

1
2
3
4
5



1725

1. Waldschmidt, Fr. Wilhelm: De pactis gener.
binatiis.
2. Walpert, Christoph Frach: De factis inusitatis
dupli^{ci}, hujusmodi occasione de pulsatione
aqua inspectorem et et submersione

1726.

1. Fender, Johann Georgius: De iuris dictione Imper.
fori Romano-Germanici et supremorum iuris
tribunaliis
2. Goidels, Simon Maurus: De emissione et restit.
gratiae actorum
3. Lambertus, Ludov. Grotius: De iis, qui renunciant.
nec tamen iure suo se privant 25 Sept. 1726. 1750.
4. Waldschmidt, Johann Wilhelm: De iure impel.
rationis in rusticos repactarios, homagium
in primis denegantes. 2 Sept. 1726. 1750
5. Woemen, Stephanus Legimanus: De valida in
instrumento facta fori renuntiatione

1724.

1. Flamm, Johann Vanit: De recusatione iudicis suspecti in genere, et in specie de illius in recusatione supremorum sac. Rom. Imperii Instrumentum.
2. Hupeder, Math. Alhard: De legibus in genere et in specie, de legibus civitatum positivis, praeprimis ratione S. T. R. G. status
3. Fren, Arnoldus: De advocato fieri ejusque officio.
4. Thilen, Joh. Gerhardus: De crimine falsi.
5. Wachter, Joh. Christianus: De arresto reali.
6. Wepfer, Joh. Ernestus: De decimis novaliarum.
7. Waeffius, Christianus: Phaenomenon singulare de malo pomifera absque floribus et rationes physices revocatum.

1728

1. Rasch, Ignatius: De mentalitate occisionis l. penult. l. de procuratoribus.

1728.

2. Sichel, Mart. Hieron.: De prohibitione statutaria
Hamburgensi

1729.

1. v. Waldreken H, Wilhelm: De differentiis immuni-
cipiorum Ann. urbium medietatem. 2 Sauff. 1729
i. 1749.

1730.

1. v. Adams, Jacobus: De feriis divinis et illarum
effectibus.

2. Wittler, Johannes Jacobus: De jure autoris praedii,
expellendi ejus conductorem.

3. Hopmannus, Franc. Ruders: De immunitatibus
castrensibus aliisque libertatibus praecipue
in Hassia.

4. Tilmanus, Wilh. Schenck, Joh.: Historia regum
Saxoniae inferioris, Carolo I Imperatori et im-
perii Statibus Augustae Vindelicorum a. 1530
die 25 Jun. octavae, cujus . . . memoriam evangelii
hoc anno . . . inter se celebraverunt.

1730

5. Wulpert, Joannes Henricus: De eo, quod in Germania
justum est, circa hanc feriam in alieno territorio
Acquisitionem

2. 5

3.

4.

5.

6.

7. 4

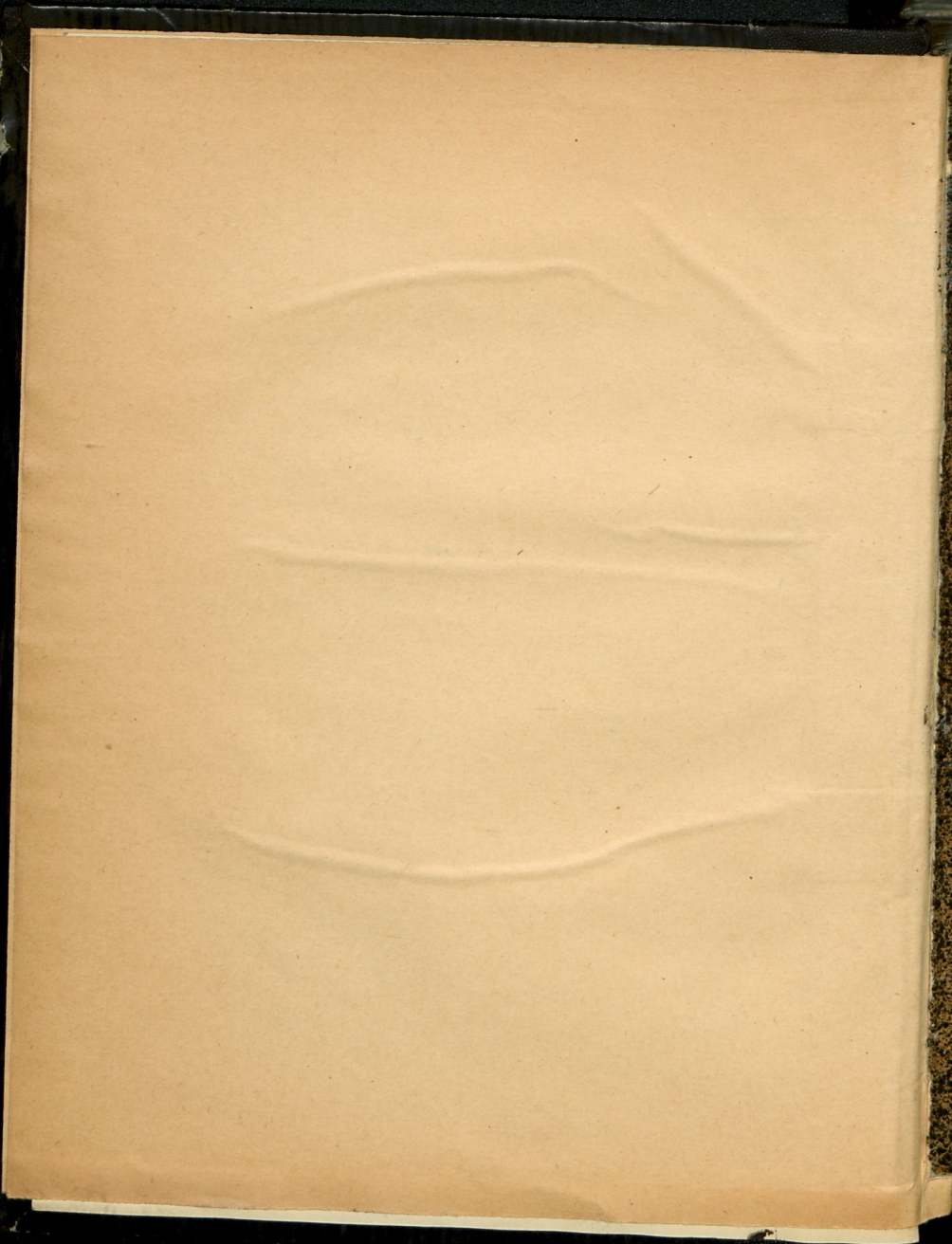
1725

1. 0

form au

er for





12. Pri. 18. Num. 59. P. A. 59.

DISPUTATIO JURIDICA INAUGURALIS;
DE
**JVRE EMTORIS
PRÆDII, EXPELLENDI
EJVS CONDVCTO-
REM,**

1830, 2.

22

P. 219

QVAM
DIVINA ANNVENTE CLEMENTIA
SVB AVSPICIIS
RECTORIS MAGNIFICENTISSIMI
SERENISSIMI PRINCIPIS AC DOMINI
DN. FRIDERICI,

HASIAE LANDGRAVII, &c. &c.

AVCTORITATE ET DECRETO
MAGNIFICI JCTORVM ORDINIS
IN ILLVSTRI ACADEMIA MARBVRGENSI
PRO LICENTIA

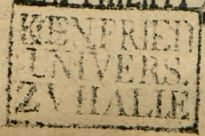
SVMMOS IN VTROQVE JVRE HONORES, AC PRIVILEGIA
DOCTORALIA RITE OBTINENDI
EXCELLENTISSIMORVM ACADEMIÆ PROCERVVM
EXAMINI PVBLICO

AD DIEM II, MENSIS MAII ANNO MDCCXXX.
SVB MITTIT

JOHANNES JACOBVS DVILLIVS,
FISCALIS ET ADVOC. ORD. WEDANO-RONCALIENSIS.

MARBVRGI CATTORVM,

Typis PHILIPPI CASIMIRI MÜLLERI, Acad. TYPOGR.



DISPUTATIO JURIDICA INNOVENSIS
 DE
 JURE EMPTORIS
 PRAEDI EXPULSIVENDI
 EJUS CONDUCTO
 REM

AUCTORITATE ET DECRETIS
 MAGNIFICI ACADEMIAE MARBURGENSIS
 IN ILLESTRIS ACADEMIAE MARBURGENSIS
 PRO LICENTIA
 PAVORIS IN VITAE HONORIS AC PRIVILEGIUM
 DOCTORATAE RITE OBTINENDI
 EXCELLENTISSIMO ACADEMIAE PROGRAMMATA
 PUBLICO
 AD DIEM II MARTII ANNO MDCCXXX
 JOHANNES JACOBUS DUELLIVS
 LICENSIT AB EOD. ORD. WEDANO RONSALIVS





PRÆFATIO.



IN proverbis abierunt duæ sententiæ oppositæ super questione, utrum emtoris an conductoris jus potius sit? Alia parœmia *Kauff gehet vor Miethe* / cum similibus ejusdem significationis quas vid. ap. Ephraim Gerhard d. Reg. Jur. German. *Kauff gehet vor Miethe* c. 1. §. 6. emtionem conductioni prævalere, alia: *Miethe gehet vor Kauff*: emtionem conductioni cedere asserit. Priorem in plerisque locis Germaniæ Nostræ tam mores recepti tueritur, quam statuta & iura provincialia de hoc argumento, partim jam ante receptionem juris Romani condita, quæ recenset Gerhard d. l. §. 15. seqq. ex quibus mihi allegasse sufficiat ordinationem provinciam Nassovico Catimelibocensem, quæ & Dynastia Wedawo Rancaliensis, quæ mihi Patria est, utitur, part. 1. cap. 6. §. 15. ut tamen contrarium alicubi obtineat, veluti in Urbe Hamburgensi, vid. Statut. Hamburg. part. 2. tit. 9. art. 13. in pagis & villis Hamburgensibus e-

nim secus est Hamburg. Landrecht Art 60. Beyer ad ff. tit. locat. conduct. pos. 30. not. E. (Jus singulare propter utilitatem publicam competens Personis Augustissimi Camerae Imperialis iudicii intuitu ædium à civibus Wetziariensibus ad Inhabitationem personarum Cameralium ante Receptionem Camerae oblatarum, quæ vulgo die Dissenhäuser appellatur & conductore Camerali invito ad eum effectum ut emtori conductorem Cameralem expellere liceat vendi nequeunt, priusquam hic Conductori camerali alias æque idoneas ædes præstiterit vid. ap. Illustr. Dn. Assessor. de Ludolff in historia sustent. Camer. p.m. 97. & 697.) Posterior fortè apud Belgas communior est, ut tamen & priori quædam eorum statuta in hæreant. Vinn. Comment. ad §. ult. I. eod. in fine: Hert. d. Paroemia Jur. German. l. 1. paroem. 46. §. 1. de utraque supervacaneum est disputare, quoties casus emergit in loco ubi alterutrum vel speciali sanctione vim legis ibi obtinente statutum, vel in dubitatis moribus introductum est, cum dubium non sit, quin jus commune qualecunque demum fuerit. & speciali constitutioni cedere debeat, l. 80. ff. de Reg. Jur. & inveteratæ consuetudini l. 32 ff. in fine de leg. ubi vero de neutra constat, lis eo nomine emergens non aliunde decidenda est, quam ex jure communi, de cujus dispositione quoad hæc questionem controvertitur. Quare cum mihi specimen inaugurale scribendum esset, hoc argumentum, utpote Prædicum elegi, cujus elaborationi Deus ter optimus maximus, fons omnis veritatis, benedicat.

