. Quod sit utriusque utilitas, ubi præstatur levis, *L. 5. §. 2. Commod.*

RESP. Aliud est; si quis peritiam profitetur, *d. l. 9.*

Casum autem præstat locator ex vitio operæ, cujus autor est, hoc enim huic potius quam conductori imputari debet, *l. 51. §. 7. L. f. h.* Excipe nisi conductor hunc casum receperit, tunc enim ex pacto tenetur, *l. 13. §. 5. h.* (nisi in singulas operas merces sit constituta: & quidem ideo, ut opus arbitrio domini fieret, tunc enim nihil conductor, sive opifex, de bonitate operis præstare domino videtur, *L. 51. §. 1. h.*). Conductor autem eum præstat, qui ex vitio rei oritur, ut si ædificium positum sit in solo arenoso, jam enim nihil imputari potest locatori, *dd. ll.*

Quid vero de casu, qui nec ex vitio operæ, nec ex vitio rei, sed vi majori contingit, dicendum: quis hunc præstabit?

RESP. Locator operæ, seu artifex: Quamdiu scilicet opus nondum est perfectum, forte quod probandum, admetiendum &c. adhuc sit: per text. expr. in *L. 36. & 38. h. L. 51. §. 1. h.* (Ubi notandum, quod conductor operis idem sit qui locator operæ).

Exc.



EXC. (1) Si æque res peritura apud conductorem operæ fuisset: Atque hic est sensus *d. l. 36. vers. Si tamen vi &c.* quem non tantum evincit ratio in *d. l. 36.* addita, quia conductor operæ non plus consequi debet quam quod sua cura & opera consecutus fuisset, (at si omnem curam omnemque operam adhibuisset, nihilominus res periisset): sed & clare id confirmatur in *l. 59. h.* (2) Si locator in mora fit tradendi, *d. l. 36. l. 17. per. & com.* quia moræ effectus est transmissio periculi.

Qv. XXXI. *An traditione rei locatæ dominium vel jus in re transferatur?*

NEGATUR. Quia locatio non est titulus domini translativus. *Laut. pag. 382. verb. Per quod &c.*
 OBJ. *L. 22. §. 2. h.*
 RESP. Ibi dominium ædium transfertur non ex locatione, sed ædificatione.

OBJ. *L. 31. h.* Ubi si argentum pufulatum fabro datur, ut vasa fierent, dominium in conductorem operæ transfertur & fieri creditum dicitur.

RESP. Transfertur dominium ex pacto locationi adjecto, non ergo ex natura locationis: Sæpius enim dictum est, pacta adjecta contractibus bonæ fidei producere actionem ex ipso contractu.

NOT. Mentio in *d. l.* fit actionis *oneris averfi*, sive amoti: onus hic est quod navi impositum est, si id amovebatur, actio dabatur: Quæ actiones sublatae sunt, ex quo pacta adjecta producunt actionem ex ipso contractu.

Qv. XXXII. *An in locatione vera possessio transferatur?*

NEGATUR: Hæc enim est quando quis animo sibi habendi tenet; *Laut. pag. colonus autem non suo sed locatoris nomine possidet. alleg. text. 383. verb. d. l. 60. §. 1. l. 32. §. 1. A. A. P.*

OBJ. *L. 15. §. 1. h. ibi: forte quia possessio.*

RESP. Coloni quidem dicitur possessio, at non vera, sed quæ alieno nomine tenetur. *Neque vera possessio &c.*



Qv. XXXIII. *An, si casus contingat, colonus eum praestet, licet omnes fructus sint exstinctae?*

Laut. pag. 384. verb. (2) Contingat forinsecus &c. **AFFIRM.** Si casus eveniat ex intrinseca rei qualitate, *arg. l. 15. §. 2. h. ibi: haec damno coloni esse:* Nam dominus non aliter locat rem quam uti est: At secus in periculo extrinseco; quod ex causa extrinseca oritur, v. gr. ex intempestate caeli, nimio caeli favore &c. de quo est *L. Obs. 15. §. 2. h.* hunc enim casum praestat locator.

Qv. XXXIV. *An fructus pereant colono quamprimum ab eo separati sunt?*

Laut. pag. 384. verb. Quamprimum a colono &c. **AFFIRM.** Nam *vel ipse* separavit, & tunc desinunt esse pars rei, indeque locatori perire non possunt, sed incipiunt esse sub custodia coloni, adeoque & sub ejus periculo; *vel alius* separavit, quo casu colonus actionem quidem habet contra locatorem, at si fructus perierunt, debitor liberatur rei interitu.

