

*Pri. 18. num. 26. R. N. 24*

22

AN ET QUATENVS  
SVCCESORES LOCATORIS

TAM VNIVERSALES, QVAM SINGVLARES,  
EX LOCATIONE AB IPSO CELEBRATA  
TENEANTVR?

*1766, 3.*

DISSERTATIO IVRIDICA,

QVAM,  
IN ACADEMIA PATRIA,  
EX DECRETO ILLVSTRIS FACVLTATIS  
IVRIDICAE,

PRAESIDE,

DN. IOHANN. CHRISTIAN.  
QVISTORPIO,

I. V. D.  
STVDIORVM SVORVM PROMOTORE  
GRAVISSIMO,

H. L. Q. C.

PVBLCICE DEFENDET,

HENRICVS IOHANNES WALTHER,  
ROSTOCHIENSIS.



ANNO MDCCLXVI. DIE IV. MARTII,

ROSTOCHII,  
LITTERIS ADLERIANIS.

AN ET OVATINVS  
SVCCESORES LOCATORIS

EX LOCATIONS ANNO GELBRATA  
TERRANVS

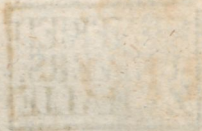
DISSECTATIO IURIDICA

IN ACADEMIA PATAVINA  
ET DEBENTO PAVSIS PAVSIS  
IURIDICA

PER A. S. I. D. E.  
DR. JOHANN. CHRISTIAN.

QVISTORINVS

STVDIORVM SVORVM PROMOTOR  
CASSIENSIS



HENRICKVS IOHANNES WALTHER

ANNO MDCCLXXV. DIE MARTII

ROSTORINVS  
LITTERIS ADELARIANIS



INCLYTAE  
CIVITATIS ROSTOCHIENSIS  
SENATVI SPLENDIDISSIMO,

VIRIS  
MAGNIFICIS, AMPLISSIMIS,  
PRAENOBILISSIMIS, DOCTISSIMIS,  
IVRIS CONSVLTISSIMIS,  
PRVDENTISSIMIS,

DE REPUBLICA OPTIME MERITIS;

DOMINIS

CONSVLIBVS,  
SYNDICO,  
SENATORIBVS,  
PROTONOTARIO

ET

SECRETARIO,

FACTORIBVS ATQVE PATRONIS SVIS  
SVMME DEVENERANDIS

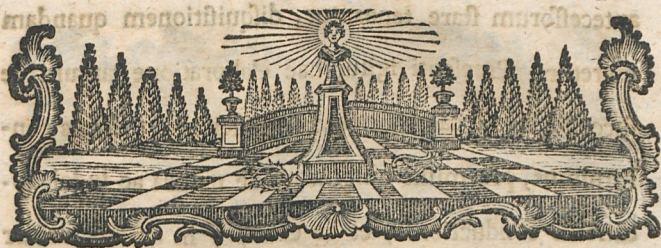
HANCCE QVALEM CVNQVE  
DISSERTATIONEM,  
IN SIGNVM PIETATIS AC REVERENTIAE SVAE,  
SE SVOSQVE SEMPITERNAE  
EORVM MEMORIAE  
ATQVE  
BENEVOLENTIAE COMMENDATVRVS,  
DECENTER ATQVE SVBMISSA

OFFERT

TANTORVM NOMINVM

CVLTOR OBSEQVIOSISSIMVS

HENRICVS IOHANNES  
WALTHER.



## INGRESSVS.



Thema illud, quod ad elaborandum ele-  
gi, non omni sane usu destitutum esse  
credo. Contractus Locationis Con-  
ductionis, si ab Emptione Venditione discesseris, usitatif-  
simus fere est ac frequentissimus, et hanc ob causam  
multa notatu satis digna circa illum occurrunt. Prae-  
cipue autem quaestio, quid juris sit circa successores tam  
Locatoris quam Conductoris, et quatenus illi Contractui

A

ante-

anteceſſorum ſtare teneantur, diſquiſitionem quandam  
meretur. Praeſenti igitur hac elaboratione tantum de  
ſucceſſoribus locatoris quaedam differere apud nos con-  
ſtituimus, praemiſſis quibusdam de natura ac indole lo-  
cationis conductionis, et de caſibus, in quibus locator  
conductorẽ ante tempus finitum expellere queat. Ob-  
ligationem autem ſucceſſorum conductoris determi-  
nandi alij tempori reſervamus. Et licet de hac materia  
in omnibus fere ſyſtematibus et compendiis agatur, in-  
venies tamen, Lector benevole, forſan pauca quaedam,  
de quibus ſingularis commentatio, aut diſquiſitio non  
exſtat. Quae omnia ſecundum ſtudiorum noſtrorum  
tenues adhuc progreſſus dijudicare, ac aequi bonique  
conſulere velis. Deus autem maximus conatibus no-  
ſtris clementiſſime annuat, ſtudiisque exoptatum ac fe-  
licem largiatur eventum.



SECTION





## SECTIO I.

### DE CONTRACTV LOCATIONIS CONDUCTIONIS, ET DE CASIBVS, IN QVIBVS CONDUCTOR ANTE TEMPVS FINITVM EXPELLI POSSIT.

#### §. I.



Locatio Conduetio est contractus consensualis, *Definitio*  
quo usus ejus quod ad *ro* nostrum pertinet, *Locationis*  
alteri pro certa mercede conceditur. *Conduetio-*  
*nis.*

\*) Id, quod ad *ro* nostrum pertinet, sunt vel res vel operae.  
Hinc oritur locatio rerum et operarum. Locationem  
operarum DD. iterum dividunt in locationem opera-  
rum et operis. Illam dicunt, si operae indeterminatae lo-  
cantur, hanc autem, si operae ad certum quoddam opus  
faciendum locantur.

\*\*\*) Contractus locati conducti secundum nostram definitio-  
nem est consensualis. Hinc simulac consensus de usu rei  
et mercede adest, contractus est validus, nullaeque aliae so-  
lemnitates, ut scriptura, archa, amplius requiruntur. *pr. l.*



de Loc. Cond. l. 1. et 2. ff. loc. cond. Plerumque autem melioris probationis gratia scriptura adhibetur, et pacto contrahentium fieri potest, ut scriptura ad validitatem contractus necessario requiratur. l. 17. C. de fide Insty.

§. 2.

Quis sit  
praeferen-  
dus re du-  
obus loca-  
ta?

Operis duobus locatis, is, qui primum contraxit, est praefereendus l. 26. ff. loc. cond. Sed quid tunc juris est, si res duobus fuerit locata? Doctores hic distinguunt inter contractum locationis perfectum et consummatum. Illum dicunt, quando consensus contrahentium adest, hunc vero, si traditio ipsa sit subsequuta. V. HEINECCIUS a) Concludunt inde, illum, qui prius contraxit, praefereendum esse, si res nulli fuerit tradita; re autem uni jam tradita, hunc praeferrere, licet alter hoc prius contraxerit. V. BOEHMER b) HELLFELDT c). Pro stabilienda hac sententia adducunt legem 15. C. de rei vind. Sed loquitur haec lex de contractu dominii translativo, scilicet de emtione venditione, quippe in qua per traditionem emtor pretio soluto dominium et per consequens jus in re consequitur, vi cuius contra quemcunque se tueri potest. At in locatione traditio nil operatur, cum ea naturam tituli sequatur, et nunquam nuda traditio dominium transferat, sed ita, si venditio, aut alia iusta causa praecesserit, propter quam traditio sequeretur, uti vult l. 31. pr. ff. de acq. rer. dom. Possessio quoque, re licet ad usum tradita, in conductorem minime transit, sed tantum locatoris nomine in fundo praesens est; ergo nullo validiori jure post traditionem gaudet. V. SAM. STRYCKD). Hinc, mea quidem sententia; is, qui prior contraxit, semper erit praefereendus, quia jam habet jus quaesitum, quod ipsi adimi non potest. - Valer igitur hic regula: qui prior est tempore, potior est jure. Regei quidem potest, actionem quam primus conductor habet, esse personalem, hinc eum tantum contra locatorem, non vero contra tertium agere posse. Sed hoc quidem verum; attamen opus ipsi non erit, contra



tra alterum conductorem, cui res tradita est, agendi, quippe qui, omni jure destitutus, ob jus prioris jam quaesitum, nullum quoque jus per traditionem consequitur; sed tantum contra locatorem ex conducto agat, ad rem ad usum tradendam, cum in locatione rerum locator praecise ad usum rei tradendum obligetur V. ZOESIVS e). Posteriori autem conductori primam locationem ignorantem, omnino actio ad interesse adversus locatorem competit. V. HORN f)

a) in Elem. Jur. Civ. Tit. de loc. cond.

b) in Intr. ad ff. P. I. p. 450.

c) in Jur. for. P. I. p. 751.

d) in Tract. de act. forens. p. 115.

e) in Comm. ad ff. Tit. loc. cond. n. 5.

f) in Resp. Jur. Cl. II. Resp. 69.

### §. 3.

Notum est, in locatione mercedem esse debere ve- Num mer-  
ram, non simulatam, certam ac determinatam l. 20. §. 1. ff. loc. ces semper  
l. 46. ff. loc. Sed quaeritur, num haec merces in pecunia  
pecunia numerata consistere debeat? Sunt, qui id affirmant, numerata  
sunt, qui negant. Affirmantes se fundant in l. 5. §. 2. ff. de consistere  
debeat.  
*praescr. verb. et l. 1. §. 9. ff. depos.* et concludunt, si res quaedam loco mercedis interveniat, non locationem sed contractum innominatum adesse. V. HAHN a) LAVTERACH b) et alii. Rectius autem negantes distinguunt, inter locationem rerum, et operarum. In locatione operarum semper adesse debet pecunia numerata, uti ex legibus adductis apparet, non item in locatione rerum per l. 8. 21. C. de loc. cond. In hac lege 21. expressis verbis dicitur, *fructus anni pro certa olei ponderatione locari posse.* V. HILLIG c), STRUVIVS d). Et licet celeb. Dn. HELLFELDT e), hanc legem ita interpretetur, ut certa fructuum quantitas locatori pro mercede in solutum dari queat, hoc tamen ipsissimis adversatur verbis. Rationem differentiae, cur in locatione operarum pecunia numerata requiratur, non item in locatione



rerum, HOPPIVS f), in eo ponit, ut ex locatione operarum, si res quaedam interveniat, contractum innominatum fieri, in locatione rerum autem hanc confusionem cessare, defendat.

a) ad Wesenbec. T. loc. cond. n. 6. et 7.

b) in Coll. th. pract. p. 1309.

c) ad Donell. Lib. 13 c. 6.

d) in synt. iur. civ. ex. 24. th. 5.

e) loc. cit. p. 740.

f) in Comm. ad. Inst. p. 685.

\*) Queritur, num in solutione mercedis, si in pecunia consistit, ad tempus contractus, aut solutionis respici debeat? Ill. BOEHMER. a) putat, in locatione mercedem solvi debere in ea qualitate, quae est tempore solutionis, in mutuo autem ad tempus contractus esse videndum. Idem dicit ESTOR b) et SCHOEPPER d). Sed haec sententia meo quidem iudicio, fundamento est destituta. *L. L. 24. §. 1. ff. de pign. act. et 99. ff. de sol. et lib.*, quas BOEHMERVS allegat, plane de hac materia non loquuntur. Nulla quoque ratio differentiae in contractibus, ubi pecunia propter aliam rem praestatur, adest. Locator enim atque Conductor tempore contractus secundum qualitatem rei locatae mercedem constituerunt. Si igitur tunc temporis nulla laesio adfuerit, nec locator, nec conductor, licet pecuniae valor vel internus, vel externus postea varietur, de ulla laesione conquiri possunt. V. BERGER d) SCHMIDT e).

a) l. c. P. II. p. 499. §. 9.

b) in diff. de Collybo.

c) in diff. in nummis non ad qualitatem, sed ad quantitatem esse respiciendum.

d) in Ref. LL. T. de reb. cred. p. 177.

e) Abhandlung der Frage, in was für Münz-Sorten ist eine Geld-Schuld abzutragen? §. 289.