CONTENTA.

§. I. Status controversiæ. §. II. Dissensus Doctorum §. III. Sententia Auctoris jus expellendi conductorem emtori asserens

rens. §. IV. & V. *Probationes pro emtore cum responsionibus ad obmota.* 1) rei vindicatio ab exceptione obligationis personalis libera, §. VI. & VII. 2.) regula tradita in *l. 9. C. d. loc. & cond. §. IIX. & IX.* 3.) Jus expellendi legatario concessum, §. X. & XI. 4.) par potestas usufructuarii, §. XII. & XIII. 5. privilegium fisci, quem emtor servando locationem ab actione conducti liberare debet, §. XIV. 6.) Obligatio venditoris ad indemnitatem conductori expulso praestandam, §. XV. 7.) libertas excedendi praedio conductori competens, §. XVI. 8.) simplicitas Juris expellendi, quo lites plurimae ac difficiles amputantur. §. XVII. *Argumenta alia consentientium*, §. XVIII. quae minus solida esse ostenditur. §. XIX. *Argumenta dissentientium cum responsionibus.* 1.) restrictum jus venditoris, ad plus quam ipse habuit, transferendum inhabilis, §. XX. 2) venditio inter alios acta, ideoque conductori non praedudicans, §. XXI. 3.) impossibilitas praedium vacuum tradendi invito conductore, §. XXII. 4.) jus conductoris non admittendi emtorem ex iusta & probabili causa, §. XXIII. 5.) interdictum conductori adversus emtorem de jicientem competens, §. XXIV. 6.) aequitas tuendi conductorem in jure quaesito, §. XXV. *Conclusio.*

§. I.

Acturus de jure emtoris praedii, expellendi ejus conductorem non perdam operam in explicandis vocabulis rubri per se clari, modo duo notentur, 1) expulsiorem intelligi non violentam, qua quis sibi ipsi & Judex & adversus invitum executor est, sed legitimam, qua emtor evacuationem praedii emti, a conductore licet in condu-

A 3

Li-

ctione manere præoptante, absque violentia consequitur,
 vel renitentem mediante iudicis auctoritate exmittit *t. t. C.*
ne quis in sua caus. jud. 2) hic agi de conductore fruendi,
 qui pensionem solvit, ut ipse utatur prædio & fructus lu-
 cretur, non de conductore faciendi, qui accepta mercede
 fundum colit, ut dominus ex cultura sentiat emolumentum,
 atque adeo propriè operas suas locat, add. *l. ult. ff. d. jure*
ff. c. ne tamen quid dubii quoad verum controversia statum
relinquam, tria supponi indico, primum emtorem prædii emti
dominium consecutum, secundò locationem non ab ipso,
sed ejus Antecessore factam, & tertio prædium conductori
ad usum re ipsa fuisse concessum. Quodsi enim emtio ven-
ditio consensu tantum contrahentium perfecta sed domini-
um prædii venditi in emtorem nondum translatum fuerit,
manifestum est, totum negotium adhuc intra meros termi-
nos contractus consensualis consistere, ex quo emtor jus va-
lidum quidem adversus venditorem ejusque heredes acqui-
sivit, sed merè personale, quo nemo tertius obligatur, l. 1. §.
16. ff. ad Sc. Trebell. l. 3. C. ne ux. pro mar. & ex quo conse-
quenter adversus conductorem nulla actio competit. l. 3. C.
de oblig. & act. Pariter quoties ipse emtor prædium loca-
 vit, sive post sive ante emtionem, veluti cum ipse illud à
 venditore ab initio conduxisset ac tertio sublocasset, tene-
 tur fidem à se ipso datam servare, nec magis à contractu lo-
 cationis à se ipso datam servare, nec magis à contractu lo-
 cationis à se ipso de re aliena inito recedere potest, quam
 revocare posset à se factam venditionem rei alienæ, cujus
 dominium postea demum ex quacunque causa fuisset ad-
 ceptus. *l. 17. ff. d. evict. t. t. ff. d. except. rei vend. & trad. vi-*
cissim licet locatio conductio pleno utriusque contrahenti-
um consensu inita fuerit, si tamen postea prædium in no-
vum emtorem fuerit translatum, antequam conductor illud
 uten-

utendum acceperit, nemo dubitat, quin iste non nisi actio-
nem personalem adversus locatorem ejusque heredes fuerit
consecutus, adeoque emtorem tanquam tertium, ad usum
prædii à venditore promissum nec adhuc inchoatum, con-
cedendum planè non habeat obstrictum. Harum itaque
specierum liquida est decisio, in qua consentiunt omnes, qui
de hac controversia tractant, atque adeo illud tantum inda-
gandum restat: *Utrum emtor prædii, cujus dominium legi-
time est adeptus, prioris domini conductorem in ejus usu con-
stitutum, ante finitum tempus conductionis absque violentia
privata expellere possit, nec ne?*

§. II. Jus hoc emtori competere, præteritis seculis
tanto consensu creditum fuit, ut sibi neminem dissentien-
tem obvenisse testatus fuerit vir summæ eruditionis Her-
mannus Zollius, Professor juris primarius Rintheliensis, qui
primus emtorem ad servandam locationem à venditore fa-
ctam obstringi tradidit, editâ anno 1687. *Dissertatione ad l.
9. C. d. locat. & cond. communem ejusdem legis interpretatio-
nem unde enatum illud vulgare: Kauff gehet vor Nieth-
the resellente*, quod & falsus est Otto Philippus Zaunschlif-
ferus, Professor Marpurgensis itidem celeberrimus, qui illi
*vindicias secundum communem interpretationem legis 9. C.
d. loc. & cond.* opposuit. quas ille *defensione novæ sententiæ:
Kauff hebt Nieththe nicht auff* / confutare, hic *vindi-
cias vindiciarum* Anno 1691. editis tueri annisus est. Uter-
que pro sua sententia doctissime pugnavit & in ea perstitit,
nisi quod celeberrimus Zollius tandem *in defensione §. 6.* ipse
concesserit, justius rem relinqui emtori, qui perpetuum jus
sibi acquisivit, quam conductori, qui ad tempus conduxit,
quoties emtor vel venditor statim interesse offert, eique sa-
tisfacit. Ab eo tempore dissensus inter Doctores de usu rei
prius

prius locata, postea vendita mansit, aliis emtorem, aliis conductorem ita preferentibus, ut plures quidem veteris sententia inhererint, sed tamen in novam aliqui etiam magni nominis Icti transiverint, ex quibus nominasse sufficiat Georg Beyer *ad ff. tit. locat. cond. post. 30. not. d. ubi*

§. III. Mihi seposito omni partium studio solam veritatem, sive priscis jam seculis cognitam, sive recentiore demum a vo detectam sectanti, ponderatis utriusque opinionis argumentis, & rationi juris nostri & textibus expressis convenientius videtur, emtori pradii jus expellendi conductorem asserere. Quod ut brevissimis ordine expediam, primum fundamenta, quibus hoc jus defenditur, adducam, simulque adversus objectiones quibus dissentientes eadem subtrahere conantur, tuebor, secundo rationes, quibus contraria sententia color quaritur, referam, easque confutare studebo.

§. IV. Sermo est, ut ab initio monui, de emtore, pradii, a venditore locati Domino facto. Habet hic sine dubio rei vindicationem adversus quemcunque illius sive possessorem sive detentorem qui adeo inde, volente Domino, decedere ac pradium libera ipsius dispositioni vacuum relinquere tenetur. §. 2. l. d. *Offic. Jud.* nisi vel actorem ad usum ejus sibi concedendum personaliter habeat obligatum, quemadmodum ex. gr. commodans rem commodatam ante finitum usum vel tempus conventum a commodatario avocare nequit, l. 3. *C. d. loc. cond.* ideoque ab eo justa exceptione repellitur, si rei vindicatione intemptive, adeoque injuste velit abuti, l. 15. *C. cod. junct. l. 156. §. 1. ff. d. Reg. Jur.* vel rem jure aliquo in re teneat, veluti usufructuarius vel creditor hypothecarius, qui, quamdiu durat usufructus vel pignoris vinculum, possessionem rei usufructuaria vel pignori data recte tuentur adversus quemcunque etiam novum ejus
Domi-

Dominum, eumque rem vindicare volentem exceptione submovent, arg. *dict. l. 156. §. 1.* At conductori, de quo quaritur, neutrum jus competit, quamvis enim venditor, cum quo contraxit, habeat obstrictum, seque adversus eum defendere possit, hoc tamen jus ex obligatione merè personali oritur, adeoque valet quidem contra locatorem ejusque heredes, non tamen adversus successorem singularem, qualis est emtor, quocum ipse non contraxit *l. 3. C. de ux. pro marit.* Neque ex eo contractu ullum jus in re adeptus est conductor, qui licet prædium utendum acceperit, illudque eo sine teneat, sibi tamen non modo nullam ex iis speciebus in re, de quibus Doctores consentiunt, asserere potest, sed nequidem possessor est, verum merus detentor, *l. 25. §. 1. l. 30. §. 6. l. 37. ff. d. acquir. vel amitt. possess.* adeo ut nequidem interdicto possessionem tueri, *l. 1. §. 1. ff. uti possid.* aut à violento etiam dejectore, utut odiosissimo, recuperare queat; *l. 1. §. 10. & 22. l. ult. ff. de Vi & Vi. arm.* nisi eo non suo nomine, sed absentis Domini, cujus vice tantum in possessione est, utatur. *l. 1. C. si per vim vel al. mod. absent. turb. sit possess.* Itaque ex ipsa natura Dominii, quo gaudet emtor, & juris merè personalis, quod conductori tantum adversus eum cum quo contraxit, non tertium, qualis est emtor, competit, sponte sequitur, conductorem non obstantibus iis, quæ inter ipsum & venditorem conventa fuerunt, jure ab emtore posse expelli.