Sunt quidam Doctores, qui putant tum demum perire fructus colono, si in horreis contulit, propter *L. 13. Quib. mod. Ususfr.*

RESP. Imo tantum ibi dicitur quod separati esse debeant factio locatoris, vel ejus nomine.

Qv. XXXV. *An ob contingentem majorem ubertatem pensio ab initio conventa augeri possit?*

Laut. pag. 386. verb. Non etiam ut contingentem &c. **NEGATUR** *L. 25. §. 6. h.* Quia aliter pacti sunt.

OBJ. *L. f. C. alluv.*

RESP. Non loquitur de augmento fructuum, sed alluvionis; ob hanc novam terrae accessionem etiam nova pensio debetur.

Qv. XXXVI. *An conductor solvat tributa & alia onera rei?*

Laut. pag. 387. verb. Tributorum & collectarum &c. **AFFIRM.** Quia rei inhaerent. *l. 13. Imp. in res dot. L. 2. C. annon. & trib.*

OBJ. Quod sifcus sequi soleat possessorem. *L. 7. publ. & vect. L. 32. §. 6. adm. tut.*

RESP.



RESP. Jus ita est, ut conductor conveniatur de tributis, quæ ex re, quam ille tenet, solvuntur, sed is actione conducti potest reconvenire locatorem, vel in mercedem ei imputare id quod solvit; adeoque effectu locator tenetur, *Laut. p. 387. inf.* quantopere hic Dd. fluctuent vide apud *Dn. Berg. h. q. 17.*

Qv. XXXVII. *An regulariter merces in locatione conductione debeatur demum finito usu?*

AFFIRM. Per textus auctoris: nam repellitur exceptione doli, qui *Laut. pag. 389. verb. de quo se nihil constat.* mercedem petit & usum nondum præstitit, præstatur autem usus non nisi finito anno.

OBJ. *L. placuit. 4. C. de collat. fund. patr. ibi: quo voluerint tempore.*

RESP. Loquitur de conductoribus fundorum publicorum, qui pensiones suas tribus vicibus solvere tenentur, tum ut major sit securitas fisci, tum ut magis subleventur possessores, *Dn. Berger. h. q. 18.*

Qv. XXXVIII. *An locator finita locatione conductorem propria auctoritate expellere possit?*

NEGATUR per ea quæ supra *ad q. 16. dixi. Conf. L. 18. ff. Vi arm. Laut. pag. 389. verb. (2) ad hoc etc.* *L. p. C. h. t.*

Equidem finita locatione locator ingredi proprium fundum potest, invito quoque conductore, *L. 31. L. p. C. h. Gomez. p. 2. c. 3. n. 5.* Ubi id ita in foro receptum ait: Et conductor si impedit locatorem, pro turbatore habetur, *L. p. C. h.* Nullum enim jus in re conductor habet, quin nec possessionem, quod adeo verum est, ut si colonus dejiciatur, de spolio agere non possit, quia nullo modo possidet, *L. 1. §. 10. Et 22. vi arm.* sed dejectus intelligitur ipse locator, eique interdicta dantur, *L. 18. Eod.* quæ proinde non obstat.

EXCIPIUNTUR quidam casus, ubi conductor jure resistit locatori, uti (1) si eum tanquam colonum impediat, locatione forte nondum finita. (2) Si jure retentionis utitur ob meliorationes &c. de quo *supr. q. 36.* (3) Si locator vendit, & emtor conductorem, qui hypothecam habet, ejicere velit. vide *quaest. 22.*



Qv. XXXIX. *An conductores praetextu meliorationum, impen-
sarum &c. elapso termino vel finita locatione, merce-
dem vel rem conductam retinere
possint?*

Solent conductores morosi praetextu meliorationum, impen-
sarum, non adimpleti contractus &c. non tantum negare solutionem mercedis
termino elapso, sed & finita locatione sub eodem obtentu rem condu-
ctam retinere: Hinc jam lites de solvenda pensione vel expellendo cre-
ditore oriri solent.

Equidem certum est, neutro casu conductorem propria autoritate
expelli a locatore posse, etsi contractu id comprehensum sit, sed causa
cognita demum res a iudice decidi debet. Vid. *q. praec.* Quid vero in
singulis casibus juris sit jam videbimus.