## §. 4.

Utrum consensu tacito locatio ab initio contrahi que-  
 ar, disceptant inter se DD. Plurimi tamen id recte negant <sup>De</sup> *relocatio-*  
 ob l. 23. ff. *comm. div.*, nisi res vel factum quoddam pro certa <sup>ne.</sup>  
 mercede semper locari solitum sit. LAVTERBACH a), Ill.  
 LEYSER b) exemplum de tacita operarum locatione habet.  
 Ex post facto autem contractus locationis tacito consensu  
 semper renovari potest, nisi pacto id prohibitum sit. Ad  
 quot tempus autem tacita relocatio praesumatur, id a di-  
 versitate praediorum, utrum sint urbana, an rustica, depen-  
 det. Generatim in tacita relocatione ratio ejus est habenda,  
 in quonam temporis spatio conductor usum rei percipere possit.  
 Hinc in regula tacita relocatio in praediis rusticis ad annum,  
 si autem longius tempus ad fructus percipiendos requiratur,  
 ad biennium aut triennium praesumitur. LUDOVICI c) FRANZKIVS d).  
 In praediis autem urbanis tacita relocatio pro eo tempore, quo  
 quis post primam finitam locationem habitavit, et donec alter  
 dissentium declaraverit, praesumitur. l. 13. ff. *loc. §. fin.* V. WERNHER e)  
 BRUNNEMANN f) in contrarium CARPZOV g) STRYCK h)  
 Potest autem in praediis urbanis tacita relocatio quoque ad  
 annum praesumi, si nimirum horum usus non quolibet anni  
 tempore est aequalis; et, si per scripturam certum tempus  
 locationis determinatum, tacita reconductio ad idem tempus  
 praesumitur. l. 13. ff. *§. fin. loc.* ibi: *in urbanis autem  
 praediis alio jure vivitur, ut prout quisque habitaverit, ita  
 et obligetur, nisi in scriptis certum tempus Conductionis  
 comprehensum sit.* Et licet CARPZOV. et STRYCK haec  
 verba aliter interpretentur, contrarium tamen ex ipsissimis  
 legis verbis apparet. V. MICH. GOTTFR. WERNHER i).  
 LEYSER c. l. verba legis adductae quoque ad praedia rustica  
 applicat, sed sine ratione, cum exceptiones non sint  
 extendendae, sed restringendae.

a) in Comp. Jur. L. XIX. T. 2.

b) in Med. ad ff. Spec. 220.

c) in Usu pr. dist. jur. p. 98.

d) ad



- d) ad ff. T. loc. cond. n. 18.  
 e) in sel. Obf. for. Vol. 1. Obf. 168.  
 f) ad l. 13 ff. loc. cond.  
 g) in Iur. for P. 2. c. 37.  
 h) in U. M. ff. p. 533.  
 i) in Comm. select. ad ff. p. 710.

## §. 5.

*De loca-  
 tione ir-  
 regulari,  
 et praeser-  
 tim de  
 Contractu  
 Socidae.*

Ex definitione patet, conductori tantum usum rei locatae competere, hinc eum in regula dominum hujus rei haud fieri. Locatio Conductio enim dominium mutare non solet. per l. 39 ff. loc. cond. Dantur tamen casus excepti. Duo enim sunt genera rerum locatarum, ait l. 31. ff. loc. cond. vel ut idem redderetur, cum vestimenta fulloni curanda locarentur, aut ejusdem generis (redderetur), veluti cum argentum fabro daretur, ut vasa fierent, aut aurum, ut annuli, ex superiori casu rem domini manere, ex posteriore in creditum fieri. Haec locatio enim, uti Imperator loquitur, non quidem creditum fit, sed tantum naturam crediti percipit. Ita enim, ut in credito, sic quoque in hoc casu faber speciei ipsi traditae dominus fit, et tantummodo idem genus in eadem qualitate et quantitate restituere debet. Ad locationem irregularem quoque refertur *Contractus Socidae*, (Eisern Vieh - Contract) qui in locatione praediorum rusticorum occurrit. In eo omnes conveniunt Doctores, ut per hunc contractum periculum in conductorem transeat, ita ut loco demortuorum vel alia pecora ejusdem generis substituere, vel aestimationem solvere debeat. Sed valde disceptant, utrum dominium in conductorem transferatur, an non? Multi defendunt, hunc contractum tantum irregularem esse ob pactum recipiendi periculi, quod alias locatorem manet, et hinc aestimationem pecoris ferrei tantum taxationis, non venditionis gratia adjici Vid. STRYCK a) CARPZOV b) BOEHMER c) MÜLLER d) Pro fundamento sententiae adducunt, locationem domini-  
 um



um mutare non solere, et exceptiones non esse extendendas. Contendunt porro, aestimationem semper ex eo esse dijudicandam, utrum contractui dominii translativo adjiciatur, an non; si hoc, eam taxationis, sin illud, venditionis gratia adjectam esse praesumi. Concludunt inde, aestimationem locationi tanquam contractui dominii non translativo adjectam taxationis gratia fieri. Sed alii majori cum jure defendunt, dominium pecoris ferrei omnino in conductorem transire. Clara enim adsunt verba Proculi in *l. 3. ff. loc. cond. si aestimatum instrumentum habeat colonus*, Proculus ait, id agi, ut instrumentum emtum habeat, sicuti fieret, cum quid aestimatum in dotem daretur. Ex his verbis prono alveo fluit, colonum, uti in emtione, dominum instrumenti aestimati fieri, et hinc aestimationem venditionis gratia adjici, cum per talem aestimationem dominium in accipientem transferatur *l. 15. et 10. §. 4. ff. de jur. dot.* Notioni quoque Contractus Socidae adversatur, aestimationem tantum taxationis gratia adjici, cum per talem aestimationem minime periculum transferatur, sed illa eum in finem tantum adhibeatur, ut dans in casu deteriorationis eo melius ad interesse agere possit. V. LUDOVICI e) Quid quod verba legis citatae: *sicuti fieret, cum quid aestimatum in dotem daretur*, nostram sententiam magis corroborant. In dote enim, uti in contractu dominii translativo secundum ipsam Carpzovii sententiam aestimatio venditionis gratia facta esse praesumitur. Imperator igitur, exemplum hic de dote afferens, vult quoque, ut in locatione per instrumentum aestimatum dominium in conductorem transeat. V. BERGER f) FRANZKIVS g) Ultimo loco adhuc adferamus, conductori durante locatione omnes dominii effectus in pecus ferreum competere. Illud enim pro lubitu vendere, necare et permutare potest. Quod jus omnino cessaret, si aestimatio tantum taxationis gratia esset adjecta,

a) in U. M. p. 469. et 71.

b) in Jur. for. P. 2. c. 37. d. 16.

c) in Ex. ad ff. T. loc. cond.

B

d) ad



- d) ad Struvium Ex. 24. §. 14.  
 e) in Ul. pr. dist. jur. p. 107.  
 f) in Ref. LL. quaest. 3. T. de aestim.  
 g) ad ff. T. loc. n. 28.

### §. 6.

*De locati-  
one in per-  
petuum et  
ad lon-  
gum tem-  
pus facta.*

Sunt quoque nonnulli DD. qui contendunt, per loca-  
tionem in perpetuum aut ad longum tempus factam domi-  
nium utile et jus in re transferri. Pro fundamento hujus  
sententiae adducunt *l. 1. §. 3. ff. de superficiesibus*, ubi illi,  
qui non ad modicum tempus conduxit, actio in rem tribuitur.  
Sed haec sententia vero hujus legis sensui, admodum  
est contraria. Ex contextu enim totius legis apparet con-  
ductori, qui alias Interdicto uti possidetis non gaudet, ut  
infra docebimus, exemplo hujus Interdicti utilem in rem  
actionem concedi, vi cujus absque cessione locatoris, olim  
necessaria, non quidem proprio, sed locatoris nomine adver-  
sus illum, qui eum prohibere vult, agere possit. Hinc Im-  
perator illi tantum *quasi* in rem actionem pollicetur, quae om-  
nino conductori competit, licet tantum jure personali gau-  
deat, cum ille eas exceptiones, quas locator habet, quo-  
que tertio procuratorio nomine locatoris opponere possit.  
V. LEYSER a) Minime igitur ex cit. lege locatio dominium  
aut jus quoddam reale deduci potest, cum locatio dominium  
mutare non soleat, et conductor diu alienas res tenendo,  
jus proprietatis sibi usurpare non possit. *l. 39. ff. locat. l. 2.  
C. de praescr. 30. ann.* Ratio autem, cur is, qui ad modicum  
tempus conduxit, utili in rem actione non gaudeat, in eo  
ponenda esse videtur, quia hic non tam grave sentit dam-  
num, si a tertio prohibeatur, quam is qui ad longum tem-  
pus conduxit. V. LUDOVICI b) STRYCK c) Eodem quo-  
que modo est explicanda *lex. 1. §. 1. ff. si ag. vel.* ubi illis,  
qui fundum in perpetuum fruendum conduxerunt expresse  
quidem dominium negatur, sed iis tamen actio in rem tri-  
bitur adversus quoscumque, qui eos prohibere student,

et





et aduersus locatores ad eum effectum, ut, quamdiu obligationibus suis satisfaciant, expelli nequeant; sic enim *lex. 2. ej. Tit. dicit: ita tamen si uehigal solvant.* Quid quod *in l. 3. ej. Tit.* idem jus tribuitur eis, qui ad tempus conduxerunt, ex quo sponte fluit, per tempus longum aut perpetuum, nullum dominium, aut jus reale in conductorem transferri. Locatio autem infra decennium facta regulariter ad modicum tempus, et ad decennium, aut ultra inita ad longum tempus esse, censetur. V. STRYCK d) FINCKELTHAVS. e)

- a) in Med. ad ff. Sp. 220. M. 1.
- b) in Ul. pr. dist. jur. p. 161.
- c) in U. M. Tit. loc. cond.
- d) in Tr. de Cautelis Contractuum S. II. C. 9. §. 6.
- e) in Obs. Iur. Obs. 3. n. 13.

\*) In §pho praecedenti quaedam de locatione p̄petua sumus locuti. Liceat nobis, pauca adhuc de ea afferre. Quod locatio in perpetuum possit iniri, patet ex *l. 10. C. de loc. cond.* Sed quaeritur, quisnam res suas in perpetuum possit locare? Et patet, id tantum his licere, quibus libera de rebus suis disponendi est facultas, cum per talem locationem etiam successoribus adimatur potestas, de re locata disponendi. Hinc sequitur, tutori ut et marito, perpetuam locationem super res pupilli aut uxoris inire, haud licitum esse. V. STRYCK a) Sed in eo sententiae Cel. STRYKII accedere non possum, cum principi facultatem concedat, bona domanialia in perpetuum locandi. Cum enim constet, Principes libero de his bonis disponendi arbitrio destitutos esse, et successores singulares ex contractibus ab antecessore initis non obligari, sequitur quoque, Principem bona domanialia non in perpetuum, sed tantum ad tempus vitae locare posse. V. TENZEL b) Cessat quoque haec locatio in bonis feudalibus, nisi consensus agnatorum accedat, quia vasallo libera de feudo disponendi facultas non competit. Idem quoque valet de bonis fideicommissio familiae oneratis.

