

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

**Lüderi Menckenii, IC. Facult. Iurid. Lipsiensis Ordinarii
Tractatio Synoptica Institutionum Iuris Iustinianearum
Theoretico-Practica**

Mencke, Lüder

Lipsiae, MDCCXXXV

VD18 11839880

Tit. XXV. De Locatione & Conductione.

urn:nbn:de:gbv:45:1-18253

quando quis eas sciens emit, e. g. loca sacra, religiosa, publica, liberum hominem, §. V. J. h. L. §. 5. I. h. 34. §. 1. ff. d. contrab. emt. (c) j. l. 70. ff. d. contrab. emt. at si Emtor, a Venditore deceptus, eas e. g. tanquam profanas, privatas &c. vendente, ignorans emerit, Venditorem habet actione ex emto, ad præstandum id, quod sua interest deceptum non esse, obligatum. d. §. V.

TIT. XXV.

De Locatione & Conductione.

Collatio emptionis, & locationis. De mercedis conventionione.

LOCATIO & conductio proxima est emptioni & venditioni, iisdemque juris regulis consistit. *Ex Cajo l. 2. hoc tit.* Nam ut emptio & venditio ita contrahitur, si de pretio convenerit; sic & locatio & conductio ita contrahi intelligitur, si merces constituta sit: & competit locatori quidem locati actio, conductori vero conducti.

De mercede collata in arbitrium alienum.

1. Et quæ supra diximus; si alieno arbitrio præteritum permissum fuerit, eadem & de locatione & conductione dicta esse intelligimus, si alieno arbitrio merces permessa fuerit. Qua de causa, si fulloni polienda curandave, aut sarcinatori sarcienda vestimenta quis dederit, nulla statim mercede constituta, sed postea tantum daturus, quantum inter eos convenerit: non proprie locatio & conductio contrahi intelligitur, sed eo nomine actio præscriptis verbis datur.

(c) *Earum rerum, quas natura, vel gentium jus, vel civitas commercio exemerunt, nulla venditio est. l. 34. §. 1. ff. d. contrab. Emt.*

In

In quibus rebus merces consistat.

2. Præterea, sicut vulgo quærebatur, an permutatis rebus emptio & venditio contraheretur; ita quæri solebat de locatione & conductione, si forte rem aliquam utendam sive fruendam tibi aliquis dederit, & invicem a te utendam sive fruendam aliam rem acceperit. Et placuit, non esse locationem & conductionem, sed proprium genus contractus: veluti, si, cum unum bovem quis haberet, & vicinus ejus unum, placuerit inter eos, ut per denos dies invicem boves commodarent, ut opus facerent, & apud alterum alterius bos perierit: neque locati, neque conducti, neque commodati competit actio; quia non fuit commodatum gratuitum, verum præscriptis verbis agendum est.

Ex Ulp. l. 17. §. 3. de præscr. verb.

De Emphyteusi.

3. Adeo autem aliquam familiaritatem inter se videntur habere emptio & venditio, item locatio & conductione, ut in quibusdam causis quæri soleat, utrum emptio & venditio contrahatur, an locatio & conductione. Ut ecce de prædiis, quæ perpetuo quibusdam fruenda traduntur, id est, ut quamdiu pensio sive redditus pro his domino præstetur, neque ipsi conductori, neque heredi ejus, cuive conductor heresve ejus id prædium vendiderit, aut donaverit, aut dotis nomine dederit, aliove quocunque modo alienaverit, auferre liceat. Sed talis contractus, quia inter veteres dubitabatur, & a quibusdam locatio. a quibusdam venditio existimabatur: Lex Zenoniana lata est, quæ emphyteuseos contractus propriam statuit naturam, neque ad locationem, neque ad venditionem inclinantem, sed suis pactioibus fulciendam: & siquidem aliquid pactum fuerit, hoc ita obtinere, ac si naturalis esset contractus. Sin autem nihil de periculo rei fuerit pactum tunc, si quidem totius rei interitus accesserit,

Ex Paulo l. 1. si ager vectigal. vel emphyte.

U. L. 1. C. 404.

cesserit, ad dominum super hoc redundare periculum: sin autem particularis, ad emphyteuticarium hujusmodi damnum venire. Quo jure utimur.

De forma alicui facienda ab artifice.

4. Item quæritur, si cum aurifice Titius conven- *Ex Cajo l. 2. §. 1. lo-*
rit, ut is ex auro suo certi ponderis certæque formæ *cat. cond.*
annulos ei faceret, & acciperet (verbi gratia) decem
aureos, utrum emptio & venditio, an locatio & con-
ductio contrahi videatur: Cassius ait, materiæ qui-
dem emptionem & venditionem contrahi, operæ
autem locationem & conductionem. Sed placuit,
tantum emptionem & venditionem contrahi. Quod
si suum aurum Titius dederit, mercede pro opera
constituta: dubium non est, quin locatio & con-
ductio sit.

Quid præstare debeat conductor.

