







187  
185  
um  
eo-  
di-  
ari  
ce-  
pet  
no  
L  
e-  
ati  
,  
o-  
107.  
10  
1703

DISSERTATIO JURIDICA INAUGURALIS,

DE

**EXPELLENDO  
CONDUCTORE,**

Quam

RECTORE MAGNIFICENTISSIMO,

SERENISSIMO PRINCIPE AC DOMINO,

DN.

**FRIDERICO WILHELMO,**

REGIÆ STIRPIS PRINCIPE ET MARCH.

BRANDENB.

SUB PRÆSIDIO

**DN. HENRICI BODINI,**

REGIMIN. ECCLES. IN DUC. MAGDEB. CON-

SIL. GRAVISSIMI ET PROF. JUR. CELEBERRIMI,

Pro

Summis in Jure honoribus consequendis,

Publicæ disquisitioni subjicit

ad d. April. MDCCIII.

**GEORG. THEOPHILUS Schwarzmeyer /**

Buckeburgo Schaumburgicus.

---

HALÆ MAGDEBURGICÆ,  
Typis CHRISTOPH. ANDRÆ ZEITLERI, Acad. Typogr.

26.









## LECTOR BENEVOLE.

**E**st quidem materia de Expellendo Conductore vulgaris & trita, utpote quæ quotidie in foro occurrit, sed ipsam hanc ob causam eandem mihi elegi: nam ad ea potissimum debet aptari jus quæ & frequenter & facile, quam quæ raro eveniunt l. 5. ff. de Leg. Proinde ea potissimum sunt tractanda, quæ aliquando usui futura; dementia enim esset, ut cum Schneidevino Epit. jur. Feud. P. 1. & 2. loquar, in tanta temporum egestate supervacua addiscere. Pauci enim ad annos triginta, pauciores ad quadraginta, paucissimi ad sexaginta perveniunt. Et, si tempora, quæ infantia, quieti & somno tribuuntur, detrahantur, modicum restabit tempus. Hanc ob causam illos semper sum miratus, qui, ostensuri erudito orbi ingenii vires, materiam sibi tractandam eligunt, quæ raro aut nunquam in foro occurrit. Hæc itaque, quæ dicturus sum, si vera sunt; placebunt, si quid autem minus bene dictum erit, rogo Te; Lector Benevole, secure redarguas, mihi enim satis est, si præsens scriptura animum legentis incitet ad veritatis indaginem. Cæterum quia omnia tunc deum bene & competenter geruntur, si rei cuiusque principium fiat decens & amabile Deo. Juslin. in Nov. 6. princ. Itaque animos nostros ad Dei Omnipotentis erigimus adiutorium, unde & mundi totius Elementa processerunt, & rerum dispositio in orbem terrarum producta est. l. 1. Cod. de vet. jur. Enucl.



## CAPUT I.

## THESES I.



Definitio  
contractus  
Locacionis  
conductio-  
nis.

Cur non de  
finitur per  
usum vel  
fruitionem.

Si fundus  
pro certa  
pensione u-  
sendus fru-  
endus tra-  
datur usus  
fructus sin-  
gularum  
annorum  
conferat  
venditus.

E expellendo Conductore tracta-  
turi, prius scire oportet, quid sit  
locatio & conductio, & quis dica-  
tur locator, & conductor quis ap-  
pelletur? Est itaque locatio & con-  
ductio contractus consensualis, Ju-  
ris gentium, bonæ fidei, quo quis  
ad alicujus rei certam utilitatem,

alteri concedendam, vel faciendi necessitatem pro cer-

ta mercede adstringitur. *vid. pr. infl. b. t. l. 14. l. 22. §. 1. & finitur per 2. eod.* In qua definitione studiose abstini à phrasi con-

cessionis usus rei &c. *sec. Struv. Synt. J. C. Exerc. 24. thes. 2. ad ff. b. t. num. 56.* cum Jure consultum deceat in adhibendis terminis artis suæ accuratum se exhibere, & veteribus semper visum sit, convenientius esse, singula negotia seu cau-