- a) in U. M. l. c.
- b) in *diff. de alienatione bonorum domanialium,*



## §. 7.

*Locator  
Conducto-  
rem ante  
tempus fi-  
nitum ex-  
pellere non  
potest.*

Sicuti locator obligatus est, ad rem locatam condu-  
ctori praecise ad usum tradendam (§. 2.) ita quoque eum  
durante locationis tempore nec in usu rei turbare, nec eum  
plane expellere potest. Alias ex conducto contra locato-  
rem agere, et quod ob processum summarium adhuc me-  
lius est, interdicto unde vi se tueri, et remedium spoli ad-  
hibere poterit, *l. 12. et 18. ff. de vi et vi armata*, cum ad hoc  
interdictum instituendum, qualiscunq; possessio, etiam natu-  
ralis sufficiat. Recte autem Ill. BOEHMERVS a) denegat  
conductori, interdictum uti possideris ob. *l. 3. §. 8. ff. uti  
possid.* Competit enim hoc interdictum illis tantum, qui pos-  
sessione civili gaudent, eum lex cit. eos excludat, qui rem  
quandam alieno nomine aut naturaliter possident. e. g. qui  
missi sunt rei servandae gratia, et qui custodiae causa fun-  
dum tenent. Recte ergo huc quoque referri potest con-  
ductor, quippe qui rem locatam tantum naturaliter et lo-  
catoris nomine possidet. Dantur autem casus, in quibus  
locatori licet, conductorem impune ante tempus contra-  
ctus finitum expellendi, quos paucis in sequentibus enume-  
rabimus.

a) in Introd. ad ff. P. 2. p. 432. §. 2.

## §. 8.

*Casus ex-  
cepti:  
1) super-  
veniens  
necessitas.*

Primus casus, in quo locatori conductorem expellere  
licet, occurrit, si locator rem locatam propriis usibus ne-  
cessariam esse probaverit. *l. 3. C. de loc. cond.* In omnibus  
enim contractibus clausula rebus sic stantibus subintelligi-  
tur. V. COCCEJI a) Requiritur autem, ut casus necessita-  
tis non solum a locatore allegetur, sed etiam rite probe-  
tur, uti ex ipsa lege apparet, porro, ut haec necessitas post  
locationem perfectam et consummatam demum superven-  
niam. Si enim jam tempore locationis contractae adfuerit,  
omnino hoc beneficium legis cessat. Ponamus casum, quod  
locatoris domus, quem ipse inhabitat, demum post contra-  
ctum



Stum initum corruat, aut incendio deleatur, nec ille aliam praeter rem locatam possideat, tunc ei omnino conductorem expellere licebit. Sed si domus ipsius jam tempore contractus adeo ruinosam fuerit, ut quotidie ruinam sit minata, tunc quoque beneficio legis citatae non gaudebit. V. STRYCK b) MOLINA c) Patet igitur, multum in hoc casu arbitrio iudicis esse relinquendum, ut hic inquireat, utrum necessitas sit vera et urgens, an non. BOEHMER d) HOPPIVS e) Num hic casus supervenientis necessitatis tantum ad aedes, non autem ad praedia rustica possit applicari, in dubium vocant Doctores. BOEHMER et STRYCK eum tantum de aedibus valere putant, quia agris quidem, sed non aedibus carere possumus. Ast haec ratio mea quidem sententia haud sufficiens esse videtur. Ersi enim lex citata C. tantum de aede loquatur, ob eandem tamen rationem per interpretationem extensivam quoque ad praedia rustica applicari debet, cum etiam reliqui in hac lege expressi casus tantum de aede loquantur, et nihilominus de praediis rusticis valeant. Experientia quoque teste nonnulli hominum non nisi agricultura sibi ea, quae ad vitae necessitatem pertinent, acquirere possunt. Ponamus igitur, maximam calamitatem ac sterilitatem circa fructus praedii, quod locator ipse colit, supervenire, eumque nullum aliud praeter locatum possidere, nonne tunc praedium locatum propriis usibus necesse habet, cum illud, quod ipse possidet, non sufficiat ad vitae suae sustentationem? ut silentio praeteream, cum praedio rustico plerumque aedes esse conjunctas. Ponamus porro, locatorem ob alios casus, e. gr. ob urgens aes alienum re sua locata ipsum indigere idem tunc erit, utrum praedium urbanum locaverit, an rusticum. V. CARPZOV. f) qui hanc sententiam praedictis corroborat. Dantur autem casus, in quibus hoc beneficium legis cessat; potest enim locator huic beneficio renunciare, de quo infra pluribus agemus. Porro decoctori atque prodigo, qui omnia sua bona, excepta re locata dilapidavit, ita ut, re vera ipse re sua indigeat, conductorem suum ante tempus finitum



tum expellere non licebit. V. CARMON g) Hic enim, ut cum philosophis loquar, adsunt mala confectaria actionum suarum et quidem adprobative talia. Lex enim seu voluntas legislatoris ea confectaria, quae jam ex natura actionis suae fluunt, et moralitatem intrinsecam constituunt, uti inopia, indigentia, ita extrinsece approbat, ut illi per beneficium legis non succurratur. V. HAHN h)

- a) in diss. de clausula rebus sic stantibus c. 6, §. 3.
- b) in U. M. p. 492.
- c) in Tr. de Inst. et Jur. disp. 497.
- d) in Intr. ad ff. P. 1. p. 419.
- e) in Comm. ad I. Tit. de loc. cond.
- f) in Jur. for. P. 2. d. 6.
- g) in diss. de rationabilit. brocard. frustra LL. invocatur, qui contra LL. peccat.
- h) in diss. de conductore expellendo ante tempus finitum.

### §. 9.

2)  
Non solutio mercedis.

Secundus casus, in quo expulsio ante tempus finitum est permessa, adest, si conductor mercedem debito tempore haud solverit. l. 3. C. de loc. Praecipue hic ad pacta, quippe quae legem contractui dant, respiciendum est, quoniam tempore conductor mercedem solvere teneatur. In genere autem asserendum, conductorem, si duobus terminis solutioni praefixis mercedem non solverit, expelli posse. Quando igitur, locatione ad quinquenium facta, merces singulo anno solvi debet, biennio praeterlapso expulsionis locus est. l. 54. 56. ff. loc. cond. Idem obtinet in locatione ad longum tempus facta. Licet enim alii triennium requirant, cum dominium utile uti in Emphytheusi per talem locationem transferri putent V. MOLINA a); supra tamen jam monuimus, hanc sententiam LL. admodum contrariari. V. LAVTERBACH b) STRYCK c) De locatione in perpetuum facta idem erit dicendum, et talis conductor, si nimirum bis tempore praefixo solutionem mercedis non  
prag.



praestiterit, aequae ac alius expelli potest. *l. 2. ff. si ag. vet. et arg. l. 54. ff. loc.* Ponamus autem, impossibile esse, ut ante tempus contractus finitum duo termini praeterlabantur, tunc quoque ob primam mercedis retardationem expulsiōni locus erit. Si igitur locatio ad annum fit facta, et medio anni tempore una, et anno praeterlapso altera pars mercedis solvi debeat, tunc conductor in primo termino non solvens statim expelli poterit. Haec limitatio tamen probe notanda, quod scilicet conductor, mercedem animo compensandi non solvens, expelli nequeat. Compensatio enim fit ipso jure, et tollit ipso jure debitum. *l. 14. C. de comp.* Distinguendum autem est, num debitum compensandum sit liquidum, an illiquidum? Priori casu omni dubio caret, expulsiōnem cessare. Sed in casu debiti illiquidi Doctores diversas defendunt sententias. Ill. LEYSER d) asserit, conductorem in bona fide versantem expelli non posse, mercedem vero solvere, et debitum illiquidum separato processu prosequi teneri. Ob dolum tamen seu latam culpam expulsiōni omnino locum esse putat. Alii aliter sentiunt. Statuunt enim, conductorem, licet debitum compensandum sit illiquidum, nunquam obligatum esse ad mercedem solvendam, si in b. f. versetur, putantes, regulam: liquidum cum illiquido nulla est compensatio, tantum in contractibus unilateralibus, non bilateralibus locum invenire. Hinc conductori compensationem permittunt, et eum haud obligatum esse credunt, ad mercedem prius solvendam, quam per iudicem sit decisum, utrum praetensio ipsius sit legitima, nec ne. V. SELECTA IURID. ROST. e) LVDOVICI f) Cum igitur hoc punctum compensationis controversiae sit subiectum, cautelae loco erit commendandum, ut conductor compensationi renunciaret, et lex commissoria contractui adjiciatur ad hunc effectum, ut, nisi pensio tempore praefixo solvatur, contractus sit ipso jure nullus.

a) in Comp. lur. c. 1.

b) in U. M. c. 1.

c) in Tr. de Iust. et Iur. disp. 499.

d) Spec.



d) Spec. 220. Med. 2.

e) Fasc. 1. spec. 5. qu. 6. et sp. 8. qu. 7.

f) in diss. de retentione ob diversa.

### §. 10.

3) Porro ob laesionem ultra dimidium contractus loca-  
*Laesio ul- tionis quoque rescindi poterit per remedium l. 2. C. de resc.*  
*tra dimi- emt. vend.* Eadem enim hic est ratio, cum res et merces  
*dium,* quoque in hoc contractu proportionem quandam habere  
 debeant, et laesio enormissima in omnibus contractibus bo-  
 nae fidei ut et bilateralibus, in quibus titulus onerosus ad-  
 est, attendatur. *arg. l. 1. 2. ff. loc. V. BOEHMER a) LAV-*  
*TERBACH b) CARPZOV c)* Quod autem actionem in hoc  
 casu a locatore instituendam attinet, Illustr. STRYCKIVS d)  
 putat, actione ordinaria ex contractu locationis agi posse.  
 Sed ejus sententiae eam ob causam subscribere nequeo,  
 quia ex ipso contractu tantum ad implendum, non autem  
 ad rescindendum agi potest, ideoque condictio ex *Leg. 2.*  
*C. de resc. emt. vend.* locum habebit. Cum quadam ramen li-  
 mitatione actio ex ipso contractu erit admitrenda. Cum enim  
 per dict. Leg. alternative aut ad rescindendum contractum,  
 aut ad laesionem tollendam agi possit, in posteriori casu,  
 si solummodo ad implementum ejus, quod mercedi deest,  
 agatur, actio ex ipso contractu institui poterit, minime vero  
 in priori casu, si libellus ad rescissionem contractus tendat,

a) in Exercitat. ad ff. Tit. Loc. Cond.

b) in Coll. Th. pract. T. loc. cond. §. 24.

c) Carpzov. c. 1. P. 2. C. 34. d. 10.

d) in Tr. de act. for. Séc. I. Membr. VI. §. 33.

### §. II.

4) Expulsio porro 4) locum habet ob abusum rei loca-  
*Abusus rei tae, l. 3. C. de Loc. Cond.* cum hoc ramen temperamento, ut  
*conductae.* plerumque ob abusum prima vice commissum tantum in-  
 hibitio



hibitio sub poena privationis decernatur, et tunc demum, hac prohibitione nil operante, ipsa subsequatur expulsio. Hic abusus vario modo se exferere potest, in ipsius scilicet substantiae deterioratione, alienatione, seu oppignoratione, et in nimia adversus homines proprios crudelitate. V. IOH. SAM. STRYCK, a) DINCKLER b). Moralis quoque abusus secundum quorundam sententiam sufficit. Exempla hoc de casu videre licet apud MOLINAM c). Denique §) iusta expulsionis causa est, si res locata refectione necessaria indigeat, et ea haud fieri possit, conductore immanente. l. 35. ff. loc. cond. In hisce duobus casibus Iudicis est, artis peritos in consilium vocare, qui examinent, num vera adsit deterioratio aut resectio necessaria, nec ne. Facile quoque est expulsionem cessare, si inter contrahentes ita convenerit, ut conductor omnem refectionem in se suscipiat. Hinc quoque colonus perpetuus, quippe qui ad omnes refectiones adstrictus est, ob hunc casum expelli nequit HAHN d). Dn. LAVTERBACH e) inter causas, a contractu locationis ante tempus finitum resiliendi, hanc quoque refert, si nullus heres conductoris existat. Sed, quod pace tanti viri dixerim, mea quidem sententia locator omnino obligatus erit, si tempus contractus nondum sit effluxum, ad conductionem in fiscum continuandam, quippe qui in hoc casu in omnia defuncti jura et obligationes, ut successor universalis, succedit, et ideo tam ad conductionem servandam obligatus erit, quam jus habet, a locatore continuationem contractus usque ad tempus finitum exigendi.