5. Conductor omnia secundum legem conductio- *Ex Paulo*
nis facere debet; & si quid in lege prætermis- *l. 24. lo-*
sum fuerit, id ex bono & æquo præstare. Qui pro usu *cat. cond.*
aut vestimentorum, aut argenti, aut jumentum, mer-
cedem aut dedit, aut promisit, ab eo custodia talis
desideratur, qualem diligentissimus paterfamilias
suis rebus adhibet. Quam si præstiterit, & aliquo
casu fortuito eam rem amiserit, de restituenda ea
non tenebitur.

De morte conductoris.

6. Mortuo conductore intra tempora condu-
ctionis, heres ejus eodem jure in conductione suc-
cedit.

I.

Locatio Conductio est contractus consensualis,
b.f. quo usus rei vel opera personæ pro certa
mercede conceditur. P.R. f.b. l. 22. §. 1. 2. ff. b. Di- Pr. l. h.
viditur ab objecto in Locationem rerum s. fru-
di,

Cc

di,



di, qua *usus rei* pro certa mercede tribuitur, & *operarum* s. *faciendi*, qua *opera personæ* pro certa mercede conceditur, eaque est vel *operarum in specie*, ubi *operæ citra determinationem operis* locantur, vel *operis*, quando qui *certum opus* faciendum *locat*, simul certas operas con-
ducit. *In hac* locatur operis, *potest conductor* operæ, & *locator* operæ, *conductor operis dici*.
l. 22. §. 2. l. 13. pr. §. 1. ff. h.

II. *Locatio conductio* producit *actionem locati & conducti*. *Actio locati* est personalis, rei persecutoria, bonæ fidei, daturque *locatori* & ejus hæredibus *adversus conductorem* ejusque hæredes, *s. f. §. h. ad mercedem solvendam* & reliqua, quæ ex natura contractus & legitima conventionem partium debentur, præstanda. *a. PR. §. h. Actio conducti* est personalis, rei persecutoria, b. f. & datur *conductor*, ejusque hæredibus *adversus locatores* ejusque hæredes, *ad usum concedendum* & reliqua, quæ ex natura contractus vel legitima conventionem partium debentur, præstanda. *a. PR. §. h. l. 15. §. 1. ff. eod.*

III. *Locatio conductio requirit consensum determinatum in mercedem & rei usum operamve personæ*. *Merces* autem *debet esse* (1) *certa* vel per se, vel per relationem ad arbitrium Tertii, *§. I. I. h.* certi tamen, ut in emtione venditione. *§. I. §. h.* Proinde si vestimenta dentur sarcienda mercede non constituta, sed, ut postea detur quantum inter contrahentes conveniret, celebratus est contractus, *facio ut des*, atque ex eo descendit
Actio

Actio præscriptis verbis. §. 1. F. b. (ita quoque resp. E. J. L. M. April. 704.) quæ in genere spectata datur ex contractu innominato iis, qui sua ex parte contractum adimpleverunt adversus eos, qui rem factumve acceperunt, ad fidem contractus adimplendam. l. 5. l. f. C. d. rer. perm. (2) In numerata pecunia consistens. a. §. II. F. b. eaque æstimationem continet usus rei vel operæ personæ. a. l. 1. §. 9. ff. depos. l. 25. §. 6. ff. b. l. 5. §. 2 ff. d. P. V. Quoties locatis rebus in fructibus consistit Merces, locatio conductio est irregularis. l. 35. §. 1. ff. l. 8. l. 21. C. b. Cum mutuus conceditur rerum (e. g. boum) usus ad denos dies, contractus est innominatus facio ut facias, atque actionem, præscriptis verbis parit. §. II. F. b. §. 2. I. h.

IV. Diversus est a locatione conductione *Contractus emphyteuticarius*, qui est consensualis, b. f. *de utili rei immobilis Dominio* transferendo *sub lege meliorationis annuique canonis* solvendi, in domini directi recognitionem. §. III. F. b. j. l. f. C. d. jur. emph. ex quo nascitur §. 3. I. h. *actio emphyteuticaria utrinque directa*, eaque competit (1) illi, cui *emphyteusis promissa* est, ejusque hæredibus, adversus promissorem ejusque hæredes ad rem in emphyteusin tradendam. a. §. 2. F. d. don. (2) *Domino rei Emphyteuticariæ* adversus emphyteutam, emphyteusin accipientem, *ad rem emphyteuticariam conservandam*, curando & colendo *melio rem reddendam. canonemque* singulis annis præstandum. §. II. F. b. l. f. C. d. jur. emphyteut