¶ §. V. Qui pro conductore militant, eidem exceptionem adversus emtorem largiuntur, eò quod 1) exceptionem exacto aut contractu resultantem reales sint, *l. 7. §. 1. ff. d. Except. junct. l. 9. ff. d. probat.* exceptio vero rei cohærens etiam emtori obstat, a. *l. 4. §. 27. ff. d. dol. mal. & met. except.* *l. 175. §. 1. ff. d. R. J.* 2) exceptio etiam illi competat, qui

B

actione

actione destituitur, docentibus exemplis §. 30. 32. 33. & 34. J. d. Rer. div. 3) generaliter, ubicunque subest naturalis aequitas, exceptio doli locum habeat, l. 12. ff. d. dol. mal. & met. exc. & 4) in specie eadem exceptione dilatoria causa (qualem tribuunt conductori non ad perimendam rei vindicationem, sed tantum suspendendam, donec finitum fuerit tempus conductionis) submoveri emtorem, qua venditorem, constat ex l. 14 §. 3. ff. commun. divid. & l. 16. §. 1. pro soc. Verum 1) intricata est doctrina de exceptionibus realibus etiam successoribus obstantibus, eodem Ulpiano, qui eam l. 143. ff. d. R. J. tradidit, plane contrarium docente l. 156. §. 2. ff. eod. ubi ait: *cum quis in alii locum successerit, non est aequum, ei nocere hoc, quod adversum eum nocuit, in cuius locum successit*, quo praemisso §. 2. subjungit: *plerumque (non universaliter) emtoris eadem causa esse debet circa petendum ac defendendum, quae fuit auctoris*. Itaque sufficere videtur, si reperatur, regulam generalem adeo dubiam & obscuram non valere ad denegandum jus emtori ex analogia juris ac tot legibus specialibus liquido competens. Sed praestat nodum hunc distinctius dissolvere. Alia est divisio actionum in personales & reales, §. 2. J. d. action. alia exceptionum. Ex his illae tantum personales appellantur, quae personam primi debitoris non egrediuntur, nec hereditibus ac fidejussoribus, aliisque, quorum interest, profunt, ceterae reales vel rei coharere dicuntur, l. 7. pr. & §. 1. ff. d. excepti. sunt, quae adeo iterum duplicis generis: aliae ex Jure in re, reo in ipsa specie, quae objectum litis constituit, competente descendunt ac speciem ipsam afficiunt; aliae tantum ex Jure ad rem oriuntur adeoque licet primi debitoris personam egrediuntur, ipsique rei, id est causa & obligationi universae personalis, etiam fidejussores, heredes aliosve successores obstringenti,

genti, cohæreant, in ipsa tamen specie, sive re corporali, de qua litigatur, non radicantur. His prænotatis tres constituenda sunt regula: I. prioris generis exceptiones reales etiam emtori nocent; II. posteriores non nocent, si ex suo tantum dominio agat; III. nocent tamen, quoties se præter jus in re in se translatum etiam in alio fundat, quod ipsi non qua novo domino competit, sed qua auctoris successori, ut ex ipso Ulpiano discimus, qui in ipsa *d. l. 4. §. 27.* ex qua contrarium elicere conantur dissentientes, distinguit inter emtorem ex sua tantum personam agentem, & ex personam auctoris accessione uti cupientem, eique illo casu, quo suum tantum dominium & quæ illius vice fuerat, bonæ fidei possessionem allegat, exceptionem de dolo auctoris non obtinere docet, sed tum demum cum accessione temporis præcedentis uti, sequæ adeo non in sua ipsius solum, sed & in auctoris possessione fundare vult. Atque sic distinctè intelligitur, quod idem Ulpianus *dis. l. 156. §. 3. ff. de reg. Jur.* obscure tradit, plerumque eandem etiam circa defendendum esse causam emtoris & auctoris. Patitur uterque easdem exceptiones non modo ex jure in re fluentes, veluti si rem vindicare cupiat ab usufructuario, usuario, habitatore, emphyteuta, superficiario, creditore hypothecario *l. 25. pr. ff. d. Oblig. & act. junct. l. 1. §. 4. ff. de superfic. l. 156. §. 1. ff. d. reg. Jur.* sed etiam ex jure ad rem ortas, quoties emtor simul successit in jus ad rem, quod venditor habuit, etiam adversus conductorem, veluti si eum ex jure cesso actione locati conveniat, arg. *l. 5. C. d. hered. vel act. vend.* vel pacto receperit, ut eadem conditione conductor maneret; *l. 9. C. d. locat. junct. l. 2. §. 5. ff. d. dol. mal. & met. except.* sed non patitur emtor posteriores, quoties tantum ut novus Dominus agit, nec auctori in jus personale successit,

quod fundum ejusque possessorem non sequitur: *l. 1. §. 16. ff. ad Sc. Trebelh. l. ult. §. 1. ff. d. conser. Em. l. 15. C. d. donat.* adeoque exceptio, quæ obstat venditori, etiam emptorem plerumque, sed non semper, ne hoc casu repellit. Plura vid. *infra §. 19. 2)* concedo non nunquam exceptionem etiam illi, qui jus agendi non habet, dari suadente æquitate, quâ illis quandoque consultum fuit, pro quibus nullam planè actio prodita erat, ut potissimum in pactis nudis elucescit, *l. 7. pr. & §. 4. ff. d. pact.* nego vero exceptionem ex contractu nasci adversus illum, qui actione ex eo descendente conveniri nequit. *arg. dict. l. 7. pr. junct. §. 1. & 2.* Quæ ex *§. 30. 32. & seqq. l. d. rer. divis.* allegantur exempla de impensis in rem factis agunt, quæ rem ipsam afficiunt. *Arg. l. 46 ff. d. obl. & act.* producuntque jus retentionis, quod est instar juris in re, ceu patet *arg. l. 13. §. 8. ff. d. act. emt.* 3) durum quidem est, conductori usum prædii conducti ante finitum tempus conventum auferri, sed æquè durum, eodem privari Dominium, ut eò fruatur tertius, cui ille nullo nomine obstrictus est. In pari ergo causa, cum non possit non hoc incommodum ab alterutro ferri æquius est Domino permitti usum rei propriæ, quam conductori aliena maximè cum hujus indemnitati aliunde sit prospicuum, incolumi actione conducti, quâ à venditore consequi potest, quanti ejus interest. *l. 9. C. d. locat. add. infra §. 24. 4)* in *leg. 14. §. 3. ff. Comm. divid. & l. 16. §. 1. ff. pro soc.* agitur de actione communi dividundo, quæ simul comprehendit obligationes ex pactis communionem determinantibus, *§. 20. J. d. Act.* ut quæ ipsam rem communem tanquam qualitates condominii internæ ita afficiunt, ut nemo sociorum suam portionem vendere posset, nisi emptor quoque in illas obligationes succederet, clarè hoc docente ipsa *dict.*

di. l. 16. §. 1. neque adeo mirandum, amplius patere potestatem novi Domini rei vindicatione agentis adversus conductorem merum jus ad rem habentem, quam novi socii actionem communi dividendo instituentis adversus condominium, jure non modo æque forti gaudentem, sed & fortiori, quoties rem in pristimo statu servare cupit, quia altero innovare cupiente melior est conditio prohibentis l. 28. ff. commun. divid. c. 56. d. reg. Jur. in 6to.

§. VI. Emptorem porro tuetur l. 9. C. d. locat. & conduct. ubi. verbis clarissimis Alexander Imperator rescribit, *Emptorem fundi necesse non esse stare colono, cui prior dominus locavit.* Quo ipso in terminis, ut dicitur, jus hoc expellendi emptori tribuitur, modo emptio venditio non solum conjuncto utrinque consensu fuerit perfecta (inde enim nullum adhuc jus adversus conductorem emptori competere ab initio indicavi) sed & translato in eum prædii Dominio consummata; quod indicant verba *prior Dominus*, quo nomine venditor insigniri non potest, quamdiu negotium intra meros terminos consensus utrinque interpositi subsistit, cum Dominium rei venditæ etiam post contractum ab utroque initum apud venditorem maneat § 3. *J. de Emt.*

§. VII. Student equidem dissentientes vim hujus argumenti enervare; dum istud rescriptum ad conductorem restringunt, qui ante Dominium in emptorem translatum, prædium nondum utendum accepit. Sed eam restrictionem potius textui contra juris rationem inferunt, quam ex eo deducunt. Sanè enim ipsis verbis modo explicatis dicta regula ratione conductoris non modo non limitatur, verum etiam ampliatur, ut indistinctè valitura, sive ab ipso venditore prædium conduxerit, sive ab alio quocumque priori domino, à quo venditor emerat, fortè ea lege, ut simul in

contractum cum colono vel inquilino initum succederet. add. l. 25. §. 1. ff. locat. convenit igitur indoli justæ interpretationis, de colono generaliter posita generaliter intelligi, arg. l. 8. ff. d. Public. in rem. act. maximè cum hoc ipse Imperator satis manifestè innuat, subiecta exceptione, qua confirmatur regula in casibus non exceptis. Pergit enim: *nisi ea lege emit. Verum si probetur, aliquo pacto consensisse, ut in eadem conditione MANEAT. quamvis sine scripto, bonæ fidei iudicio ei, quod placuit, parere cogetur.* Unde consequitur deficiente pactione emtorem non magis teneri, ut conductorem in re conducta manere, quam ut usum prædii nondum acceptum arripere permittat, adeoque colonum æque ex conductione jam inchoatâ expellere, quam ad inchoandam non ad mittere posse.