- a) in diss. de abusu juris quaesiti.
- b) in diss. de modis, quibus locatio conductio ante tempus finitum expirat.
- c) in Tract. de Iust. et Iure l. c.
- d) in diss. de conductore ante tempus finitum expellendo.



## §. 12.

Num lo-  
cator ca-  
sibus ad-  
ductis re-  
nunciare  
possit?

Sed quaeret quispiam, num locator his enumeratis casibus, in quibus expulsio ipsi licet, renunciare possit? Et responde-  
tur, renunciacionem in 1. 2. 3. casu omnino validam esse, mi-  
nime vero in 4. et 5. casu, quia hic utilitas publica concu-  
rit, et, licet alias quilibet juri suo in favorem ipsius intro-  
ducto renunciare possit, id tamen in collisione cum utilitate  
publica cessat, cum reipublicae interfit, ne urbs ruinis de-  
formetur, per *l. 2. ff. de sign. juncto*, et leges pactum, quod  
invitationem ad delinquendum continet, non permittant.  
CARPZOV. a) BRÜCKNER b) HOPPIYS c) Id adhuc notemus,  
tutorem non posse casui supervenientis necessitatis valide  
renunciare; licet enim pupillus locationi tutoris utiliter con-  
tractae stare debeat, vid. BOEHMER d); eum tamen, si adepta  
majorennitate ipse revera re sua indigeat, contra hanc tu-  
toris renunciacionem in integrum restitui posse, credo,  
Dissentit LAVTERBACH e).

a) P. 2. C. 37. def. 4.

b) in diss. de renunciacione invalida.

c) in Comm. ad Inst. l. c.

d) in Inr. ad ff. Tit. Quando ex facto Tut. etc. §. 3.

e) in Comp. juris p. 376.

\*) Quid vero tunc juris est, si locator pactum de non expe-  
lendo fecerit, aut juramento se adstrinxerit ad contractum  
servandum, aut conductor hypothecam in re conducta sibi  
constitui curaverit? Et locatorem quoque in his casibus, ob  
causas supra enumeratas, a contractu recedere posse, recte  
defenditur. In omnibus enim pactis clausula rebus sic stan-  
tibus subintelligitur, et si quisque obligationi suae satisfacere-  
rit; ejusmodi quoque pacta se nunquam extendunt ad casus in  
LL. exceptos, quos locator praevidere non potuit, aut, si  
praevidisset, ad hoc tempus non contraxisset, et in quibus  
culpa conductoris concurrit, sed tantum ad eos, si locator ci-  
tra omnem conductoris culpam illum expellere velit. V.  
BERLICH a) HELDFELDT b). Idem quoque obtinet cir-





haec poenam conventionalem contractui in casu expulsi-  
onis adjectam; locator enim, conductorem propter causas supra  
adductas expellens, eam solvere haud tenetur, sed exceptio-  
nis ne doli se tueri potest, si conductor poenam exigere velit.  
L. 54. §. 1. ff. Loc. Cond. Secundum eandem decisionem  
patet ex eo, quod supra jam ad §. 5. monuimus. Locato-  
rem perpetuum respectu abusus, non solutae mercedis, et  
laesionis ultra dimidium quoque expelli posse, extra dubium  
positum est. Expulsionem autem in casu refectionis ces-  
sare, jam (§. 11.) adduximus, et quod ad supervenientem  
necessitatem pertinet, is qui rem suam in perpetuum locavit,  
ei tacite renunciasse censendus est.

a) in concl. pract. P. 11. Concl. 45.

b) in Iur. for. Tit. Loc. Cond.

### §. 13.

Caveat autem locator, ne conductorem propria vi ac  
privata auctoritate expellat. Tantum enim abest, ut ipsi ita  
procedere liceat, ut potius conductor se in tali casu inter-  
dicto unde vi tueri possit. L. 12. 18. ff. de vi ex vi armatu.  
Cum enim satis notum sit, neminem sibi ipsi jus dicere de-  
bere, sed iudicia esse introducta, ad jus suum rite perse-  
quendum, propria autem expulsio modus sibi ipsi jus di-  
cendi foret, sequitur quoque, talem expulsionem privatam  
LL. esse contrariam Vid. BOEHMER a). Sed quid, si pactum  
adfit, locatori licentiam dans, conductorem in casibus supra  
adductis propria vi expellendi? Et tale pactum etiam inva-  
lidum esse recte defenditur. Sunt quidem, qui negant, uti  
III. BOEHMER b) et ibi cit. STRYCK c). Sed pacta, quae  
contra LL. impingunt, sunt ipso iure nulla, nullum jus, nul-  
lamque producunt obligationem. Quanam actione autem  
locatori in tali casu sit experiendum, disceptatur. Celeb.  
STRYCK, d) putat, ordinariam contractus actionem locum  
habere. Sed, quod jam ad §. 10. diximus, id hic repetitio-



nis loco adferamus, ex contractu ipso scilicet nunquam ad rescindendum agi posse, sed conditionem ex lege hic esse applicandam. Succurritur autem adhuc melius locatori per remedium. *l. 25. C. de loc. cond.* Processus enim hic est summarius, et conductori statim sub poena paratissimae executionis emigratio injungitur. Omnes exceptiones altioris indaginis rejiciuntur, nec ipsa dominii exceptio attenditur, sed ea petitorio reservatur, in possessorio autem statim conductor rem restituere tenetur. BRUNNEMANN e). Appellatio quoque nullum habet effectum suspensivum Vid. LEYSER f). Sed num dominus fundi cujusdam conductorem praedii sui, vi jurisdictionis patrimonialis, propria auctoritate expellere potest? Et respondetur, quod non. Huic enim jurisdictioni minime subjectus est conductor, ratione contractus, quia alias locator iudex in propria causa foret; nisi pacto aliter sit conventum. SCHAVMBURG g) WERNHER h) Si igitur conductor per pactum se jurisdictioni locatoris subjecerit, omnino quoque per locatorem expelli poterit, modo tamen locator non de via facti procedat, sed coloni exceptiones audiat Vid. STRYCK i). Et licet in Megapoli omnes liberi homines, qui in territorio fundi sunt, jurisdictioni patrimoniali subsint, excepto Pastore, aedituo, eorumque familiis, nihilo tamen minus locator conductorem suum respectu contractus in judicio suo convenire non potest, nisi per pactum conductor se jurisdictioni patrimoniali expresse subjecerit, quo casu locator ad iudicium extraordinarium et a nexu subjectionis liberum constituendum, et ad acta ad extraneos transmittenda tenetur. Vid. *der Landesgrundgesetzliche Erbvergleich §. 412. et 413.*

a) in diff. de poena sibi jus dicentis absque Iudice.

b) in Intr. ad ff. P. I. p. 455. §. 22.

c) in Ufu Mod. l. c.

d) in Tr. de act. for. p. III. §. 47.

e) in Comment. ad leg. 25. C. Loc. Cond.

f) in Med. ad ff. Vol. IV, p. 690.

g) in Intr. ad ff. Tit. de Jurisd.

h) in



h) in sel. Comment. ad ff. Lib. II. Tit. I.  
i) in Usu Mod. p. 548.

### §. 14.

Praeter casus adductos, in quibus conductori re conducta usque ad tempus contractus finitum uti haud licet, dantur adhuc alii, si nimirum ad successores locatoris tam universales, quam singulares respiciamus. Operae igitur pretium erit inquirendi, quatenus hi locationi ab antecessore celebratae stare teneantur, vel non. Id quod secunda fiet Sectione.

## SECTIO II.

DE

QVAESTIONE, AN ET QVATENVS  
SVCCESORES LOCATORIS TAM  
VNIVERSALES, QVAM SINGVLARES  
EX LOCATIONE IPSIVS  
TENEANTVR?

### §. 15.

Tota decisio quaestionis, an et quatenus successores loca-  
toris locationem ab ipso contractam servare tenean-  
tur, dependet a distinctione successorum in universales et sin-  
gulares. Primo loco igitur videamus, quid sit *titulus universa-*  
*lis, quid singularis?* Ille est, per quem in universum plane jus ali-  
cujus, exceptis juribus personalissimis, succedimus, hic autem,  
per quem tantum jura intuitu rei cujusdam singularis acqui-  
rimus. Applicatione nunc rite facta, *successorem universalem*  
illum dicere possumus, qui titulo *universali, et singularem,*

*Quid sit  
successor  
universa-  
lis, quid  
singula-  
ris?*

C 3

qui



qui titulo singulari succedit. Successor igitur universalis omnia jura antecessoris sui acquirit, singularis autem tantum ea jura, quae antecessor in re quadam singulari habuit, et succedit vel antecessori suo jus temporale ac revocabile habenti ipso jure, vel rem quandam ex nova plane causa ab antecessore acquirit. V. SCHAUMBURG a). In successione feudali is dicitur successor universalis, qui in universum jus defuncti ex beneficio illius succedit, et ille singularis, qui feudum quoddam iure proprio et ex providentia majorum acquirit, quo referuntur, qui ex jure electionis, domini directi, primi acquirentis, seu simultaneae investiturae succedunt. V. CASPAR MATTH MÜLLER b) HELLFELDT c).

a) In Comp. Jur. Dig. T. loc. cond.

b) in Diss. de obligatione successorum feudalium ex facto antecessoris.

c) in Elem. jur. feud. Cap. VI. pag. 129.

## §. 16.

*De usu  
practico  
hujus dis-  
tinctionis.*

Ufus practicus, quem distinctio inter successores universales et singulares nobis sistit, magni sane est momenti. Successor nimirum universalis ex omnibus factis antecessoris obligatur. In locum enim ejus plane succedit, personam ejus repraesentat, et omnia illius jura acquirit, hinc quoque ad obligationes ipsius explendas tenetur. Successor vero singularis in regula facta antecessoris praestare non obligatus est. Nullam enim ab antecessore habet dependentiam, et, cum tantum jura intuitu cujusdam rei singularis acquirit, jura autem personalia antecessoris in ipsum non transeunt, obligationes quoque, personae antecessoris cohaerentes, explere non tenetur, sed solummodo eas, quae cum ipsa re ad quemcunque possessorem transeunt. Successor autem universalis, quippe qui omnia jura tam personalia, quam realia acquirit, omnia quoque facta antecessoris praestare debet. V. MÜLLER a) BOEHMER b).

a) in



- a) in *Dist. citata*,  
 b) in *Intr. ad ff. T. de const. princ.*

### §. 17.

Applicemus nunc haec ad locatoris successores, et determinemus 1) quis sit successor ipsius universalis, et quatenus hic ex locatione illius teneatur? Primum locum hic occupat *heres locatoris*. Hereditatis enim acquisitionem esse titulum universalem, satis jam notum est, quam ut hic multis demonstramus. V. HEINECCIUS a). Cum igitur heres locatoris in universum ipsius jus succedat, ad omnes quoque obligationes tam reales quam personales explendas, et per consequens ad locationem defuncti continuandam omnino tenetur. (*per §. ant.*) Leges id quoque satis confirmant. Constat enim ex §. f. I. de loc. cond. et l. 19. §. 8. ff. loc. cond., locationem conductionem quoque ad heredes transire. Idem valet de fideicommissario universalis, qui instar heredis locationem defuncti servare tenetur.

De  
herede.