sas, singulis appellationibus distingui. *S. s. quib. mod. test. infirm.* Vocabula vero usus vel fruitionis rei, in iure no-

stro jus aliquod in re involvant, quale conductori nullibi

tribuitur. Et cum usus & usufructus pactionibus quo-

que constitui possit. *pr. infl. de usufruct.* neque essentiam har-

rum servitutum ingrediatur, ut præcise sint gratuita, sed & in hisce aliqua remuneratio quasi loco mercedis

intervenire possit, non dubitarem asserere, quod si alicui prædium aliquod traditum sit pro certa pensione

utendum fruendum, daß solch Gult einem andern zu-

genieffen und zugebrauchen übergeben und eingeräu-

met



met worden / exinde, nisi de alia mente contrahentium, & de hisce vocabulis ex errore adhibitis aliunde constet, jus aliquod reale possessori accessisse, & magis singulorum annorum usufructum venditum, quam locationem celebratam esse, quo privari non possit, nisi ex causa, qua usufructus amittitur, cum & ipse locator sibi imputare debeat, quod talia verba adhibuerit, quæ in dubio contra ipsum interpretanda sunt, *juxta L. 39. ff. de pact.* Porro adducta definitio tam operarum quam rerum locationem comprehendit, dummodo opera sub necessitate faciendi pro certa mercede alteri promissa sit; quod si enim arbitrium faciendi vel non faciendi alteri relictum (quod in gratuito semper præsumitur) vel opera promissa certam determinationem non recipiat, licet remuneratio promissa sit, magis hoc pro negotio innominato, ex quo ante alterutrius adimptionem actio non competit, quam pro locatione condictione æstimandum erit. In præsentiarum vero tantum acturus sum de Conductore, von dem Pacht- oder Mietsmanne / qui prædium aliquoda Locatore, von dem Verpächter pro certa pensione conduxit.

## THES. II.

Cum autem dictum sit contractum locationis con- *contractus*  
ductionis esse consensualem, non tantum exinde sequi *consensua-*  
tur, quod ex eo statim ex conventionione ante præstatio- *lis quid im-*  
nem rei vel mercedis actio ad adimplenda promissa, *portet.*  
competat, sed & quod qualicumque etiam tacito con- *de conducti-*  
sensu contrahatur, dummodo de concedenda rei utili- *one tacita.*  
tate ab altera parte, & de determinatione certæ mercedis respectu alterius aliqua certitudo haberi possit. vid. *L. 13. §. fin. & L. 14. ff. locat. ibique Dn. Brunnem. l. 16. Cod.*



*de condu- epd. Imo interdum consensus in hoc contractu per  
tione per legem inducitur, arbitrio iudicis relicto, mercedem  
legem pra- conductionis ex bono & æquo constituendi vid. l. 22.  
sumta. pr. ff. de locat. conduct. ubi singulare est, quod alter qui-  
dem actione conducti teneatur, licet alter ex locato ob-  
ligatus non sit. Gothofred. in not. ibidem. Porro cum  
locatio conductio consensu perficiatur, non aliter quam  
utriusque partis contrario consensu ab illa ordinarie  
non datur recedi poterit l. 58. ff. de pact. Quia tamen omnis gene-  
in iure de- ralis definitio seu regula aut decisio in iure est pericu-  
cisto uni- lousa, ut non aliquo casu subverti possit, l. 1. ff. de Reg. Jur.  
versalu. etiam huius regulæ exceptiones hic examinabimus,  
adducendo casus, in quibus conductor etiam invitus a  
locatore impune expelli possit.*