§. VIII. Porro pro emtore militat jus legatarii, quem locatione à testatore factâ non teneri Ulpianis l. 120. §. 2. ff. d. legat. 1. innuit, cum *fructus ex fundo parè legato post aditam hereditatem a legatorio perceptos ad ipsum pertinere, colonum autem cum herede ex conducto habere actionem respondet.* Si contractus inter testatorem & conductorem initus legatarium, quamvis ad nullam præstationem activam locatione conductione comprehensam, tamen ad nudam patientiam usus prædii locati obstringeret, non posset sanè ullo jure fructus auferre ex prædio rustico, cujus usus naturalis, propter quem colonus illud conduxit & pro eo mercedem promisit, non alius est, quam perceptio fructuum. Alias valdè nociva foret colono humanitas auctorum novæ sententiæ, qui durum & iniquum putant mutatione Domini ipsi præjudicari, si ad hoc tantum pro continuati-
one conductionis pugnarent, quo misero colono ferere liceret, quod peracto labore impensisque erogatis novo Domi-
no

no metendum relinqueret. Sequitur ergo, jus ex contractu quasitum colono tantum actionem conducti adversus lacatoris heredem tribuere, adversus legatarum vero nequidem ad usum praedii continuandum prodesse quoniam hic ejus Dominus factus, nec simul locator est, adeoque praedium vindicare, nec exceptione conventionis cum alio inita, seque non obstringentis repelli potest. Par vero est conditio emtoris, qui cum non modo aequae habeat dominium, cujus exercitium nulla obligatione personali restrictum est, sed illud etiam dato pretio titulo oneroso acquisiverit, non potest minus juris habere, quam legatarius, ad quem praedium ex causa lucrativa pervenit. *Add. l. 41. §. 1. ff. d. reg. jur.*

§. IX. Respondere conantur dissentientes, Ulpianum aut de locatione ab herede demum post mortem testatoris facta loqui, aut saltem de fructibus absque consensu quidem coloni, sed tamen sine vi ablatis, adeoque non tam juris, quod in praedio habuit, & porro exercere cupit, durationem adversus emtorem negare, quam indicare defectum actionis, utpote, quae pro colono, adversus novum dominum tantum exceptionem habente non sit prodita, quia neque ex conducto agere possit adversus legatarium, cum quo non contraxit, *hult. §. 1. ff. d. contr. emt.* neque furti aut condictione furtiva, quod is auferendo fructus rem sibi propriam subduxerit, *Paul. receptar. sentent. l. 2. tit. 31. §. 18.* neque rei vindicatione ex eadem ratione; deficiente scilicet perceptione coloni, per quam demum dominus fiat fructuum, qui eo usque in ejus sint dominio, cujus est finidus. *§. 36. §. 7. d. rer. divis.* Verum de contractu ab ipso herede post mortem testatoris ini to non loqui Jctum satis inde patet, quod ipse fructus potest aditam hereditatem a legatario perceptos ab is distin-



distinguat, qui jam antea percepti fuerunt eo tempore, quo locatio non potuit nisi ab ipso defuncto facta esse: quâ si legatarius ad usum prædii colono relinquendum obstringeretur, posset certe colonus fructus sibi à novo domino contra jus fasque præreptos ab eodem repetere, si non actione aliqua ordinaria, de quo superfluum videtur cum dissentientibus disputare, tamen subsidiariâ *l. 23. ff. d. reb. cred.* qua condicitur, quod ad aliquem non ex justa causa pervenit; *l. 1. §. 3. ff. d. condic. sine causa* (quo casus noster, posita sententiâ adversâ, pertineret, cum dominium non praberet justam causam intervertendi colono utilitatem, ad quam ipsi relinquendam novus dominus obligaretur) vel actione in factum legis Aquiliæ, qua jvantur, quibus abque læsione corporis damnum datum est, *§. fin. J. d. leg. Aquil. licet rei circa quam damnum perpesi fuerunt, domini non sint. l. 13. pr. ff. cod. l. 2. ff. Si quadrup. pauper. sec. dic.* Ceterum quo ad præsentem de regula controversiam perinde est sive heres locatoris, cui dato coherede fundus prælegatus est, ad totum contractum defuncti obligatus censeatur, quemadmodum D. Zollio visum fuit; sive ei quoque quâ legatario jus expellendi conductorem ita tribuatur, ut vicissim quâ locatoris heres ad interesse colono præstandum pro parte hereditaria obstringatur, quod D. Zaunshliffero placuit. Mihi tamen, ut hoc obiter addam, prius juri convenientius videtur, quia obligatio concedendi usum prædii individua est, atque ipse solus facultatem habet, illum integrum præstandi: quo casu cessat lex duodecim tabularum, qua nomina hereditaria inter plures coheredes ipso jure dividuntur; *l. 25. §. 13. ff. l. 6. C. fam. herc.* ut quæ ad debita quantitatum pertinet, non actiones reales, *l. 2. C. si. unus ex plurib.* nec obligationes quasunque individuas, quibus in solidum obligatur, quis

quisquis eas integras explere, potest, *l. 6. §. 1. ff. d. edend. l. 3. §. 3. commod. l. 65. ff. de evict. coheredum portiones familiae heriscundæ iudicio ab ipsis reperitur. dict. l. 25. §. 10. & 13. ff. fam. herc. l. 2. §. 2. & 5. ff. d. verb. oblig.*

§. X. Jus emtoris expellendi conductorem venditoris amplius confirmat par potestas usufructuario concessa à Paulo, qui *l. 19. §. 1. ff. de usufr.* respondit: *Quicquid in fundo nascitur, vel quicquid inde percipitur, ad fructuarium pertinet; pensiones quoque jam ante locatorum agrorum si ipsæ quoque specialiter comprehensæ sint. Sed ad exemplum venditionis, nisi fuerint exceptæ, potest usufructuarium conductorem repellere.* Distinguitur hic inter usumfructum simpliciter & ea lege constitutum, ut servaretur locatio jam ante facta. Posteriore casu Usufructuarius contractui stare iubetur, ut tamen ipse pensiones percipiat, saltem quoties eas non exceptit, qui usumfructum constituit. Priore casu usufructuarius conductori planè non obligatur, sed ipsum potest repellere, idque ad exemplum venditionis. Manifestum est igitur, Paulum emtori jus expellendi & directò tribuere & per consequentiàm. Emtor enim, postquam rei emtæ dominus factus est, non modo ejus usumfructum habet, quem causalem vocant *l. 4. ff. d. usufr. l. 126. §. 1. ff. d. Verb. obl.* sed totum dominium, quod longè adhuc pinguius est: adeoque non potest non ipsi tantundem licere, quantum Usufructuario.

§. XI. Hoc telum ut evitent dissentientes, duplicem restrictionem comminiscuntur. Modo enim jus expellendi, quod Paulus fructuario tribuit, ad casum singularem referunt, quæ conductor moram in solvendis pensionibus contrahit; modo eum de ea tantum locatione conductione, quæ ante constitutum usumfructum consensu quidem contracta,

C

f62

sed nondum in effectum deducta fuit, intelligendum volunt, quod ipse Jctus indicet, cum de conductore non expellendo sed *repellendo* loquatur, quod propriè de eo dicatur, qui possessionem occupare intendit. At prior explicatio manifestè contrariatur menti Pauli, qui verbulum de mercede non soluta (quæ mora nec solveret obligationem, nisi biennio continuata *l. 54. §. 1. l. 56. ff. loc. l. 3. C. eod.*) non dicit, sed jus recedendi à contractu domini, usufructuario simpliciter tribuit, exceptis duobus casibus, si vel specialiter id actum, ut fructuarius pensiones loco fructuum perciperet, vel dominus easdem ab usufructu exceperit, sibi que vel alii reservaverit. Neque etiam conveniens fuisset, ad exemplum venditionis provocare, nisi Jctus fructuario potestatem voluisset asserere, quam emtor quidem habet, sed non ipse locator. Non magis fundata est posterior interpretatio: Textus enim de pensionibus agrorum jam antea locatorum loquitur, quod æque convenit prædio, quo jam fruitur conductor, quam alii, cujus usum demum ex contractu inchoare cupit, qui casus etiam eo tempore, quo usufructus constituitur, rarius contingit quam prior, qui si excipiendus esset à doctrina Pauli, sequeretur, pensiones residuorum annorum à colono, qui fundum ante constitutionem usufructus utendum accepit, solvendas ad fructuarium non pertinere, quod tam menti Jcti quam juri palam repugnat *l. 7. §. 1. ff. d. usufr.* leve est, quod objicitur, tantum repellendi jus fructuario tribui, non expellendi colonum: nam uterque repellitur, & qui non admittitur & qui excedere cogitur, quemadmodum tam qui in fundum venit, quam qui illic est, prohiberi dicitur *l. 10. §. 4. ff. d. usuf. & habit.* denique non de ædibus locatis sermo est, sed de agris, quibus incumbere neque solet colonus neque potest, adeoque commodo conductionis æque

aque privabitur, sive eum fructuarius illos ingredi impediatur, sive ingressum inde deturbet.

§. XII. Idem liquido probatur ex *l. ult. ff. d. Jur. fisc.* ubi quaritur, cui cedere debeant fructus ex prædio ab Imperatoris procuratore licitatori primùm in diem addicto, postea recepta licitatione tradito, tempore intermedio percepti, Aliis eos fisci, aliis emtoris esse volentibus, *Papinianus & Messius novam sententiam induxerunt quia sub colono erant prædia, iniquum esse fructus ei auferri universos: sed colonum quidam percipere eos debere, emtorem vero pensionem ejus anni accepturum, ne fiscus colono teneretur, quod ei frui non licuisset, atque si hoc ipsum in emendo convenisset.* Manifestum est, datum fuisse privilegio fisci, qui statim securus reddi debet, ut emtor non nisi pensiones perciperet, colonus vero fructus, idque ideo, ne fiscus damnum sentiret, quia alias colono actionem conducti instituenti ad indemnitatem præstandam obligaretur: quod adeo tanquam exceptio favore singulari venditoris nixa confirmat regulam in casibus non exceptis. Accedit, quod ex privilegio fisci ejus emtor locationem antea contractam servare jubeatur, *quasi hoc ipsum in emendo convenisset*: quod quid aliud est, quam fictio pacti inter emtorem & fiscum venditorem initi in hujus favorem excogitata? quæ non modo superflua fuisset, si post quamlibet venditionem prædii locati absque speciali conventionem emtor ipso jure obligaretur ad patiendum usum prædii conductori concessum, sed & inconcinna: cum fisiones juris non ideo inventæ sint, ut per eas stabiliretur, quod rectâ viâ juris dispositioni & analogiæ congruit, sed ut contrario ejus, quod in facto adest vel abest, assumpto possit concludi, quod re secundum nudam veritatem inspectâ aliter foret decidendum, *Add. l. 8. ff. d. caltrens. pecul.*

C 2

§. XIII.

§, XIII. Dissidentibus excipiunt, colonum in hac lege sine dubio ob potentiam venditoris fisci, cui resistere non audebat nec poterat, invitum quamvis de possessione decessisse, & in eam vacuum admisisse emptorem, cui alias fundus tradi non potuisset: quo facto conductorem nihil juris amplius retinere, quam actionem ex conducto, adversus locatorem, qua ne teneretur fiscus, hoc privilegio ejus esse datum, ut fructus nihilominus tribuerentur colono, secus vero esse in casu, de quo contenditur, ubi conductor vacuum possessionem non cessit emptori, sed adhuc in possessione est, nec emptorem admittere vult. Verum contrarium docet ipsa textus inspectio. Nam adhuc post emptoris inductionem in possessionem vacuum, cui detentio nuda conductoris nullum jus in re habentis non officit, *sub colono erant prædia*, isque adeo adhuc in eorum possessione. Imo ipse casus specialis, qui Papiniani & Mesii consultationi dederat occasionem, planè non quadrabat ad privilegium fisci, fructus ejus conductori etiam post prædium tertio venditum & traditum tribuens, Procurator Caesaris tamen *pronunciavit secundum illorum opinionem*, quibus placuerat fructus emptoris esse, non quod Papiniani & Mesii doctrinam improbaret, sed *quod quidem Domino colerentur prædia*, hoc est, quod colonus non fundum pro pensione conduxisset, ut fructus sibi colligeret, sed suas operas pro mercede locasset, ut fundum in utilitatem Domini coleret. Apparet igitur, dictos Ictos ad singularem facti speciem, quæ ibi contigerat, nequidem respexisse, sed explicasse privilegium fisco competens, quotiescunque rem alteri locatam vendit, quemadmodum nec hereditate vendita creditoribus hereditariis tenetur. *l. 1. C. d. hered. vel. act. vend.* Denique si conductor invito emptore usum prædii jure posset retinere, nequi-

nequidem ex conducto adversus emtorem haberet actionem, ut statim ostendam.