- a) in *Elem. Iur. Civ. Tit. de Usucapionibus*,

### §. 18.

Dantur autem casus, in quibus locatio ad heredes locatoris non transit, nec eos obligat. Hoc locum habet in locatione operarum, quia hic regulariter personae industriae electa esse censetur. V. BOEHMER a). Sed id quoque in locatione rerum occurrere posse, credo. Ponamus enim locatorem tam, quam conductorem ante tempus contractus finitum decedere, et heredes locatoris contractum hereditibus conductoris servare nolle, asserentes, locatorem ad defuncti conductoris singularem curam in conservanda re locata, respexisse, tunc omnino cum hac exceptione legitime probata erunt audiendi, si praeterea accedat, heredes conductoris male rebus suis praeesse. Porro locatio ad beneplacitum locatoris inita cum morte ejus expirat, nec heredes

In quibus  
casibus lo-  
catio ad  
heredes  
non tran-  
sitar?



redes ex ea obligantur. *l. 4. ff. loc.* Idem obrinet, quando locatoris jus cum morte ejus finitur. Resoluto enim jure constituentis, resolvitur jus constituti. Si igitur locator defunctus fuerit usufructuarius, et rem, cujus usumfructum habuit, locaverit, heredes ejus, quippe ad quos usumfructus non transit, huic locationi stare haud tenentur, nec ad ullum interesse sunt obligati *pr. l. 9 §. 1. ff. loc. cond.* Si autem usufructuarius conductori rem illam tanquam dominus locaverit, ex hoc dolo heredes quoque secundum principia Juris canonici indistincte, sive ad illos aliquid pervenerit, sive non, tenentur, ita ut conductor, cui re conducta usque ad tempus contractus finitum uti haud licet, adversus eos ad interesse agere possit *per c. f. X. de sepult. et c. 5. X. de raptor. MEVIUS b). BOEHMER c).* Denique heredibus etiam in iis casibus, de quibus §phis 8, 9 et 10 sumus locuti, licitum est, a locatione recedere, et conductorem expellere, quia personam defuncti representant, et in omne illius jus succedunt. (§. 15. 16.). Necessitatem vero supervenientem talem esse volunt nonnulli, ob quam defunctus, si adhuc viveret, conductorem aequè expulisset. BERLICH. d). Ast meo quidem iudicio limitatio haec fundamento est destituta, cum heredes plane in locum defuncti succedant, et propterea casus necessitatis, qui illis obvenit, ita sit considerandus, quam si defuncto adhuc viventi accidisset. Restitutionem ob laesionem ultra dimidium heredibus quoque competere, ex eo patet, quia est privilegium mixtum, quod, licet personale, tamen ad heredes transeat. *l. 19. ff. de minor. XXV. ann. l. 6. ff. de restit. l. 1.*

a) in Jur. Dig. P. I. p. 458.

b) P. 5. d. 39.

c) l. c. P. II. p. 475.

d) in concl. pr. P. II. concl. 45. n. 8. 9.

\*) In successione allodiali idem est, utrum descendentes, ascendentes, aut collaterales defuncto succedant. Sed in successione feudali hi maxime a se invicem differunt. Collaterales enim hic ex providentia majorum et ex jure primi acquirentis

tis



tis succedunt, hinc quoque ut successores singulares sunt considerandi, (§. 15.) qui facta antecessoris praestare, et per consequens locationem ipsius servare non tenentur; (§. 16. 17.) nisi expresse in locationem consenserint V. CASPAR. MATTH. MÜLLER a), aut heredes allodiales simul facti sint. 2. f. 45. HELLFELDT b). Idem obtinet in feudis mixtim hereditariis, quippe quae intuitu successionis naturam allodii recipiunt, ita ut successor facta defuncti praestare teneatur. V. HENR. MÖLLER c). Et licet feuda nostra megapolitana pro mixtim hereditariis habeantur, quia successores ad aes alienum solvendum sunt obstricti, contrarium tamen verius esse mihi videtur, cum haec obligatio, tanquam singulare quid, ad alios casus trahi nequeat; hinc etiam successores singulares ad alias obligationes defuncti implendas e. g. ad servitutes impositas, aut ad contractus locati conducti servandos non erunt obligati. V. KRÜGER d).

a) in diff. cit.

b) in El. Jur. feud. cap. 8. §. 254.

c) in U. pr. dist. feud. c. 5. dist. 15.

d) in diff. de revocatione feudi post additionem solemnem in concursu factam nulla §. 3.

### §. 19.

Ad successores universales porro est referendus *fiscus* De *fisco* ratione successionis in bona locatoris vacantia. Hanc enim *succedente* successionem esse titulum universalem, patet ex *l. 1. ff. de jur. in bonz fise. et l. 51. §. f. ff. de fidej.* HEINECCIUS a). Prono hinc *vacantia* alveo fluit, eum facta defuncti praestare, et locationem *et bona* servare debere. LAUTERBACH b). Pertinet huc quoque *damnato-* successio *rum.* *fisci* in bona damnatorum per confiscationem acquisita. Olim confiscatio cum omnibus poenis capitalibus erat conjuncta, V. *Tot. Tit. C. de bonis damn.* et *fiscus* semper in bona damnatorum succedebat. Sed Imperator Justinianus, excepto Majestatis crimine, confiscationem in favorem cognatorum usque ad tertium gradum sustulit per *N. 134. c.*

D

ult.



*nl. Aub. bona damn. C. de bon. damn.* Demum Carolus V. excepto crimine perduellionis aliisque, quibus nominatim confiscatio imposita legitur, eam indefinite abrogavit in *C. C. art. 218. et ord. pol. de ao. 1548.* Ex argumento itaque deductae legis ad mortem damnati in aliis criminibus valide de bonis suis, etiam in limine executionis, adhuc disponere possunt, modo iudicio relinquunt sumtus processus et expensas criminales, porro damna illata restituant, et ea observent, quae leges intuitu heredum necessariorum praescribunt. Ubi autem adhuc hodie fiscus in bona damnatorum succedit, ille quoque, ut successor universalis, defuncti locationem servare tenetur.

- a) in El. Jur. civ. T. de Usucap.
- b) in Comp. Jur. p. 379.
- c) de tac. et amb. conv. L. 5. T. 9. n. 5. sq.

### §. 20.

*Utrum  
creditorum  
locatio-  
nem debi-  
toris ser-  
vare tene-  
antur?*

Pervenimus ad quaestionem quandam magni sane momenti, num scilicet creditori locacioni debitoris stare teneantur? Omnia ab eo dependent, ad quosnam successores creditori sint referendi, ad universales, aut ad singulares? Et hic omnino distinguendum esse credo. Creditores enim aut certas tantum res singulares debitoris acquirunt, aut plane in omnia ejus bona succedunt. Priori casu recte successoribus singularibus, posteriori autem universalibus annumerantur. De his primo loco agemus. Ponamus igitur concursum omnium creditorum. Tunc hi omnino ut successores universales sunt considerandi. Succedunt enim plene in locum et omnia jura debitoris. V. LEYSER a). Quidquod personam debitoris repraesentant, et hinc quoque omnes suas obligationes tam personales, quam reales adimplere tenentur (§. 15. 16.) V. BEHM b), qui per seriem ratiociniorum demonstrat, creditores moto concursu plene in omnia jura ac obligationes debitoris succedere, ejusque personam repraesentare, Qui igitur in omnia jura antecesso-





cessoris succedit, successor universalis est, (§. 15.) et facta antecessoris praestare tenetur (§. 16.). Hinc creditores quoque in hoc casu locationem a debitore contractam continuare sunt obligati. Beneficium cessionis bonorum, quod debitor adhuc in ipsa executione creditoribus opponere potest, huc quoque pertinet. V. AMSEL c). Debitor enim hic omnes suos creditores per edictalem citationem convocat, et omnia sua bona illis cedit. V. BOEHMER d). In hoc igitur casu creditores in omnia debitoris bona et in universum ipsius jus succedunt, hinc quoque locationem a debitore antea contractam omnino servare tenentur. Alii Doctores in decidenda hac quaestione simpliciter provocant ad l. 8. ff. de rebus auctor. iud. possid.; sed hanc legem tantum de casu quodam singulari loqui, Spho sequenti pluribus ostendemus. Id adhuc moneamus, limitationem, quam lex citata adducit, hic quoque locum habere. Creditores enim a locatione tempore imminentis aut jam existentis concursus a debitore celebrata impune recedere possunt, quia hoc in fraudem eorum factum esse censetur.

- a) l. c. spec. 220.
- b) in diss. inaug. sub praef. Consult. BECKERI habita, de indole contractus, locationi conductioni adjecti, asecurationis vulgo sic dicti, (vom Vorschuß der Pächter) ejusque pecuniae in concursu creditorum favore Sect. 2. §. 33 - 40.
- c) in diss. de eo, quod extremum acrum judicalem seu executionem sinit, aut differt. §. 11.
- d) in Introd. ad ff. P. II, Tit. de cessione bonorum,

### §. 21.

Pervenimus ad successores locatoris singulares, et primo loco de creditoribus ipsius quaedam adhuc afferre liceat. Secundum principia universalia supra in Spho 15. et 16. tradita, creditores, si in rem quandam debitoris singularem succedant, ad facta ejus praestanda, ideoque ad locationem rei, in qua succedunt, servandam non sunt obligati. Sed

D 2

audia-



audiamus exceptionem a regula. Creditores, qui in fundum quandam debitoris immittuntur iudicati exequendi causa, omnino quidem ut successores singulares sunt considerandi, sed nihilominus per leges sancitur, eos locationi a debitore factae stare debere. Adfunt clara verba legis 8. ff. §. 1. de rebus auct. iud. possid. : *Si quis fructus ex praedio debitoris capi poterit, hunc creditor, qui in possessionem praedii missus est, vendere vel locare debet, sed hoc ita demum, si ante neque venierit neque locatus erit, nam si jam a debitore vel locatus erit vel venerat, servabit Praetor venditionem vel locationem a debitore factam, etsi minoris distractum vel locatum, nisi si in fraudem creditorum hoc fiat, tunc enim Praetor arbitrium dat creditoribus, ut ex integro vel locationem, vel venditionem faciant.* Sunt, qui hanc legem variis modis explicant. Nonnulli putant, eam tantum de ea missione romana loqui, qua quis ex primo decreto ut custos in fundum veniebat, et compossessionem consequebatur, V. LAVTERBACH a); id tamen claris legis verbis repugnat, cum hic aperte de creditore sermo sit, qui in possessionem praedii missus est, et cui facultas competit, fructus fundi vendere vel locare, qua tamen facultate is, qui tantum custodiam consequebatur, minime gaudebat. Omnino itaque post sublatam immiissionem ex primo decreto, haec lex ad hodiernam nostram creditorum immiissionem, qui, post impetratam executionem, debitore adhuc solutionem remorante, in certum fundum, deficientibus mobilibus, immittuntur, et in eo pignus iudiciale cum facultate utendi fruendi loco usurarium consequuntur, erit applicanda. HOPPIVS b), LAVTERBACH c), RICHTER d). Et haec lex allata genuino fundamento haud est destituta, cum immiissionem in praedictum aliorum fieri nequeat, et semper salvo jure tertii decernatur. V. RICHTER e). Certum igitur est, creditores in fundum quandam debitoris immiissiones, licet titulo singulari in jus illius succedant, tamen locationem ab ipso contractam, nisi in fraudem eorum facta sit, continuare esse obligatos.

a) in



- a) in Comp. Jur. p. 380.  
 b) in Comm. ad J. Tit. de Loc. Cond.  
 c) in Coll. theor. pr. L. XIX. T. 2.  
 d) in Tr. de privil. Creditorum Cap. 4. Sect. 3, n. 24.  
 e) eod. loco n. 23.

§. 22.