V. *Post Traditionem rei emphyteuticariae Emphyteuta habet jus emphyteuticum ein Erbzins-Recht, s. utile Dominium, a Domino directo concessum sub lege meliorationis annuique canonis in domini directi recognitionem praestandi. d. l. f. Hic notari meretur, esse Dominium vel plenum, quo Dominus proprietatem nullo modo deminutam habet, a. l. 25. ff. d. V. S. vel minus plenum, quo Dominus proprietatem deminutam habet, idque est vel directum, das Ober-Eigenthum, vi cuius Domino e. g. emphyteuseos superior & independens pars Domini competit, vel utile, das mindere oder das nutzba-re Eigenthum, vi cuius domino inferior & dependens pars domini competit, e. g. emphyteuta. a. l. 1. §. f. ff. d. pign. act. a. l. 1. §. f. ff. si ager vect. vel emphyt. proinde emphyteusin suam, accedente Domini directi consensu, alienat. l. fin. C. de Jur. emphyt.*

VI. *Jus emphyteuticum (1) est perpetuum, ad haeredes transit, & singulares successores, ut donatarios, emtores. §. III. J. h. in casum venditionis autem competit Domino jus προτιμήσεως, intra duos menses exercendum. l. 3. C. d. jur. emphyt. (2) est pactis determinandum, quibus si nihil est cautum, totalis interitus periculum ad Dominum, partialis ad emphyteutam redundat. §. III. J. h. ceu resp. E. J. L. M. Febr. 1708. (3) amittitur canone non soluto ab emphyteuta in emphyteusi ecclesiasta per biennium, N. 120. c. 8. seculari per triennium. l. 2. C. d. Jur. emphyt. Conf. P. 2. C. El. 38.*

VII

VII. *Versatur merces* in locatione conductione pro usu rei vel opera personæ præstanda, *circa materiam alienam*, e. g. cum aurum traditur, ut ex eo fiat pro mercede certa annulus, quoties convenit, ut annulus ab aurifice ex auro ipsius certi ponderis in certa forma fieret, est emtio venditio. §. IV. *J. b. l. 2. §. 1. ff. b.* §. 4. I. h.

VIII. Locatio conductione obligat locatorem & conductorem ad id, quod lege, s. pactioe speciali, cautum est. §. V. *J. b. l. 23. ff. d. R. J. §. 5. I. h.* *Quando nihil conventum*, ex bono & æquo in Contractu hoc bonæ fidei determinanda est obligatio. *d. §. & obstringitur* locator conductorque *ad mediam saltem diligentiam*, ob parem contrahentium utilitatem. *a. l. 11. §. 3. ff. b. l. 3. §. 1. ff. nau. caup. stab. j. l. 5. §. 2. ff. commod. Verum* is, qui tanquam *artifex* opus conduxit, maximam diligentiam præstare tenetur. *l. 25. §. 7. ff. l. 9. §. 5. ff. eod.* Non tamen damnum casu fortuito datum in locatione conductione resarciendum venit. §. V. *J. b. l. 23. ff. d. R. J. j. l. 55. ff. b.* Quod si vero *circa fructus* nondum perceptos *calamitas* inconsueta extrinsecus, sine culpa conductoris, *l. 15. §. 2. 3. 5. ff. b.* acciderit & damnum intolerabile dederit, *merces remittenda est. l. 25. §. 6. ff. b.*

IX. Locatio conductione *obstringit* non tantum locatorem & conductorem, sed etiam eorum *hæredes*. §. VI. *J. b. l. 10. C. loc. l. 37. ff. de §. 6. I. h.* *acquir. vel omitt. hered.* Non tamen *singulares* locatoris *successores*: ut emtores. *L. 9.*



C. loc. (a) Qui Conductorem, ante finitum tempus locationis conductionis, expellere queunt, juxta vulgatum, *Kauff gehet vor Miethe.*

TIT. XXVI.

*De Societate.**Divisio a materia.*

Ex Ulp. l. 5. pro socio. SOCIETATEM coire solemus aut totorum bonorum, quam Græci specialiter *κοινωνία* appellant; aut unius alicujus negotiationis, veluti mancipiorum vendendorum emendorumque, aut olei, aut vini, aut frumenti emendi vendendique.

De partibus lucri & damni.

1. Et quidem, si nihil de partibus lucri & damni nominatim convenerit, æquales scilicet partes & in lucro & in damno spectantur. Quod si expressæ fuerint partes, hæ servari debent. Nec enim unquam dubium fuit, quin valeat conventio, si duo inter se pacti sint, ut ad unum quidem duæ partes & lucri & damni pertineant, ad alium tertia.

De partibus inæqualibus.

Ex Paulo l. 30. pro socio. 2. De illa sane conventionem quæsitum est, si Titius & Seius inter se pacti sunt, ut ad Titium lucri duæ partes pertineant, damni tertia; ad Seium duæ partes damni, lucri tertia: an rata debeat haberi conventio? Quintus Mutius contra naturam societatis talem pactioem esse existimavit, & ob id non esse ratam habendam. Servius Sulpitius, cujus sententia prævaluit, contra sensit: quia sæpe quorundam ita pretiosa est opera in societate, ut eos justum sit conditione meliore in societatem admitti. Nam & ita coiri posse societatem non du-

(a) *Emtorem fundi necesse non est stare locationi prioris Domini, nisi ea lege emit. l. 9. C. loc.*

bita-