§. XIV. Non dubito firmissimum inde pro jure expellendi argumenrum duci. Clamant leges vid. *l. 59. §. 1. ff. d. Usufr. l. 25. §. 1. l. 32. ff. locat. l. 120. §. 2. ff. de legat. 1. l. 9. C. de locat.* ipſique diſſentientes docent, conductorem ab emtore expulſum eo nomine conducti actione à locatore intereſſe conſequi. Atqui nullo jure, hoc conductor à venditore peteret, ſi novus quoque Dominus ad permittendum rei conductæ uſum teneretur. Hoc enim poſito conductor aut præter neceſſitatem ſponte ceſſiſſet emtori vel non reſtiſſet, cum abſque periculo jure potuiſſet; aut ab eo contra jus faſque vim majorem fuiſſet paſſus, perinde ac latronum incurſu id accidiffet. *l. 34. ff. locat.* Priore caſu quod ſua culpâ ſenſiſſet, non intelligeretur damaum ſentire *l. 203. ff. d. reg. jur.* nec eo nomine ulla actione obſtrictum haberet locatorem; *l. 13. §. 7. l. 41. ff. loc.* poſteriore pariter effectu careret hujus obligatio, quia ejus intuitu vis emtoris injuſta, per quam conductori re conducta frui non liceret, caſus eſſet fortuitus, quo ad ſolam remiſſionem futura mercedis obſtringeretur, *l. 33. l. 35. pr. ff. eod.* quam prædico vendito nequidem poſtulabit. Sed aliter lex ſcripta eſt, vultque à venditore præſtari, quanti conductoris ab emtore expulſi intereſt, in quo etiam lucrum ejus continetur. *l. 33. ff. locat.* Unde conſequitur, emtorem jure ſuo fuiſſe uſum, & ob id expulſionem, tanquam emtori jure permiſſam impu- tari locatori, qui vendendo effectit, ut emtor conſequere- tur facultatem, qua eum facile uſurum prævidere potuit ac debuit. arg. *l. 9. ff. ead.* cum contra ex facto illicito ſucceſſoris, quem bonum præſumere debebat *l. 51. ff. pro Soc.* cum ei prædium venderet, non magis poſſet obligari, quam

C ;

cen.

conductor ex delicto eorum, quos ipse absque culpa in eligendo admittit in pradium induxit. *l. 11. pr. ff. loc.* Quod & inde firmatur, quod locator paciscendo, ut apud emptorem quoque conductori pradio frui liceat, ab actione conducti liberetur. *l. 25. §. 1. ff. locat.*

§. XV. Deficiente vero ejusmodi pactione, iniquus foret conductor, si emptorem invitum adstringere cuperet ad patiendum usum à venditore sibi concessum conventionem, qua nec ipse amplius tenetur. Locatio conductio est contractus bilateralis non inferioris vel intermedii generis, ut ea negotia, quæ unum solum contrahentium statim & precipuè, alterum tantum ex post facto & accidenti obligant, adeoque illi directam, huic non nisi contrariam actionem pariunt, *l. 5. pr. §. 1. ff. d. Obl. & act.* sed nobilissimi, suâ nempe naturâ ita comparatus, ut utrumque contrahentium ab initio æque principaliter obstringat, & ultrò citròque actionem utrinque directam producat. *pr. J. d. Locat.* Reciproca ergo debet esse obligatio, tam quæ ex locatone quam quæ ex conductione oritur, *a. l. 1. ff. d. Rescind. vend. junct. pr. J. & l. 2. ff. loc.* nec alteruter agrè ferre, si alter eodem, quo ipse, jure frui cupiat. *l. 1. ff. quod quisque Jur. in alt. stat.* Atqui venditò pradio locatò, etiam si emptor conductionem continuari maluerit, conductori excedere licet, si usu rei conductæ carere malit, quam porro pensiones solvere, ad exemplum fundi legati. *l. 32. ff. locat.* Par itaque libertas à vinculo conventionis inter venditorem & conductorem inita vicissim emptori competere debet, si pensionibus carere malit, quam usum rei suæ porrò alii concedere: eritque justius, limites obligationis ex re inter alios acta in emptorem non transeuntis conductorem, cui indelucrum habere licet, vicissim & damno afficere, quam emptori no-

ri nocere, at prodesse non posse, cum secundum naturam sit, commoda qualitatis personalis obligationum contrahentes non transgredientium eisdem sequi, quos sequuntur incommoda. *l. 10. ff. d. reg. jur.*

§. XVI. Denique hac ratione simplicissimè & planissimè finientur omnes controversiæ ex collisione locationis & venditionis resultantes. Conductor aut spontè cedit necessitati, aut usum pradii emtori relinquere absque ambagibus à iudice compelletur; atque sic juri potentiori ex ematione quasito brevissimè satisfiet, emtorque neque cum venditore ratiōis liti implicabitur, neque cum conductore: hic vicissim una conducti actione, quanti ejus interest, à locatore consequetur. Contra admissâ dissentientium opinione vinculum juris inter locatorem & conductorem contractum nec totum cessabit in emtore, utpote ad patiendum usum pradii ulteriorem obligato, nec totum in eum transibit, cum conductor nec ipsi obstrictus sit, ut §. præc. ostensum, nec ullam adversus eum actionem ad reliquas præstationes, quibus una eademque obligatio ex locatione componitur, habiturus sit, sed tantum exceptionem. D. Zoll. *Dissert.* §. 12. & 16. *defens. nov. sent. §. 9.* Itaque nec succedet emtor in integrum venditoris contractum, nec ab eo omnino liber erit. Emtor enim usu rei suæ tantisper carebit, ideoque actione emti indemnitatē postulabit à venditore, arg. *l. 1. §. 1. ff. d. act. emt.* qui eâ præstitâ portionem repetet conditione sine causa, *l. 1. §. 2. & 3. ff. d. condit. sin. caus.* si postea conductorem vel mutato consilio prædio excedere, vel incerto herede mori, *l. 15, §. ult. ff. locat.* vel ab supervenientem causam expelli contigerit, *l. 3. C. cod.* Imò etiam cum usum rei pro mercede conventâ conductori relinquere non gravabitur emtor, ad petendas pensiones

non

non habebit actionem, *l. 25. ff. d. oblig. & act.* sed eas venditor exiget actione locati, *l. 13. §. 11. ff. d. Act. emt.* emtori adversus ipsum ex emto acturo vicissim restituendas. *l. ult. ff. d. jure hsc. l. 58. pr. ff. d. usufr.* Si quæ alia ex natura contractus aut lege conductionis præstanda fuerint conductori, veluti janua fenestrate nimium corrupta restituenda *l. 15. §. 1. l. 25. §. 2. ff. loc.* locator à conductore conveniendus erit, non emtor, quem vicissim actione venditi conveniet venditor, *l. per. C. d. act. emt.* lite difficili, si vel dubitetur, utrum utiles fuerint sumtus à venditore erogati *l. 13. §. 22. ff. eod.* vel emtor eas impendi prohibuerit. *l. 8. §. ult. ff. l. ult. C. d. neg. gest. l. 40. ff. mand.* Ubi damnum in prædio contigerit culpâ levissimâ conductoris, hic se mediâ diligentia defunctum nec ad majorem obligatum putabit, *l. 23. ff. d. Reg. jur.* emtor se eum non elegisse, sed in ipsum incidisse, eumque sibi oneri esse non lucro dicet, adeoque illum lege Aquilia teneri contendet, *l. 44. pr. ff. ad leg. Aquil.* ex quâ si condemnari debuerit, aget vicissim adversus venditorẽ eundemque locatorem, in cujus potestate non fuit, conditionem ipsius sine ejus facto reddere deteriore *l. 2. ff. quod vi aut clam.* hic denuõ eum emtore contendet, ejusque periculo, non suo accidisse pugnabit, quicquid absque lata vel levi culpa contigit. *§. 3. l. d. emt.* Taceo difficultates, admissâ opinione Zollianâ, vid. *supra §. 9.* inevitabiles, si emtor animum atque occasionem habuerit, absque vi metendi, quod venditoris colonum serere passus fuit; taceo alias trias inter locatorem, conductorem & emtorem vix extricabiles. cum dicta jam ostendant, ex nova sententia litium hydram gigni, cui nisi collum amputetur jure expellendi emtori concessio, vix uno capite refecato, alia illico majore numero propullulabunt.

Ab

Ab hoc vero malo abhorret justitia, amicissimam habens simplicitatem, legislatoriae prudentiae adeo congruam, ut rectius jus certum & planum constituat, quam juri naturali & gentium intotum serviat. *l. 6. pr. ff. d. Just. & jur.* Convenit igitur non fucatae Istorum philosophiae id agere, ut & extinguantur fomites plurium litium inter eosdem, *l. 6. ff. d. exc. rei judic.* & obviam eatur earum multiplicationi inter plures, quam jura averlantur. *l. 2. ff. d. exercit. act.* Atqui probata nova opinione non modo hanc Charybdi nunquam evitabimus, sed & in illam Scyllam incidemus. Consequitur ergo, etiamsi dissentientes aequae probabilibus argumentis niterentur, quam communis schola, tamen etiam in dubio receptam sententiam, tanquam publice utiliorem, sequendam fore ad. *l. 20. §. 2. ff. de servit. praed. Urban. l. 6. in fm. ff. mand.*

§. XVII. Allegata quoque à communis sententiae patronis fuerunt aliae probationes, imprimis 1) conditionem sine causa negari non posse emtori adversus conductorem, utpote soluto contractu, 2) altum esse Caji in *l. 25. §. 1. ff. locat.* ubi conductori ab emtore expulso actionem conducti adversus locatorem ad indemnitate consequendam tribuit, de aliis remediis silentium, 3) par jus expellendi legatario nominatim tribui in *l. 32. ff. cod.* 4) cum eadem etiam *l. 24. §. ult. ff. cod.* consentire, & adhuc clarius de conductore *de reliquo* tempore certante, adeoque jam in usu praedii constituto loqui, 5) potestatem expellendi ipsi etiam creditori, pignoris venditori, adversus conductorem, etiamsi is ipse dominus fuisset, in *l. 22. §. 3. ff. de pignorat. act.* concedi 6) durationem conductionis post venditionem à iudice factam in *l. 3. §. 1. ff. d. reb. auet. Jud. possid.* specialiter tradi, tanquam exceptionem à regula, quae inde con-

D

fr-

firmetur: & quæ sunt alia ejusmodi argumenta, fortè nimio causa infirmum defensionum non indigentis, studio exco-
gitata.