Exceptiones autem ultra casum exceptum non extendendas esse, notissimum sane est. Fluit inde, legem §pho præc. *Quod con-*  
 allatam ad alios casus, in quibus creditores titulo singulari *tinuatur.*  
 succedunt, non esse applicandam. Me quidem non fugit distinctio Doctorum inter successores singulares voluntarios, ac necessarios, vi cuius defendere student, creditores in omnibus casibus, ubi in bona debitoris succedunt, quia sunt successores necessarii, qui ex necessitate juris et per sententiam iudicis succedunt, locationi debitoris stare debere. V. BOEHMER a) WERNHER b) Sed huic sententiae ideo subscribere nequeo, quia solum in auctoritate quorundam Doctorum fundata, nec LL. fulcita est. Ponamus igitur, creditorem quendam praedium illud locatum, in quod immisus est, per adjudicationem consequi, tunc quoque omnino ipsi licet, conductorem expellere, quia, ut successor singularis, facta antecessoris praestare haud tenetur, et *lex 8. ff. tantum de immissione loquitur*, quae toto coelo ab adjudicatione differt, quippe per quam creditor dominium rei consequitur. Ponamus porro, debitorem obaeratum creditoribus suis certum quendam fundum locatum in solum dare, tunc illi quoque in hoc casu ut successores singulares sunt considerandi, quia datio in solum est titulus singularis, ideoque locationem debitoris factam servare non tenentur. Quod id beneficium creditoribus comperat, extra omne dubium est positum *l. 17. C. de solut.* AMSEL c) MEVIUS d), et praxi confirmatur quotidiana, hoc beneficium esse modum liberandi, et executionem jam imminentem avertendi. Conductor igitur in hoc casu ad-



versus creditores agere non potest, et ne quidem contra ipsum locatorem ad interesse agere ipsi licebit. Nonne enim debitor, qui impetus creditorum amplius repellere nequit, et non nisi per dationem in solutum rei locatae sibi consulere potest, rem suam propriis usibus admodum necessariam habet, et nonne, hoc rite probato, *lex 3. C. de loc. cond.* ei in hoc casu facultatem a contractu resiliendi concedit? (§. 8.)

MEVIUS e) Potest igitur conductor solummodo remissionem mercedis pro rata temporis petere. Et huic sententiae Ill. HELLFELDT f) quoque accedit, uti ex verbis §. 1062. non inique concluditur. Dicit enim, conductori in casu expulsionis regressum competere contra locatorem voluntarie alienantem, ergo actio haec in casu necessariae alienationis e. g. dationis in solutum cessabit. Ill. LEYSER g) debitoribus quidem non denegat facultatem, etiam rem locatam in solutum dandi, sed creditoribus denegat jus conductorem expellendi. Allegat l. 8. ff. de reb. aut. iud. poss. Sed tantum abest, uti ex §pho 21. videre licet, ut una syllaba ibi de hoc casu occurrat, ut porius citata lex extracatum exceptum minime sit extendenda, sed regulae generali hic standum, successores singulares locationem antecessoris servare non esse obligatos. Ultimo loco adhuc notemus, regulam adductam exceptionem quandam pati. Conductor nimirum, qui sibi hypothecam in re locata constitui curavit, quoque adversus creditores ad contractum servandum agere potest; gaudet enim jure reali, quod contra quemcunque possessorem tendit.

- a) in Exercit. ad ff. p. 485.
- b) in Comment. sel. ad ff. L. XIX, T. 2.
- c) in diss. cit. §. 11.
- d) P. 6. Dec. 154.
- e) P. 6. Dec. 66.
- f) in Jurispr. for. P. I. p. 749.
- g) in Med. ad ff. Spec. 220. Med. 9.



## §. 23.

Ad reliquos locatoris successores singulares refertur <sup>2) de Em-  
entor rei locatae.</sup> Poteft igitur hic, quia ut successor singu-  
laris facta antecessoris praestare non tenetur, impune con-  
ductorem expellere, l. 9. C. de loc. cond. ibi: *Emtorem qui-  
dem fundi necesse non est, stare colono, cui prior dominus locavit.*  
*Verum si probetur aliquo pacto concessisse, ut in eadem conductione*  
*maneant: quamvis sine scripto, bonae fidei iudicio ei, quod placuit,*  
*parere cogetur.* Sunt autem nonnulli, qui hanc sententiam non  
admittunt, putantes, illam omnibus juris principiis adver-  
sari, cum nemo plus juris in alterum transferre possit, quam  
quod ipse habet, hinc locatorem quoque rem suam loca-  
tam ob jus conductoris jam quaesitum non nisi tempore  
contractus finito, aut saltem sub ea conditione vendere posse,  
ne emtor conductorem expellat. Sed iniquum quidem est,  
locatorem rem suam locatam vendere; eo ipso autem do-  
minii translatio ipsi minime est interdicta, cum tantum  
quoad personam, non quoad rem, conductori suo sit obli-  
gatus, ideoque is tantum ad interesse contra illum agere  
possit. Constat porro, emtorem omnino plus juris conse-  
qui posse, quam venditor habuit, cum successor singularis  
obligationes antecessoris personales adimplere haud tenea-  
tur, et illa, quae personam venditoris afficiunt, emtori jure  
suo agenti obstare nequeant. (§. 16.) Hinc patet, regu-  
lam illam: *nemo plus juris in alterum transferre potest, quam*  
*quod ipse habet*, tantum quoad successores universales, non  
autem singulares veritate niti. V. BOEHMER a) STRYCK b)  
JURISPRUDENTIA STRUVIANA c). Interpretatio, quam  
nonnulli, uti ZOLLIVS d), de citata l. 9. C. faciunt, vero hu-  
jus legis sensui admodum contrariatur. Putant enim, di-  
ctam legem tantum de eo casu loqui, si is, qui rem suam  
vendidit, eam ante traditionem alteri locaverit, et tunc  
emtori omnino licere, conductorem expellere. Sed abs-  
que ulla limitatione in l. 9. C. dicitur, emtorem non opus  
habere stare colono, cui prior dominus locavit. Probant

id



id quoque *l. 25. ff. loc. cond.*, ubi emtori conceditur, colonum ab usufructu prohibendi, nisi cum creditore pactum inierit, ad locationem servandam, et *l. 12. et 18. ff. de vi et vi armata*, ubi locatori datur interdictum unde vi contra conductorem, qui emtorem prohibuit, possessionem praedii arripendi. BRUNNEMANN e) MATTHIAS f). Argumentum, quod ab aequalitate juris inter partes servanda desumitur, non est contemnendum. Cum enim conductor per *l. 32. ff. loc. cogi* non possit, ad contractum, fundo vendito, servandum, justum quoque est, ut emtor eodem jure utatur.

a) in Exercit. ad ff. c. 1.

b) in Tract. de act. forensi, p. 114.

c) Lib. XIX. Tit. 2.

d) in speciali diff. ad l. 9. C. de Loc. Cond.

e) ad l. 25. ff. Loc. Cond.

f) in diff. de Jure expellendi conductorem ante tempus finitum.

\* Sed quaeret forsitan quispiam, quaenam actio emtori competat, cui conductor possessionem praedii cedere recusat? Imperator in *l. 18. ff. de vi et vi armata* emtori quidem deneget interdictum unde vi, sed praesupponit, emtori fundum adhuc non esse traditum, et possessionem a venditore ipsi non esse cessam, quippe per traditionem demum jus reale in emtorem transfertur, vi cujus adversus tertium agere potest. Si igitur venditor emtori possessionem fundi locati vere aut fide tradiderit, emtori omnino competet rei vindicatio adversus conductorem, qui possessione se tueri nequit, cum possessio ad illum non transeat, uti jam supra (§. 1. Coroll. 2.) monuimus, sed tantum locatoris nomine in fundo praesens sit. Nec obstat, quod nonnulli putant, per traditionem fictam non aequè dominium in emtorem transire, quam per veram, cum magis veritate nitatur, fictionem in casu ficto idem operari, quod veritatem in casu vero. WERNHER a), BODINVS b). Hinc tam in casu fictae quam verae traditionis emtori competet rei vindicatio. Alii conditionem ex *l. 9. C. emtori* concedunt, argumento *l. un. ff. de conduct. ex lege ducti*, ubi, si nova obligatio per legem quandam



quandam introducta, sed actio non expressa sit, conditione ex lege agendum esse dicitur. Sed asseri non potest, novam obligationem per l. 9. C. conductori esse impositam, cum idem jam LL. ff. sit constitutum, et ex natura rei et analogia iuris fluat, emtori quoque in hoc casu vindicationem competere vid. ZAVNSCHLEIFFER c) AYRER d).

- a) in select. obs. forens. P. 7. Obs. 3.
- b) in diss. de conductore expellendo,
- c) ad l. 9. C. de Loc. Cond.
- d) in diss. de genere actionis adversus conductorem, emtori cedere nolentem.

### §. 24.

In regula igitur emtor locationi a venditore contractae *De emtore sub hasta.* non stare tenetur. Patitur autem quoque haec regula exceptiones, quas paucis enumerabimus. Sunt permulti, in quibus etiam CARPZOV. a) BOEHMER b) et alii, qui defendunt, eum, qui rem quandam locatam sub hasta emit, locationem servare debere. Provocant primo ad l. 8. ff. de reb. auct. Jud. poss. Sed loquitur haec lex tantum de creditoribus in fundum quandam debitoris immisis, qui locationem aut venditionem fructuum a debitore factam servare tenentur, ast de emtore sub hasta nihil plane hic reperitur. Haec lex itaque nil facit ad decisionem hujus quaestionis. Illustr. Carpzovius pro fundamento sententiae suae adducit, quod emtor sub hasta ex necessitate iuris et ex sententia iudicis succedat. Sed jam supra (§. 22.) monuimus, nos huic asserto Doctorum accedere non posse, quia nullibi per Leges stabilitur, et sola iudicis auctoritate nullus iure suo quaesiro privari potest. Temere quoque l. f. in ff. de jure fisci hic applicatur, vi cuius emtori, qui a fisco emit, facultas expellendi conductorem fisci adimitur. Loquitur enim haec lex, uti Spho subsequenti docebimus, tantum de fundis fiscalibus, non autem de rebus privatorum, auctoritate fisci venditis. Conductor itaque hoc privilegium fisci sibi minime tribuere poterit. vid. LVDEWIG c). Nullis igitur rationibus commoti, cur emtori sub hasta beneficium legis 9. C. denege-

E

mus



mus, facultatem conductorem expellendi ipsi omnino competere, credimus. Dubium, quod alii aequitate ducti movent, dicentes, conductori in eo casu, si res sub hasta vendatur, nullum regressum ad interesse contra locatorem competere, paucis refutemus. Ponamus igitur, locatorem rem suam locatam sub hasta vendere; tunc id facit vel voluntarie, vel necessitate coactus. In priori casu conductor omnino, uti in alia privata venditione, regressum adversus locatorem habebit. In posteriori autem casu vel ipse summa necessitate coactus rem suam sub hasta vendit, et tunc conductori *vi l. 3. C. de Loc. Cond.* ad nullum interesse praestandum tenetur, vel creditores rem ipsi obnoxiam sub hasta vendunt, et in hoc casu, si sunt successores universales, conductori adversus illos regressus pater, quia locationem debitoris servare tenentur (§. 21.); si autem sunt successores singulares, in casu adjudicationis locator omnino ad interesse tenetur, in casu dationis in solutem autem locator impune absque ulla interesse praestatione a contractu recedere potest (§. 22.). Videmus igitur, emtorem sub hasta nullo casu obligatum esse ad locationem servandam. Rationem, quam WERNHER d) adhuc affert, quod scilicet res sub hasta vendita emtori ita addicatur, quam apud antecessorem fuit, quoque inadaequatam ac insufficientem esse, ex eo apparet, quod, licet emtor sciverit, rem emtam esse locatam, ille propterea non obligatus sit, ad contractum servandum, cum per solam scientiam nemo juri suo renunciasse praesumatur arg. l. 8. ff. *quibus modis pignus vel hyp. solv.* LAVTERBACH e). Vera itaque statuit TRIER f), nullam esse rationem differentiae, cur emtor sub hasta minus juris habeat, quam alius emtor, vel si qua sit, rem auctoritate judicis venditam pleniorum effectum habere debere, quam simpliciter venditam.

a) in Jur. For. P. 2. c. 37. d. 5.

b) in Ex. ad ff. l. c.

c) in dist. de emtore non stante locationi antecessoris. §. 15.

d) in sel. Comm. ad ff. Tit. Loc. Cond.

e) in



e) in Comp. Jur. p. 379.

f) in Animadvers. ad. Hopp. Examen Inst. L. 3. T. 16.

§. 25.