Si ELAPSO TERMINO conductor pensionem non solvit, iudex an-
te cognitionem causae expellere conductorem nequit, etsi cautionem of-
ferat & praestet locator. *Mev. p. 2. §. 33.*

Si causa cognita appareat impenfas &c. *liquidus* esse, vel pro parte
vel in totum, eatenus compensatio sit cum mercede, adeoque solvere
conductor eam non tenetur, nedum expelli poterit. *Mev. p. 2. dec. 89.*
Si jus conductoris *illiquidum* declaratur, tunc solvere mercedem te-
netur: adeo ut nec appellatio admittatur. Ubi tamen distinguen-
dum est, an exceptiones conductoris plane per sententiam rejectae, an
vero tanquam altioris indaginis ad separatum iudicium remissae sint.
Priori casu appellatio admittitur, at si iudex id arbitretur, tantum quoad
effectum devolutivum. *Mev. p. 4. dec. 244.* *Posteriori* casu plane re-
jicitur, quia sententia est mere provisionalis, *d. dec. 244. n. 10.* Si
conductor condemnatus pendente lite mercedem non solvit, expelli
potest.

Si FINITA LOCATIONE conductor praetextu meliorationum, im-
penfarum &c. rei conductae infisit, nec eam domino restituere velit,
certum est, locatorem expellere privata autoritate conductorem non
posse, sed decretis & mandatis defendendum hunc esse, donec super
iis causa cognoscitur & statuitur. *Mev. p. 3. dec. 43.*

Effectus autem huius juris retentionis non in eo consistit, ut locato-
rem ab ingressu & cultu terrae prohibere possit, sed ut vel detrahat im-
penfas, vel a debita mercede deducat, vel instituta actione conducti eas
petat. *Mev. p. 7. dec. 148.*

Idque



Idque multo magis verum est, si locator offerat cautionem, *Mev. p. 2. dec. 33. n. 2.* vel si impensæ sunt illiquidæ. *Mev. dec. 148. n. 15.* vel si conductor justo tempore illas liquidas reddere & petere cessaverit, ac tunc demum cum abire debuit, molestias creat. *ibid.*

Si tamen impensæ liquidæ sunt, & iudex eas tales declarat, insillere conductor rei, salva cæterum administratione locatoris, potest, nec cedere tenetur, nisi satisfactum ei sit. Si vero locator forte Appellans, contendit saluum non esse regressum, deponendo pecuniam liberatur, & conductor cedere possessione tenetur, nec pecuniam illam, nisi præstita cautione, recipit, idque usu observari solet.

Qv. XL. *An conductor propter aliud debitum, quod ex causa locati conducti non oritur, rem conductam retinere possit?*

NEG. Etsi liquidum sit; (1) per textum expressum in *L. f. C. commod.* ubi commodatarius prætextu debiti rem alienam retinere nequit, eadem autem ratio est in locatione; (2) quia nemo retinere potest nisi is qui possidet, *L. 29. §. ibi: Quam rem si possideret retinere poterit ff. Evict. L. 14. ff. dol. Exc.* At conductor non possidet nisi nomine locatoris, indeque non possessionem habet, sed custodiam rerum, & observationem, *arg. l. 3. §. f. A. P.* & ille dicitur possidere, cuius nomine possidetur, procurator autem alienæ possessionis præstat ministerium, *L. 18. pr. A. P.* Ergo nec conductori retentio possessionis quam non habet indulgeri potest, *Mev. p. 7. dec. 184. & p. 2. dec. 33. n. 3.* (3) quia conductori finita locatione nullum jus ex contractu superest. *Mev. p. 7. dec. 148. n. 2.* Indeque nullo obtentu locatori restitutionem rei negare voluit jurisprudentia, *L. 25. L. 32. L. 34. C. Loc. Mev. d. dec. 148. n. 12.* & restituere detrectans habetur pro invasore rei alienæ, *L. 34. C. Loc. Cond.* adeo ut nec quæstionem dominii locatori referre conductor possit, sed prius possessionem restituere debeat. *Laut. Comp. p. 390. Mev. p. 7. dec. 148. & p. 2. d. 33. n. 3.* Atque hinc conductori retentio rei conductæ propter aliud debitum denegata fuit in causa *Spreggel contra Thielen Rinter d. 27. Januar. An. 1707.*



Qv. XLI. *An conductor finita locatione locatori rem locatam repetenti referre possit quaestionem dominii?*