§. XIII. Verum 1) nec dominum rem suam condicere, nisi furi, *l. ult. in fin. ff. de usufr. quemad. carv.* nec venditione contractum inter conductorem & locatorem, utpote & post alienationem ad præstandum interesse obligatum *l. 32. ff. loc. l. 9. C. eod.* solvi, nec 2) unius remedii positio e alia qualiacunque excludi rectè regesserunt dissentientes, quemadmodum nemo dixerit, interdictum de precario creditori adversus debitorem, pignoris precario rogati possessionem restituere recusantem, ab Ulpiano *l. 6. §. ult. ff. d. Precar.* assertum, eidem in *l. 22. §. 3. ff. d. pignorat. act.* ab eodem Jcto negari, quod ibi nullà ejus mentione factà actionem pignoratitiam contrariam tribuat. 3) Licet dissentientes ad conductorem in usu prædii nondum constitutum absque fundamento restringant *legem 32. ff. loc. 3*; tamen textus ille de colono loquitur, qui fundum *colendum* conduxerat, ad-
eoque non de conductore fruendi, **einem Psachter** / qui solutà certâ pensione fructus acquirit, *l. ult. ff. d. jur. fisc.* sed de conductore faciendi, qui acceptâ certa mercede suas operas locat, ut domini fiant fructus mediante cultura provenientes, **einem Beißel Hoffmann** / *l. 22. §. 2. ff. loc. de quo nec in dist. l. 32.* dubitabatur, utrum à mercede solvenda liber esset, sed an cogi posset, ut fundum coleret: id vero ad hanc quæstionem non pertinet. vid. *supra §. 1. nec. 4)* ad eam facit *l. 24. §. ult. ff. eod.* ut quæ non singularis successoris, colonum justè, sed heredis, eundem injustè expellentis, §. *ult. J. l. 19. §. 8. ff. eod.* meminit. Nec 5) *in l. 22. §. 3.* describitur effectus dominiî emtione acquisiti, sed contractus pignoratitii actione pignoratitiâ contrariâ persequendus

dus, quam emtori nemo tribuerit: neque agitur de expul-
 sione durante tempore locationis, sed hoc finitum esse sup-
 ponitur, quia creditor pignus nec ultra tempus, ad quod
 debitum erat contractum, locare, nec ante lapsum termini
 solutionis distrahere potuit. *l. 7. C. d. distract. pign. l. 2. C. si
 vend. pign. agat.* 6) Verius est in *l. 8. §. 1. ff. d. reb. aut. ju-
 dic. possid.* jus singulare non contineri, sed meram juris ge-
 neralis applicationem, quod recte monuit *D. Zoll. defens.
 nov. sent. §. 8. in fin.* quamvis hoc argumentum adversus
 emtorem inverti nequeat; agitur enim ibi de creditore in
 possessionem bonorum debitoris latitantis misso, nec eo-
 rum dominium consecuto, sed administrationem *l. 9. §. 6. ff.
 eod. Hert. d. paroem. jur. German. l. 1. paroem. 46. §. 3.* qua-
 re minorem illi, quam novo domino potestatem tribui
 neque mirum est, neque emtori aut prodesse aut nocere
 potest. Quod verò hodiè etiam prædiis sub hasta venditis
 locationes cum debitore contractæ passim servantur,
*Carpz. part. 2. Const. 37. def. 4. num. 6. Beyer ad ff. tit. loc.
 posit. 20. not. c.* Ex praxi est, nec juri Romano de cujus sen-
 tentia quaritur, convenit; immo magis illi congruit, præ-
 dio urgente necessitate æris alieni vendito nequidem inter-
 esse conductori deberi. arg. *l. 3. C. d. loc. junct. l. 5. §. 9. ff. d.
 reb. cor. qui sub tutel. l. 33. ff. locat. Hert. dist. paroem. 46.
 §. 2. Mev. part. 2. decis. 88. C. 344.* Quare contrarii mores
 nec juris analogia, nec æquitate nituntur, sive conducto-
 rem ex ulteriore duratione locationis lucrum captantem
d. l. 33. cum locatore necessitate sua alienandi presso com-
 pares, sive cum aliis creditoribus, qui licet tantum de da-
 mno vitando laborent in negotiis, ex quibus nihil unquam
 lucri sperare potuerunt; & chirographarios nudos, qualis
 est conductor, vel alios privilegiatos precedant, tamen su-

um amittere coguntur, si alii magis privilegiati tantum auferant, ut massa residua sequentibus non sufficiat: *l. 24 §. 2. ff. d. reb. auct. Jud. possid. l. 1. C. si propt. public. pensit. l. 12. C. qui pot. in pign.* facile tamen regulis prudentiæ ipsorumque creditorum utilitate defendi posse videntur. Ortâ enim lite concursus, lentâ plerumque ac difficili, totius massæ ut plurimum interest, aut fieri aut continuari locationes prædiorum; *l. 9. §. 6. ff. d. reb. auct. Jud. possid.* quæ, imminente quotidie expulsionem vix invenirent conductorem, imò vix absque difficultate, novæque controversiâ, retinerent. Quid enim, si mercedem pretio emtionis simillimam, *pr. l. d. loc. l. 2. ff. eod.* antequam ipsi de contractu integro servando cautum fuerit, porro solvere detrectet, ad exemplum emtoris cui evictio imminet? *l. 24. C. d. Evict.* Quid si ne fundus deterioretur, opus sit impensis in plures annos? quos vix erogabit, qui nec usum sibi eousque concessum, nec indemnitate præstitum iri confidit. *conf. l. 9. §. 1. ff. loc.* Præstat igitur his, aliisque ejusmodi rationibus, acrius examen haud ferentibus abstinere, quam fortem causam imbecilliter defendere.

§. XIX. Superfunt argumenta, quibus novæ sententiæ auctores conductorem prædii excedere nolentem adversus emtorem tueri student. Provocant potissimum ad illa tralatitia, neminem posse plus juris in alterum transferre, quam ipse habet, *l. 54. ff. d. reg. jur.* nec aliquem melioris conditionis esse debere, quam autor ejus, à quo jus in ipsum transit *l. 175. ff. eod.* ideoque absurdum esse, plus juris habere eum cui legatus sit fundus, quam heredem aut ipsum testatorem, si viveret. *l. 160. §. 2. ff. eod.* & qui in jus Dominiumve alterius succedit, jure ejus uti debere, *l. 177. ff. eod.* cumque sit alienatio, cum causâ suâ transferri Domi-

ni.

nium, quæ esset futura. si apud nos ea res mansisset *l. 76. ff. d. contrab. emt.* Sed regulas has non esse universales, satis ostendit cum *l. 156. §. 3. ff. d. reg. jur.* quæ emtoris *plerumque* eandem esse debere causam dicit, quæ fuit auctoris, tum exemplum conditionis usucapiendi, quam traditâ possessione, ceteris paribus, acquirit successor, licet eam auctor non habuit. *l. 5. pr. ff. d. divers. tempor. præscript.* itaque perdund officium, si extendantur ultra justas limitationes. Videndum igitur, quousque valeant in translatione domini in emtorem, nec ne. **Dominium** vel 1) in se quoad naturam suam genericam. qua res aliqua nostra propria est, consideratur, vel secundum qualitates accessorias dominio vel activè vel passivè accedentes, quarum aliæ 2) specificæ sunt, secundum quas ejus species variatur, aliæ quasi individuales, hæque iterum vel 3) internæ ac reales, quæ ipsum dominium, tanquam propria, vel 4) externæ & personales. quæ tantum facultatem domini personalem exercendi effectus domini tanquam mera accidentia afficiunt, De dominio 1) in se, ejusque qualitatibus accessoriis 2) specificis, ac 3) proprietatibus internis sive realibus valent illæ regulæ, eoque pertinet doctrina Ulpiani in *l. 20. pr. ff. d. acquir. rer. Domin.* *Traditio*, inquit, *nihil, amplius transferre debet vel potest ad eum, qui accipit, quam est apud eum, qui tradit.* Undè est, quod 1) de ipso Dominio quoad essentiam suam genericam statim subjungat. *Si igitur quis Dominium in fundo habuit, id tradendo transfert: si non habuit, ad eum qui accipit, nihil transfert.* 2) Prout Dominium apud auctorem fuit quoad qualitates sive essentiam specificam, ita illud accipit successor, plenum scilicet vel minus plenum, revocabile vel irrevocabile &c adeoque directum vel utile absque parte quam alius habet, temporarium non nisi ad tem-
pus

pus, ad quod auctor habuisset; unde resoluto jure dantis resolvitur jus accipientis, arg. l. 31. ff. d. pignor. 3) Ipsum dominium juribus in re, rei inhaerentibus, tanquam proprietatibus internis afficitur, & modo extenditur modo restringitur, ac de his iterum vera sunt dictae regulae, isque sensus est Pomponii in l. 67. ff. d. contr. emt. his enim proprietatibus internis constat causa domini. De utrisque qualitatibus & essentialibus & proprietatibus internis loquitur Ulpianus, quando dicit l. 20. §. 1. pergit. *Quoties autem dominium transfertur, ad eum qui accipit tale transfertur, quale fuit apud eum qui tradit.* De postremis subjungit exempla. Itaque dominium rei creditori oppignoratae cum onere, l. 8. §. 15. ff. quib. mod. pign. vel. hypoth. Usufructuarie salvo usufructu, l. 66. ff. de contrah. emt. servientis vel dominantis una cum servitutibus sive activis sive passivis transit. dicit l. 20. §. 1. Quae vero 4) vel ex conditione personarum, vel ex jure tantum ad rem descendunt, jura & obligationes, tantum circa rem versantur, nec ipsum dominium afficiunt, sed solum facultatem personalem ejus effectus exercendi, quae qualitatibus istis domini externis & merè accidentalibus aliquando ampliatur, aliquando limitatur. Ita aetas Domini non mutat ipsum dominium, sed tamen personae conditio efficit ut minori immobilia alienare regulariter non liceat. l. 22. l. 28. §. 5. C. d. Admin. tutor. nec feudum accuratè dividitur in ligium & non ligium, attamen diversitas personalis vassallorum efficit, ut qui dominum antiquiorem non habet, ligius sit, qui habet non ligius, adeoque ille contra quem tunc servire debeat, hic contra priorem non teneatur, Struv. *Synt. jur. feud. c. 3. th. §. num. 2.* Pariter obligatio ex contractu ad transferendum dominium sive totum sive ejus partem, veluti feudum, emphyteusis, jus superficiarium; tra.