Verius et LL. conveniens est, emtorem rei fiscalis locatae conductorem hujus rei ante tempus finitum expellere non posse, sed locationem continuare debere. *l. f. in ff. de jure fisci.* Expresse in hac lege dicitur, Papinianum et Messium novam introduxisse sententiam regulae generali, quod emtor colono stare non debeat, contrariam, ut scilicet emtor pensionem a colono accipere obligatus sit, ne fiscus colono reneatur, si huic frui non liceat, et ita subintelligendum esse pactum emtoris, de non expellendo conductorem fisci. *l. 3. C. de mancip. et colon. patrim.* Hoc beneficium conductori ideo concessum esse videtur, quia invitus quoque cogi potest, ad locationem tempore elapso continuandam, si maximos fructus ex re locata perceperit, et res pro tanta mercede postea locari haud possit. *l. 11. §. f. ff. de publican.* Quid quod tales conductores quoque jure protimiseos, quod aliis non comperit, gaudent vi *l. 4. C. de locat. praedior. civil.*

§. 26.

Per pacta contractui emtionis venditionis adjecta jus emtoris, conductorem expellendi, cessare potest. Si enim ea conditione rem emerit, ut conductio usque ad tempus praeterlapsum duret, locationem quoque servare tenetur, cum pacta dent legem contractui. *l. 9. C. de Loc. Cond. l. 25. ff. Loc. Cond.* Porro si emtor conductori promiserit, se vel locationem servare, aut si tacite in continuationem contractus consenserit, e. g. pensionem a conductore accipiendo, tunc etiam contractui locationis stare tenetur.

Eodem modo emtor per pacta contractui locationis adjecta, jure suo privari potest. Nuda promissio locatoris conductori facta, se velle contractum servare, conductorem non liberat ab expulsionem emtoris, quia per tale pactum jus personale consequitur, vi cujus non contra emtorem, sed tantum contra eum, quocum contraxit, ad indemnitas



praestationem agere potest. Si autem hypothecam in re conducta ad securitatem contractus sibi constitui curaverit, jure in re gaudet, et hinc ei quoque actio adversus emtorem competit. BOEHMER a) WERNHER b) CARPZOV c). Ad optimam autem cautelam Doctores fere unanimiter referunt pactum de non alienando, huic hypothecae adjectum. STRYCK d) Audiamus Illustr. BOEHMERVM e) dicentem: *neque enim emtor stare tenetur locationi, nisi conductor sibi prospexit de hypotheca, vel, quod in praxi tutius, pactum de non alienando simul adjectum est.* Sed quam ob causam hoc pactum in praxi tutius esse censetur? Rationem in eo ponunt Doctores, ut conductor, qui sibi tantum de hypotheca prospexit, contra emtorem quidem, sed tantum ad indemnitate praestationem agere possit, hac autem praestita, tamen emigrare obligatus sit, sed, si pactum de non alienando insuper adjectum sit, ante tempus finitum emigrare, cogi nequeat, nisi ipse cum interesse praestatione velit esse contentus. Emtor igitur in hoc casu, nisi a contractu emtionis recedere malit, locationi stare tenetur, actio autem ad interesse contra venditorem, qui ipsi vacuum possessionem haud tradidit, non erit deneganda. Quid autem tunc iuris erit, si locator, poena licet conventionali contractui locationis adjecta, nihilominus rem locatam venderit? Sunt qui putant, poena soluta, indistincte a contractu recedere posse locatorem, et venditionem validam esse V. BACHIVS f); alii et poenam, et contractus impletionem, exigi posse, defendunt. RICHTER g). Sed LL. magis convenit, distinguendi, num contractui clausula, salvo manente pacto, sit adjecta, vel non. In priori casu, poena licet soluta, contractus erit servandus, et hinc locator rem suam locatam vendere non potest, aut si id faciat, emtor locationi stare tenetur. In posteriori autem casu conductor tantum ad solutionem poenae, non autem ad contractum servandum agere poterit, et cum poenae solutione debet esse contentus, ideoque emtor illum impune expellere potest *arg. l. 16. ff. de transact. l. 5. §. 1. ff. si quis caut.* STRYCK h).

a) in Ex. ad ff. c. 1.

b) in sel. Comm. ad ff. T. 2. L. XIX.

e) in



- e) in Jur. for. P. 2. c. 37. d. 6.  
 d) in Tr. de Caut. Contr. Sect. II.  
 e) in Intr. ad ff. P. I. p. 458. S. 34.  
 f) in diff. num soluta poena conventionali ab emtione venditione recedi queat.  
 g) in diff. de contractu rato manente, poena conventionali licet soluta.  
 h) in U. M. Tit. de receptis etc. §. 8.

## §. 27.

Liceat nobis antequam materiam de emtore rei locatae dimittamus, adhuc paucis in quaestionem illam inquirere, num emtor locationem jurejurando confirmatam servare teneatur? Multi Doctorum defendunt, illum non obligatum esse LAVTERBACH a). Sed verius mihi videtur, cum aliis Doctoribus contrarium defendere. Licet enim non negandum sit, quod Ill. STRYCK b) affert, jusjurandum nullam producere hypothecam aut jus in re, ita ut conductor adversus emtorem agere possit, eum tamen habebit effectum contractus jurejurando confirmatus, ut locator rem locatam aliter vendere non possit; nisi emtor locationem continuare velit. Juramentum enim, secundum illud canonistarum: *omne jusjurandum servandum est, quod sine salutis aeternae dispendio servari potest*, illis pactis, quae jam per se justa atque valida sunt, novam omnino superaddit obligationem, quae, ceu accessoria, naturam sequitur obligationis ex ipso pacto, cui accedit, descendantis, pr. c. 20. 34. X. de jurej, licet juramentum in eis, quae sunt juris prohibitivi, et in pactis, quae per se vana et iniqua sunt, novam obligationem producere nequeat. KAHL c) LYDOVICI d). Accedit adhuc, sententiam contrariam aperte invitationem ad delinquendum et perjurium continere, quae tamen contra omnes tam divinas LL. impingit, quam humanas. Emtor igitur, nisi a contractu emtionis recedere malit, ad locationem talem servandam, omnino erit obligatus.

a) in Comp. Jur. l. c.

b) in U. M. Tit. quibus modis pign. tac. contr. §. 3.

c) in Comp. Jur. can. L. 3. §. 189.



d) in diss. de genuina indole brocardici : omne juramentum servandum est, quod salva salute aeterna servari potest.

### §. 28.

*De legatario.*

Ad singulares successores porro referuntur legatarii. Titulus enim pro legato est singularis, quia certa tantum res in legatarium transfertur *l. 119. ff. de legatis*. Fluit inde, legatarium locationem defuncti in re legata factam servare haud teneri, sed conductorem expellere posse. *l. 120. de legatis l. 32. ff. Loc. Cond.* Conductori tamen in hoc casu, uti lex loquitur, cum herede actio est; potest enim contra illum, quia ut successor universalis facta defuncti praestare tenetur (§. 8.), ad interesse agere. Re locata autem ea sub conditione legata, ut conductor usque ad tempus finitum in re conducta permaneat, legatarius quoque omnino ad locationem servandam erit obligatus. Idem valet de fideicommissario singulari.

### §. 29.

*De donatario.*

Pervenimus ad donatarium, et quaeritur, ad quosnam successores ille sit referendus? Distinguendum hic est, utrum omnia, aut quaedam tantum bona ipsi sint donata. In priori casu, ut successor universalis, quoque locationem a donante factam servare obligatus est; in posteriori autem, ut successor singularis, quippe qui facta antecessoris praestare non debet, conductorem impune expellere poterit. Per pacta autem quoque in hoc casu aliud determinari posse, patet.

### §. 30.

*De usufructuario et proprietario.*

Usufructuarius etiam successoribus singularibus erit annumerandus. Hinc locationi a proprietario in illa re, qua utitur fruitur, factae stare non tenetur, sed potest, uti *lex 59. §. 1. ff. de Usufr.* vult, ad exemplum venditionis conductorem repellere. Conductori autem regressus adversus proprietarium aut ejus heredes omnino patet. Eodem modo proprietarius, re, finito usufructu, ad eum reversa, locationem ab usufructuario contractam continuare, cogi non potest, quia, ut successor singularis, usufructuario jus tantum tempo-



temporale et revocabile habenti, ipso jure succedit (§. 16.).  
 Conductori autem regressus adversus heredes usufructuarii  
 non competit, cum usufructus ad heredes non transeat, *arg.*  
*l. 9. §. 1. ff. Loc. Cond.* et, soluto jure constituentis, solvatur  
 quoque jus constituti (§. 19.).

### §. 31.

Maritus rem, alteri locatam, in dotem accipiens, loca- *De marito*  
 rioni stare non tenetur. Titulus enim pro dote est singula. *et uxore.*  
 ris. BOEHMER a). Sic quoque uxor, soluto matrimonio, a  
 locatione in re dotali facta impune recedere potest; cavere  
 autem debet, se marito, si ultra unius anni pensionem con-  
 demnatus fuerit, restituere velle. *l. 25. §. 1. ff. solut. matr.*  
 CARPZOV. b). Maritus autem ejusve heredes conductori  
 ad nullum interesse, sed tantum ad remissionem mercedis  
 tenentur, cum, soluto jure constituentis, solvatur quoque jus  
 constituti, nisi maritus conductori conditionem et qualita-  
 tem rei locatae celaverit. *arg. l. 9. §. 1. ff. loc. cond.* LAV-  
 TERBACH c). Uxor autem, heres mariti facta, locationem  
 ab ipso celebratam, ut successor universalis, continuare obli-  
 gata erit.

a) in Intr. ad Pandect. P. II. p. 382.

b) in Jur. for. P. 2. c. 37. d. 2.

c) in comp. Juris p. 380.

### §. 32.

Paucis adhuc agendum est de casu, si res locata apud condu- *De vindic-*  
 ctorem evincatur. Conductor hic omnino gaudet facultate, jus lo- *locatione rei*  
 catoris adversus vindicantem rueri, quia ipsi omnes illae exceptio- *locatae*  
 nes non quidem directae, sed tamen utiles, contra tertium compe-  
 tunt, quas locator habet LEYSER a). Potest igitur procuratorio  
 nomine, aut ut procurator in rem suam se vindicanti opponere, quia  
 hic, re evicta, ut successor singularis, non opus habet, locationi stare.  
 Sed num locator, re evicta, conductori ad interesse praestationem  
 tenebitur? Certe, si in mala fide erit, omnino ad eam obligatus est,  
 si autem in bona fide versetur, tantum mercedem pro rata tempo-  
 ris remittere debet.

a) in Med. ad ff. Sp. 216. Med. I,



## §. 33.

De adm-  
nistrato-  
ribus rei  
alicujus.

Tantum de successoribus locatoris tam universalibus, quam singularibus. Liceat nobis adhuc in limine hujus dissertationis quaedam de administratoribus rei cujusdam pauca proferre. Hodie alter per alterum valide contrahere, hinc quoque rem suam locare, et ex hac locazione tam jura, quam obligationes sibi acquirere potest. Pupillus igitur in regula locacioni a tutore contractae stare debet *l. 4. C. quando ex facto tut. l. 8. ff. de adm. tut*; modo sit utiliter facta, alias pupillus, laesione probata, majorennis factus, restitucionem impetrare potest. BOEHMER a). Porro principales domini ex locazione ab administratoribus contracta tenentur. LAVTERBACH b). Referri huc potest maritus, qui de jure civili tantum administrator bonorum paraphernalium est, licet jure germanico aliud defendi possit. V. GAERTNER c). Uxor igitur soluto matrimonio huic locacioni omnino stare tenetur. WERNHER d). Circa administrationem bonorum Ecclesiae aut universitatis cujusdam idem obtinet, modo sint talia bona, quorum reditus utilitati ipsius universitatis inserviunt, tunc enim successores in officio locacionem a priori administratore utiliter contractam servare tenentur. Versio enim in rem non probata, ecclesia ex locacione administratorum non obligatur *l. 5. ff. de doli et met. exc.* Dependet igitur obligatio ecclesiae ab eo, utrum locatio in utilitatem ipsius et ad tempus lege vel observantia definitum sit inita. vid. *c. un. extravag. comm. de reb. eccl. non alienand.* Si autem reditus bonorum in sustentationem administratorum universitatis tendunt, successores in officio quoque ut successores singulares sunt considerandi, hinc locacioni antecessorum stare opus non habent, nisi heredes eorum sint facti. Et ita quoque intelligenda sunt verba Illustr. LEYSER e): *Facta antecessoris nec successori in officio, nec aliis nocent, a quibus hic constituitur.*

a) in Intr. ad ff. P. II. Tit. quand. ex facto tut. §. 4.

b) in Coll. th. pr. L. XIX. T. 2. loc. cond.

c) in diss. de distinctione in bona paraphernalia et dotalia, ad fora Germaniae non adcommodanda.

d) in Sel. Obs. for. Vol. VI. Obs. 206.

e) in Med. ad ff. Sp. 25. Med. 5.