Laut. pag. 390. verb. Sed possessionem prius restituere debet. **N**EGATUR, per textum expressum in *l. 25. C. Loc. Cond.* Neque petere potest, ut in summariissimo defendatur, quia conductor revera non possidet, sed naturaliter saltem, unde detentor saltem rei alienae dicitur, *l. 7. §. 1. ff. Comm. div. l. 6. §. 1. ff. de Precar. l. 2. §. 1. pro haer. l. 77. ff. Rei vind. §. 5. Inst. de interd. l. 9. ff. Rei vind.* Illi autem qui alieno nomine possident, interdicto retinendae nec contra tertium agere possunt, nedum contra locatorem, *l. 3. §. 8. ff. Uti possid. ibique Goth. Vinn. tit. de interd. §. 5.* Neque ullus effectus possessionis conductori tribuitur, non enim usucapit, *l. 2. §. 1. pro haer. l. 1. C. Comm. de Usuc. l. 31. §. 3. Usurp.* nec praescriptione acquirit, *l. 2. C. de praescr. 30. an.* Atque hinc conductorem nullo remedio possessorio contra locatorem uti posse communiter tradunt Doctores, *Cyn. ad l. 25. C. locat. n. 1. Et 2. Cuj. ad Cod. ibid. Bronchorst. ant. cent. 4. aff. 24. M. Pist. Vol. 1. Conf. 48. q. 1. n. 14.*

Atque ex his rationibus conductor allegans summariissimum contra locatorem in Curia Halberstadiensi causa cecidit: in causa Schulenburg c. die Müllerschen Erben, & in causa Biedeman contra Stiven.

Idem quoque est, si non ipse dominus, sed qui ab eo causam habet (v. gr. creditor Antichreticus) finita locatione agat ad rem locatam restituendam; Modo (1) de locatione & (2) de jure creditoris antichretici constat: Atque hinc cum ejusmodi creditor jure locatoris rem locatam recipere vellet, possessor autem negaret se rem jure locati possidere, hic, donec de jure locationis constaret, in possessione mansit, idque duabus instantiis probarunt Domini Halberstadienses in Causa Wanse c. Holzappfel.

Qv. XLII. *Qualem culpam praestet locator?*

Laut. pag. 390. verb. vel levi conductoris culpa Esc. **R**ESP. Levem, quia utriusque est utilitas, hinc culpa hic quoque simpliciter praestatur, *L. 5. §. 2. commod. L. 33. in f. h. arg. L. 3. §. 1. naut. caup.*

OBJ. (1) *L. 28. C. h. Ubi custodiam praestat.*

RESP. Voce custodiae intelligitur ille gradus, qui ex natura negotii definitus est, adeoque media.

OBJ.



OBJ. (2) §. p. f. h. ibi: *qualem diligentissimus quisque &c.*

RESP. Hoc singulare est in his rebus, scil. vestimentorum aut jumentorum, quæ singularem curam & exactiorem diligentiam requirunt.

OBJ. (3) L. 25. §. p. h.

RESP. Loquitur de locatione operæ, ubi levissima præstatur. Vid. *supra q. 30.*

OBJ. (4) L. 14. §. 16. *furt.* L. 25. §. p. L. 13. §. 6. h. l. 13. §. 7. *de liberal. causa.* Ubi periculum ad locatorem pertinere dicitur.

RESP. Periculum est omnis actus quo res perit, ut vero res pereat, non tantum fieri potest per casum fortuitum, sed & culpa. Uti si non adhibet mediam diligentiam, hujus ergo periculum ad eum pertinet.

Qv. XLIII. *An conductor quoque præstet culpam suorum domesticorum?*

RESP. Non aliter quam si male elegit, tum enim est quod ipsi imputari potest. *Laut. pag. 390. verb. Culpam famulorum &c.*

OBJ. (1) L. p. l. f. *Naut. caup.* Ubi dominus tenetur ex factis eorum quorum opera utitur.

RESP. Agitur ibi de eo, qui publice proficitur securitatem: is ergo actione ex quasi delicto, & mala electione. Vid. *supr. L. 4. t. 9. q. 5. & 6.*

OBJ. (2) L. 30. §. 4. h.

RESP. Ibi conductor hoc recepit ex speciali pacto adjecto quod servandum est.

DE

CONTRACTIBUS INNOMINATIS.

Qv. I. *Quænam sit origo contractuum innominatorum?*

RESP. Origine contractuum innominatorum apparet ex iis, quæ dixi *supra tit. de Pact. q. 9.* Latius enim ibi explicavi omnem obligationem oriri ex Synallagmate, seu commutatione jurium: adeo sunt &c. *Laut. pag. 392. verb. Contractus innominati*