tradendum vel constituendum pignus, concedendum usumfructum vel servitutem constituendam, neque rem ipsam, neque dominium afficit, sed tantum dominium circa rem obstringit, adeoque facultatem ejus personalem coarctat, & creditori actionem personalem adversus debitorem tribuit. *l. 20. C. d. pact. l. 3. ff. d. oblig. & act.* De hisce regulæ, quas objiciunt dissentientes, planè negandæ sunt, & constituenda contraria; qualitates domini externas & merè accidentales in emtorem non transire, neque activè neque passivè. Idque est, quod Ulpianus docet, personalem actionem fundum non sequi, *l. 1. §. 6. ff. ad St. Treb.* nequidem si venditioni additum fuerit, quo jure quacunque conditione ea prædia hodiè sunt, ita veniunt itaque habebuntur, uti responsum apud Scovolam *l. ult. §. 1. ff. de contrah. emt.* Ita nec à venditore majore in emtorem minore transfertur libera facultas alienandi prædium, nec ejus restrictio à venditore viginti quinque annis minore in emtorem majorem. Vendito feudo parit qualitas venditoris ligii in emtore dominum antiquiorem habente, non ligii in non habente *2. f. 99. & 28. in fin.* Emtori tempore priori, vel ei cui promissum feudum, emphiteusis aut superficies, tenetur promittens, non ejus emtor posterior, cui priori facta traditio *l. 15. C. d. Rei vind.* non magis quam legatorius. *l. 72. ff. locat.* contra emtor rem à se antea venditam & traditam vel in feudum &c. promissam vindicare nequit à suo emtore vel promissario, à quo illam rectè vindicasset ejus venditor. *l. 17. ff. de Evict. l. 1. ff. de Except. rei vend. & trad.* Obligatio pignoris constituendi venditori incumbens ad rei oppignorandæ emtorem non pertinet. Qui usumfructum promissit, ad illum præstandum obligatur, non ejus emtor. Qui servitutem realem stipulatus est vel promissit, vel agere potest

potest vel compelli ad ejus constitutionem, quam neque petere potest emtor, neque pati tenetur. Atqui jus conductoris utendi re conducta, & quæ illi respondet, obligatio locatoris ad usum illam præstandum æque merum jus ad rem est, quo res ipsa ejusque dominium internè non afficitur, sed sola facultas personalis exercendi ejus effectus. Itaque ut qualitas tantum externa & merè accidentalis Dominii non transit in emtorem sed penes venditorem remanet, præstando id quod interest, explenda: modò tamen emtor tantum quàm novus Dominus agat, non etiam qua prioris successor, quo casu ei etiam externæ dominii qualitates æquè ac antecessori nocent. vid. *supr. §. 7.*

§. XX. Amplius objicitur, rem inter alios actam tertio non præjudicare, *l. 63. ff. de re judic. & t. tit. C. inst. al. ad. vel jud. al. non noc.* nec in aliena potestate esse, conditionem meam nihil delinquentis reddere deteriore, *l. 2. ff. quod vi aut clam.* neminemque mutare consilium suum in alterius injuriam, *l. 75. ff. d. reg. Jur.* nec id quod nostrum est, sine facto nostro ad alium transferri posse: *l. 11. ff. eod.* unde concluditur, nec locatorem, prædium nondum finitâ locatione vendendo conductori nocere, aut usum fundi, quem iste habet, in emtorem transfère potuisse. Rectè sine dubio hæc omnia urgentur, quoties locator penitentiam ductus ipse prædio uti, aut id tertio locare mavult, quam contractum semel initum servare: *l. 15. l. 21. C. d. locat.* immo etiam, quatenus ipse, factâ venditione ad præstandam indemnitate compellitur, quam nihilominus debet *l. 9. C. eod.* Sed adversus emtorem nihil inde conficitur, quia locatio tantum facultatem locatoris personalem limitat, estque qualitas dominii merè accidentalis & externa, quam in novum dominum non transire modò probavi. Hic ergo
 nec-

utetur jure suo, conductor vero hanc calamitatem, nisi quâ à venditore refarciatur, æquo amino feret, que Æ admodum sententiam pro vetere domino prædium evincente pronunciatam, quæ licet æque ac contractus jus tantum inter partes facere, tertio verò neque nocere neque prodesse debeat *l. 63. ff. d. re judic.*; tamen per consequentiam in conductoris quoque commodum vel damnum redundat *l. 9. pr. ff. loc. add. l. 23. C. eod.* Rectius igitur hoc argumentum invertitur, negaturque contractum inter veaditorem & conductorem initum, tanquam rem inter alias actam, emtori ob stare, quo minus ipsi potius re suâ uti, quam eam alteri, cui nihil promisit, fruendum concedere liceat, quemadmodum alii domino permittitur.

§. XXI. Adhuc levius est, quod opponitur emtorem nequidem dominum prædii fieri posse invito conductore, quod contractu non transferatur dominium, sed traditione rei vacua, *l. 2. §. 1. ff. d. act. emt. l. 8. C. eod.* vacua verò possessio non fit, nisi ab omni alterius non modò propriè dictâ possessione, sed & quâlibet nudâ detentione, v. gr. commodatarii, depositarii, &c. libera. Nam omninò vacua fit possessio, quoties à vero possessore dimittitur, qui hic est ipse venditor, cum conductor veram possessionem plane non habeat, sed tantum in possessione fit. *l. 18. pr. l. 30 §. 6. l. 37. ff. d. acquir. vel amitt. possess.* id quod translationem domini adeo non impedit, ut potius eandem operetur, quoties venditor rem venditam ipse ab emtore conduxit, quam primum eam, tanquàm conductam tenere incipit, quâ traditione brevis manûs factâ, nullâ aliâ opus est *l. 77. ff. d. rei vindic. l. 18. pr. ff. de acquir. vel amitt. possess.* imò nequidem propriè dicta possessio tertii, alio quàm domini animo possidentis, ut creditoris pignus habentis, obstat, quo minus res,

obiq

¶

tan-

tanquam vacua ab alterius possessione, tradatur ad effectum transferendi domini; quamvis ad hoc, ut venditor suae obligationi satisfaciatur, amplius requiratur, possessionem ita vacuam tradi, ut nemo in lite de possessione sit superior. *l. 11. §. 13. ff. d. act. emt.* non poterit igitur impedire conductor, quo minus traditio, praesertim longae manus vel symbolica fiat, & per eam emtori dominium acquiratur: *§. 44. J. de Rer. divis. l. 1. C. d. donat.* nisi forte, antequam emtori ulla traditio, vel oculis ex longinquo, *l. 18. §. 2. ff. d. acq. vel am. possess.* fuerit facta, ipse sibi contra jus causam possessionis mutet, se ipsum ex detentore verum possessorem efficere audeat, eoque prado fiat, facile à iudice in ordinem redigendus, quem nemo dubitat verè possidere, *l. 47. ff. eod.* eoque impedire; quo minus locator emtori possessionem vacuam tradere queat.

§. XXII. De tali casu agit Marcellus *l. 12. ff. de Vi & Vi arm.* ex qua nova sententia propugnatores probare tentant, conductorem locatori, quo minus emtori pradium tradat, resistere posse, & adversus ipsum ex interdicto restitui, si à locatore fortiore fuerit expulsus. frustra utrumque. Primum enim tantum abest, ut ibi colono potestas resistendi tribuatur, ut potius cum non admisisset emtorem à locatore in possessionem missum, interdicto locatori obstrictus dicatur, quem dejecisse tunc videretur, cum emtori possessionem non tradidit, quod nihil interesset, dominum ingredi volentem prohibuisset, an emtorem cui iussisset dominus tradi possessionem, non admisisset. Stat ergò regula conductorem admittere teneri emtorem, volente Venditore, alias dominum dejicere: cui quidem in fine additur exceptio. *nisi forte propter iustam & probabilem causam id fecisset*, sed id non juvat adversarios, cum ex numero iustarum causarum non sit cupido

pido continuandi conductionem in præjudicium emtoris ad eandem non obligati. Saltem in *di. leg. hoc non tradidit*, neque etiam credere potuit Jctus, qui alias regulam potius pro jure resistendi emtori formare debuisset, subjunctâ exceptione, nisi finitum fuerit tempus contractus, quandoquidem facilius contingit, ut conductor in prædio sit eoque excedere nolit durante eo tempore quàm finito. Secundò interdictum ibi colono adversus ipsum locatorem dari, commentum est Dionysii Gothofredi textum mutare cupientis, ipsa lex colonum, cum emtorem in possessionem non admittet, *de inde ab alio vi dejectum*, ideoque ei interdictum unde vi competiturum dicit quia scilicet colonus non admittendo emtorem à locatore missum prædio factus erat, adeoque actionem ex interdicto habebat adversus dejicientem, *l. 1. §. 30. l. 14 ff. d. Vi & Vi arm.* maximè cum non ab eo possideret vitiosè sed ab alio. *§. 4. J. d. Interdict. l. ult. ff. d. acquir. vel amitt. possess.*

§. XXIII. Similis omnino in *l. 18. ff. de Vi & Vi arm.* (ad quam pariter irrito conatu provocant dissentientes) casus est, quem eodem modo decidit Papinianus nisi quod colonus emtorem à venditore missum non admittens postea hic ab ipso emtore, non, ut ibi, à quarto vi fuerit expulsus. Quare hic quoque textus adversus eos ipsos militat, à quibus in auxilium vocatur. Ait Jctorum coryphaeus, emtorem à venditore in vacuum possessionem ire jussum, colonum intrare prohibentem interdicto teneri venditori eidemque locatori, hunc non ante videri possessionem omisisse, quàm si tradita fuisset emtori, denique à colono intrare prohibente vi fundum esse possessum, possessione non emtori, sed locatori ablatâ. Agnoscit igitur, detentionem conductoris non officere, quo minus fundus à possessione cujus

vis tertii fit vacuus, possessionem fuisse apud locatorem, etiam postquam emptorem in eam misisset, donec traderetur, eandem venditori, non admittendo emptorem, vi ablatam, eoque facto colonum venditori interdicto teneri, tanquam praedonem: quae omnia manifestissime evertunt dissentientium opiniones. Putant tamen, suam causam inde juvari, quod Papinianus emptorem, qui postea vim adhibuit, & ipsum interdicto colono teneri dicat, etiamsi voluntate venditoris colonum postea vi expulisset, sed nihil proficiunt. Cum enim colonus praedo factus verè possidere coepisset, habuit omninò interdictum. *l. 1. §. 30. l. 14. ff. d. Vi & Vi arm.* maximè contra emptorem dejicientem tanquam tertium, cui possessionem non abstulerat, sed venditori, non obstante vitio, quo, hujus intuitu non illius, affecta erat possessio. Quòd verò hic nequidem mandato venditoris juvaretur, inde erat quòd mandatum esset illicitum, ut ipse Ictus urget, adeoque nullum *§. 7. l. 1. §. 3. ff. Mand. l. 123. ff. d. Verb. obl.* Venditor enim colonum postea vi expulerat, non statim, cum hic intrare prohibendo per vim possessionem auferret; idque venditor neque ab initio mandaverat, sed ut in *vacuam* possessionem iretur, nec postea licitè mandare poterat, cum vis vi justè quidem repellatur in contenti non verò ex intervallo. *l. 2. §. 9. l. 17. ff. d. Vi & vi arm.*