T A N T V M,

V I R O  
NOBILISSIMO ATQVE ORNATISSIMO,  
DISSERTATIONIS HVIVS AVCTORI  
DOCTISSIMO,

S. D. P.

P R A E S E S.

**E**x illis, qui litteras debito amore persequuntur, quique raro exemplo omnes illarum strenui cultoris partes implere contendunt, *Te* haud infimum esse, omnes *Tui* conatus restantur. Animum enim studiis plane sacrafti, iisque naturales dotes admodum excoluisti. Factum inde est, vt affiduis laboribus variarum scientiarum, maxime legalis disciplinae thesaurum *Tibi* collegeris. Pluribus verbis et laudibus uti possem, si humanitas *Tua* longiores expectaret laudes. Hujus rei tot existunt testes, quot sunt, in quorum notitiam venisti. Mihi itidem et in praelectionibus Iuris ecclesiastici, et criminalis, nec non quacunque data occasione, ingenii vires insignes, cum laudabili discendi cupidine ac industria conjunctas, commonstrasti. Documento satis superque esse potest, *Dissertatio tuo proprio Marte* elucubrata. In ejus tractatione vberimum exhibes testimonium indefessae diligentiae, quam non minus in jurisprudentiae studio, quam in aliis scientiis adhibuisti. Ex erudito *Tuo* specimine constat, *Te* non nuda le-

F

gum

gum verba, sed earum potius rationes optime cognitae per-  
spectasque habere. Laudo imprimis, quod argumentum *Tibi*  
elegeris, in quo ingenium *Tuum* viresque sat exercere potuisti,  
et in quo tractando magni omnino Nominis Iureconsulti jam  
dudum versati sunt, quod insuper non sterilis, sed frequentis  
in foro usus est. Gratulor itaque *Tibi*, *Amice honoratissime*, in-  
ternos industriae fructus, qui in mentis perfectionibus confi-  
stunt; gratulor *Tibi* externum proemium laborum *Tuorum* mer-  
cedem, maximam videlicet laudem, quam *Te* ex erudito cer-  
tamine reportaturum esse, omnes augurantur. Concludo  
votis, ut supremum, quod cuncta dirigit, Numen *Te* saluum  
sospitemque diutissime conseruet, quo magis spem impleas,  
quam ex praeclara *Tua* in tractandis litteris hactenus diligen-  
tia concipere licet; Rerum Arbitrator, conatibus *Tuis* felicem  
eventum semper respondere, jubeat; patriae futurae commo-  
dumper *Te* amplificet, *Tibi*que omnis generis felicitates largif-  
sime concedat. Quod me ex animo *Tibi* velle et me semper  
fore, his litteris obfigno, qui sum et sui ab omni adulationis et  
simulationis furore maxime alienum, sed haud infucatae, quae  
in *Te* est virtutis et eruditionis *Tuae* aestimatorem sincerissi-  
mum, confirmo. Vale, et me semper, prouti hactenus fecisti,  
amore *tuo* complecti perge.

Dabam e Musaeo D. IX. Calendar. Martii. A. O. R.  
MDCCLXVI. PRAE-



PRAENOBILISSIMVM  
<sup>AC</sup>  
DOCTISSIMVM  
WALTHE RV M,  
PRAEUVNTE  
CONSULTISSIMO QVISTORPIO,  
CATHEDRAM  
ASCENDENTM, SINCERRIMIS VOTIS  
CONCOMITATVR  
HENRICVS FRIDERICVS TADDEL,  
IVR. VTR. LICENT.

---

**R**ecte TV TVAM rem egisti, quum, quae a praeceptoribus TVIS, et inter hos praecipue a QVISTORPIO TVO et MEO accepisti, memoriae fideliter tradidisti; *rectius*, quum, quae memoriae tradidisti, scite applicare didicisti; *rectissime*, quum, quae applicare didicisti, publico specimine in lucem exponere haud dubitas. Per hoc ultimum enim omnibus notum facis, TE non indignum esse discipulum praeceptoris, qui semper in sinu TE gessit. Osi TIBI pingere possem PRAESIDEM TVVM, dissertationem, proprio Marte abs TE elaboratam, perlegentem et eruditionem in juvene alias rarissimam admirantem! Sed quid multis! Omnes, qui specimen hoc TVVM academicum legent, oprime de TE TVAQVE diligentia judicabunt. Et ego, qui huic subscribere iudicio, non dubito, sincerrima fundo vota pro sempiterna TVA TVORVMQVE salute, meque amicitiae TVAE commendatum habeam, rogo. Vale. Dabam e museo die XVIII, Februarii A. R. S. 1756 CCLXVI.

V I R O  
PRAENOBILISSIMO, DOCTISSIMO,  
D O M I N O  
AVCTORI ET RESPONDENTI,  
AMICO HONORATISSIMO,  
S. D. P.  
FRIDERICVS A CLAVSENHEIM,

Exercitationes disputatoriae omni fere tempore amicos in-  
venerunt atque cultores, et quis est, qui dubitet, ma-  
gnae, quam propter commendatae sunt, eas esse frugi. Op-  
timam non praebent solum ansam, eruditionem, eloquenti-  
am, meritaque publice ostendendi, atque dignas nostrae di-  
ligentiae adipiscendi laudes; verum etiam ad veritates multo  
clariiores reddendas certioresque, studia promovenda, lo-  
quendi promptitudinem amplificandam, nec non calcaris in-  
star alios ad industriam excitandos, vel maxime conducunt.  
Quanto majorem Tibi, Vir Praenobilissime, hoc Tuae eru-  
ditionis diligentiaeque specimen conciliabit honorem, tanto  
utilius hocce Tibi fiet studium. Iam saepius Te veritatis  
praebuisti propugnatorem, quid restat dubium? Hac quoque  
exercitatione, in qua ipse arenam descendis disputatoriam, Te  
talem praestitutum fore qualem Te cognitum habemus longe  
doctissimum. Gratulor igitur Tibi de hoc novo Tuae eru-  
ditionis documento. Gratulor de hocce, quod in litteris mo-  
do facturus es, periculo. Summum Numen omnia prospere  
feliciterque evenire jubeat, atque Te semper conservet in-  
columem. Tua amicitia, qua adhuc gloriatum sum, me im-  
posterum dignum aestimes, atque Tuo favori me habeas  
commendatissimum. Valeas. Scripsi Rostochii, die III, Ka-  
lendarum Martii. A. R. S. clo CCCLXVI.



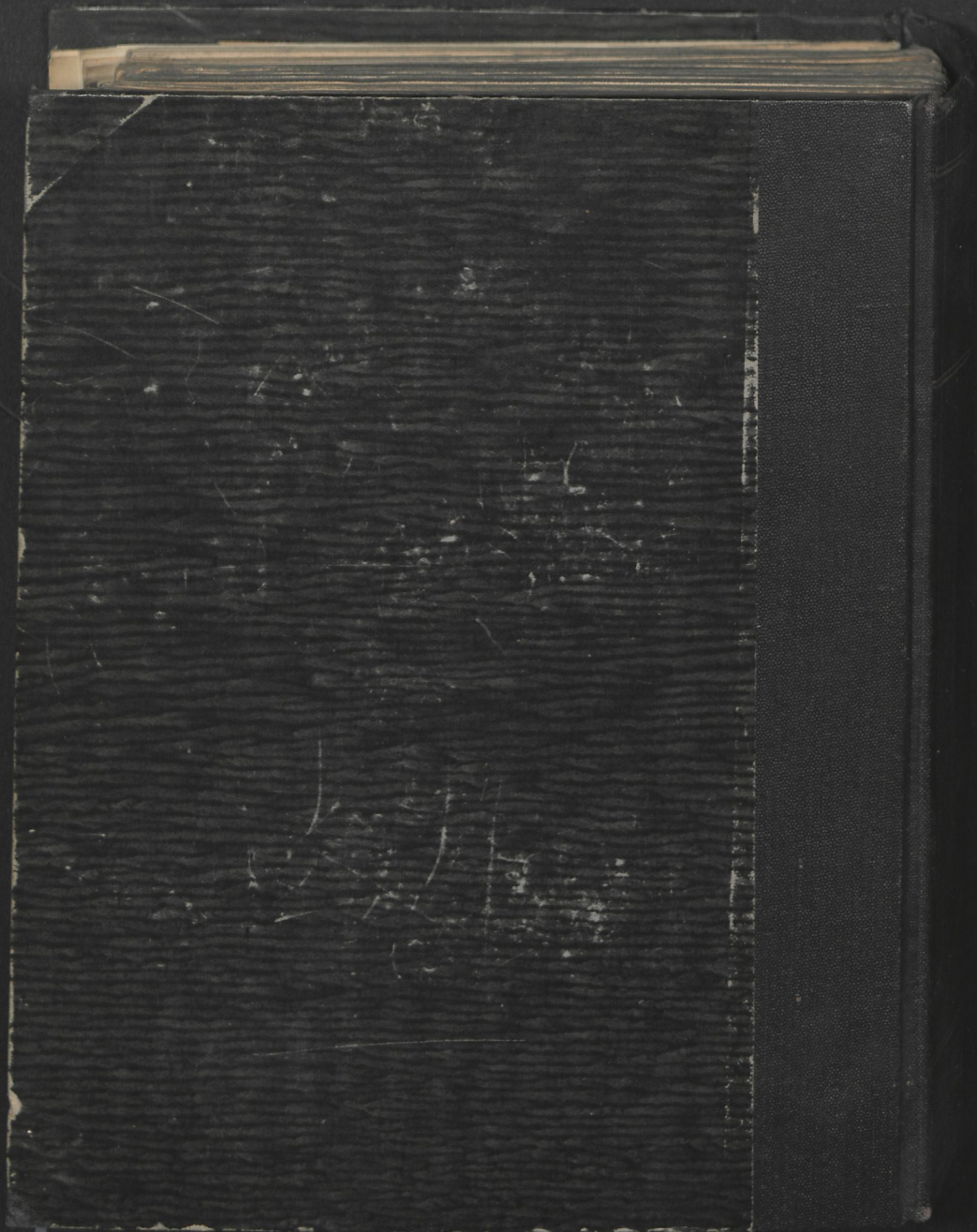




Rostock, Diss., 1759-76

X 228 42 89







Pr. 18. num. 20. P. M. 24

22

AN ET QUATENVS  
SVCCESORES LOCATORIS

TAM VNIVERSALES, QVAM SINGVLARES,  
EX LOCATIONE AB IPSO CELEBRATA  
TENEANTVR?

DISSERTATIO IVRIDICA,

QVAM,  
IN ACADEMIA PATRIA,  
EX DECRETO ILLVSTRIS FACVLTATIS  
IVRIDICAE,

PRAESIDE,  
DN. IOHANN. CHRISTIAN.  
QVISTORPIO,

I. V. D.  
STVDIORVM SVORVM PROMOTORE  
GRAVISSIMO,

H. L. Q. C.

PVBLCICE DEFENDET,

HENRICVS IOHANNES WALTHER,  
ROSTOCHIENSIS.

ANNO MDCCCLXVI. DIE IV. MARTII,

ROSTOCHII,  
LITTERIS ADLERIANIS.