§. XXIV. Denique varia proferuntur ab aequitate, nescio quà, petita, magisque ad favorem conductori conciliandum, quàm cum ex analogia juris defendendum idonea, veluti 1) fidem datam ipsi servandam, *l. 1. pr. ff. de pact. l. 1. pr. ff. d. pecun. constit.* 2) jus gentium pro eo militare; 3) iniquum esse conductori juris imperito neglectum cautelarum, n. aximè quarum controversa sit necessitas, in putari; imò

4)

4) stante sententiâ communi fore, ut nunquam securè contrahere possit, sed non modo pignus quoque præstito interesse liberatum, *l. 6. pr. ff. quib. mod. pign. vel hypoth. solvi.* verùm etiam locatione conductione per venditionem finitâ vinculum ejus tanquam accessorium solutum, *l. 178. ff. d. reg. jur. c. 42. eod. in 610.* adeoque nequidem interesse debitum iri, & quæ sunt alia, quibus id agitur, ut adversa sententia tanquam aequissima commendetur. Verum 1) fidem servare locatoris est, ideo ad eam, ubi conventionem ad literam implere non amplius potest, saltem præstatione ejus, quod conductoris interest; exsolvere obstricti, *l. 33. ff. loc. l. 71. §. 3. ff. d. legat. 1. non emtoris qui nihil promissit.* 2) adhuc sub judice lis est, utrum jus gentium, de quo hic non disputo, distinctionem juris in re & ad rem, ac diversos utriusque effectus respuat? Quo positò sequetur, ejus conclusiones hæctenus frustra urgeri in foris aliò jure utentibus *l. 6. pr. ff. de jurb. & jur. l. 31. pr. ff. de pos. Ephaim Gerhard. d. regul. jur. German. Rauff gehet vor Miethe c. 2. §. 11. seq.* 3) excusatio negligentia in adhibendis cautionibus, etiam si faceret ad conservandum jus, quod conductor habuit, non poterit illi tribuere jus in re adversus tertium valiturum; quod ipsi nunquam delatum, nedum acquisitum fuit. *l. 29. ff. ex quib. caus. maj. l. un. C. de reput. quæ fiunt in jud. in integr. rest.* 4) nec prædii locati venditio ipsum contractum inter eos, à quibus fuit initus, perimit, sed tantum occasionem consequendi, ut accuratius, quam præstitò eò, quod interest præcisâ concessione ipsius usûs conventi adimpleatur; arg. *l. 9. §. 1. ff. loc. junct. l. 8. ff. de condict. furt. salvæque adeò sunt cautelæ legitimæ, quibus conductor jus in re adversus quemvis successorem ad totum contractum servandum arg. l. 2. §. 1. ff. d. reb. cred. validum, acquirere*

rere potest. *l. 67. ff. d. contr. emt. add. supra §. 19.* Hisce igitur non immeritorum, ac cetera similia per se ruitura puto, si ostendero, meam sententiam & æquitati pressius convenire & ipsis quoque conductoribus melius consulere, quam ad versam. In eo omnes consentiunt, conductorem emtori planè non obligari, vid. *supra §. 15.* sed prædio liberè excedere, si placuerit. Porro verò secundum D. Zollium emtor, ut conductor (quamvis infirmius jus ad rem habeat, quàm emtori competit in ipso prædio, quod alter nequidem possidet, sed tantum detinet) volens usum, quem habet prædii continuet, donec ipsi fuerit satisfactum, pati tenebitur, ad reliqua, quæ illi ex eadem locatione conductione debentur, minime obstrictus: undè ultro citroque diverse lites nascentur, tam inter venditorem & conductorem, quam emtorem & venditorem, itemque emtorem & conductorem. vid. *supra §. 16.* Quod si vero conductori vel à venditore vel ab emtore præstitum aut oblatum fuerit interesse, ab emtore expelli poterit (id enim tandem ipse D. Zollius concessit, *defens. nov. sentent. §. 16. pag. 204. & §. 19. pag. 212.*) nec ullo discrimine habebitur, sive solam fidem locatoris securus fuerit secutus, sive solertissimus sibi cautissime prospexerit, ipsamque rem locatam fecerit obnoxiam. Itaque variis litibus omnes implicabuntur, & solum tedium processus adversus locatorem ad interesse consequendum instituendi æque vitabit, omne vero commodum ipsius usus rei ad fructum conductæ, ac ceterarum præstationum à locatore promissarum æque pendet & negligentissimus & diligentissimus conductor. Secundum mea tradita emtor æque ac conductor ab omni mutua obligatione liber est, in ceteris vero jura vigilantibus scripta *l. 24. ff. que in fraud. credit.* aliud de cauto conductore constituunt, aliud de incauto. Dormi-

tan-

tantem vero domino, prædium & verè possidenti eoque con-
ductorem in pari causâ vincenti, *l. 128 ff. d. reg. jur. & jure po-*
tentiore alibique difficilius iterum quarendo tenenti, atque ex
privatiõne usus rei propriæ majus incommodum, majusque
periculum sentienti cedere statim jubent, attamen ei ad inter-
esse obstringunt venditorem à quo tantundem consequetur,
quantum ex adversa opinione: nisi quod adversus tergiver-
santem opus habet probatione ejus quod interest, unâque
acti ne reliquas omnes controversias absorbente; quâ insti-
tutâ judex ipsi citra ambages succurret, si liquidum sit, quod
& quanti ejus intersit, potius ulteriorem prædii usum, quàm
liberationem à futuris pensionibus habuisse; quæ si illiquida
sint, vereor ne admissâ doctrinâ adversariorum futurum sit,
ut nihilominus præstitâ cautione facilè expellatur, arg. *l. 34.*
§. 1. in fin. ff. de statu lib. Add. *Mev. part. 2. dec. 15.* tadi-
oque processus æque implicetur, atque ex communi senten-
tiâ viliganti plenam præstant securitatem totius contractus,
non modo quoad durationem verum etiam quoad reliquas
præstationes à locatore promissas. Quod sane æquius, ipsis-
que conductoribus consultius, nisi se ipsi per negligentiam
periculo exponant, quod sibi imputare debebunt. arg. *l. 2*
§. 1. ff. loc. Quare non conquiram anxie, quæ fortè preter-
missa sunt.

§. XXV. Potuissent etiam addi juris hujus expellendi,
utpote cuius successor singulari competentis, vicissimque
aliquando exceptionem patientis, amputationes & limitati-
ones. Sed jam dicta sufficere videntur specimini inaugura-
li, cugus gratia hoc scripsi. Itaque contentus probavisse at-
que à dubiis objectis liberavisse regulam, finio, supremo

Numini pro præstito auxilio gratias humillimas
perfolvens,

COROL.

COROLLARIA.

I.

Non datur Ius Gentium à Jure naturæ diverſum.

II.

Jus naturæ eſt immutabile.

III.

Fur & Prædo Actionem commodati rei furtivæ habent.

III.

Fur rupto laqueo vivus furca decidens ſecundum rigorem legum denuò ſuspendendus eſt.

V.

Vi ſupratæ coronam Virginitatis geſtare licet.

VI.

Virgini ſupratorem Violentum pudicitie defendendæ cauſa, (in defectu alius auxilii) occidere licet.

VII.

Pactum, quo ſponſus ſponſæ dominium maritalitatis promiſit, non eſt obligatorium.

VIII.

Tam Judicis quam Advocati eſt in cauſa dubia partibus in quacunq; Iudicii parte tranſactionem ſuadere.

ERRATA POTIORA

pag. 3. lineâ 16. lege Roncalienſis, p. 4. lin. 20. leg. conſuetudini, p. 6. l. 20. l. emiſionem, p. 8. l. 5. l. nominis, d. p. 8. l. 12. l. fundamenta, p. 12. l. 20. l. æquius, p. 13. l. 10. poſt verbum ubi deletur, p. 15. l. 3. l. legatarium, p. 16. l. 7. l. 32, p. 17. l. 7. poſt vocabulum quicquid deletur i, p. 19. l. 28. l. analogia, p. 21. l. 4. l. argumentum, d. p. l. 29. l. eod, p. 23. l. 13. l. admilla, p. 24. l. 11. l. eos. p. 29. l. 17. l. perſonalem, p. 31. l. 23. l. legatarius, d. p. l. 30. & 31. l. promiſſe.





Marburg, Diss., 1725-30

ULB Halle 3
004 165 535



f
5b.





12 Pri. 18. Num. 59. P. A. 59.

DISPUTATIO JURIDICA INAVGURALIS;
DE
JURE EMPTORIS
PRÆDII, EXPELLENDI
EJUS CONDUCTO-
REM,

1830, 2.

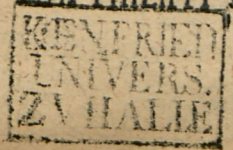
22

183 P. 219

QVAM
DIVINA ANNVENTE CLEMENTIA
SVB AVSPICIIS
RECTORIS MAGNIFICENTISSIMI
SERENISSIMI PRINCIPIS AC DOMINI
DN. FRIDERICI,
HASIAE LANDGRAVII, &c. &c.

AVCTORITATE ET DECRETO
MAGNIFICI ICTORVM ORDINIS
IN ILLVSTRI ACADEMIA MARBVRGENSI
PRO LICENTIA
SVMOS IN VTROQVE JURE HONORES, AC PRIVILEGIA
DOCTORALIA RITE OBTINENDI
EXCELLENTISSIMORVM ACADEMIÆ PROCERVM
EXAMINI PVBLICO
AD DIEM II, MENSIS MAII ANNO MDCCXXX.
SVB MITTIT
JOHANNES JACOBVS DVILLIVS,
FISCALIS ET ADVOC. ORD. WEDANO-RONCALIENSIS.

MARBV RGI CATTORVM,
TYPIS PHILIPPI CASIMIRI MÜLLERI, ACAD. TYPOGR.



Color calibration strip with a ruler showing inches and centimeters. Labels include Blue, Cyan, Green, Yellow, Red, Magenta, White, 3/Color, Black, and B.I.G. Farbkarte #13.