## THES. III.

*Conducto- Ut autem clarius appareat, quid per expulsionem  
rem quan- hic intelligamus, utrum scilicet privata autoritate illa  
docunqu- fieri possit, an vero iudex hic implorari debeat? quæ-  
lice expel- ritur. Ubi contra communem doctorum opinionem,  
lere, etiam de qua vid. Frantzkius tit. de locat. n. 187. Struv. Syntagm.  
privata au- Jur. Civ. Exercit. 24. Thes. 13. &c. asserimus, quod locator  
toritate. quandocunque, etiam sine omni causa, propria autho-  
ritate conductorem impedire & prohibere possit, con-  
ductionem ulterius continuare, sc. ad hoc, ut condu-  
ctori nulla actio competat, ad rem conductam, vel ejus  
usum aut possessionem consequendam vel repetendam;  
sed potius si Dominum ad usum rei locatæ admittere  
nolit; ex interdicto unde vi conveniri poterit l. 12. ff. de  
vi & vi arm. Et cum actio conducti non in rem (scilicet  
conductam) sed in personam competat, ideo locator si-  
ne causa conductorem expellens, tantum ad hoc conve-  
niri*



niri poterit, quod conductoris interest re conducta uti non licere, aut quod ex conductione fundi lucrum facere potuit *l. 18. l. 24. §. 4. ff. de locat. conduct.* aut si contractui expressum pactum pœnale de non expellendo vel impediendo conductore adjectum sit, ex eo actio ad pœnam illam consequendam concessa *l. 54. §. 1. ff. de locat. cond.* Interim tamen si non tantum de impediendo agri locati usu agatur, sed locator conductorem ex ædibus conductis expellere velit, hicque resistat, vim ipsi inferre, aut fores infringere, non licebit, ne locator in pœnam vis publicæ aut privatæ incidat; aut forte de rebus conductoris pro pensione residua vi ablatis vel retentis actione vi honorum raptorum teneatur. Quo sine dubio DD. respiciunt, quando *ex L. 176. de Reg. Jur. l. 3. Cod. de pignor. l. 12. ff. quod met. caus. cum simil.* tali casu ejectionem privam merito rejiciunt, ubi tamen non actio conducti de ipsa expulsionem, seu impedita conductoris utilitate, ad hoc, ut conductor in pristinum statum restituatur, sed tantum de vi adhibita punienda, actio vel accusatio competit, nisi conductor solidam pensionem *exceptio ubi* futuri temporis locatori iamdum solverit, tunc enim *ex conductor* æde conducta illum expelli non oportebit *l. 3. pr. Cod. de expelli non locat. cond.* Quare, quando de expellendo conductore *possit.* speciales casus recensere constituimus, illud tantum secundum dictas hypothesen in questionem venit, quibus scilicet casibus conductor ante finitum conductionis tempus impeditus vel expulsus, nullam propterea actionem ad interesse ex contractu locationis conductionis contra locatorem movere possit. Unde in fine Thes. præced. notanter adjectum vocabulum *impune.*



## THES. IV.

conductor  
propter non  
solutam  
pensionem  
expulso, ha-  
bet actio-  
nem ad in-  
teresse.

Et primo quidem DD. vulgo casum, quo conductor impune expelli possit, adducunt, si hic per biennium pensionem non solverit. *vid. Coler. de process. Exec. part. 1. Cap. 2. n. 176. Card. de Lugo de Just. & Jur. D. 29. sec. 1. n. 12. Struv. de locat. cond. Thes. 13. Frantzk. addit. tit. n. 186.* pro qua opinione confirmanda allegant *l. 54. §. 1. & l. 56. ff. de locat. conduct. vid. Lauterbach. h. t. §. aliquando tamen Lit. F. & Struv. Dict. loc.* Quia vero dicta *l. 54.* de poena in casum inviti conductoris expulsi, conventa, non vero de ipsa actione ad interesse, loquitur, & in alleg. *l. 56.* de absentis conductoris seris aperiendis & rebus ipsius describendis agitur, & sic utraque lex casum singularem decidit, ex iisdem generalis decisio, quod scil. in omni casu cessationis per biennium solvendae pensionis, conductor impune expelli possit; recte tormari non poterit, sed si talis conductor residuam pensionem offerat, & de reliquo in contractu praefinito tempore, ratione exsolvendae mercedis locatorem certiozem facere paratus sit, hunc, vel ratione residui temporis conductorem admittere, vel eidem ratione lucri cessantis ac interesse, satisfacere, actione conducti teneri existimamus, idem quoque statuentes, si poena conventionalis juxta *l. 54. §. 1.* contractu sit adjecta. Multo minus ob moram ante biennium conductori expulso actio ad interesse deneganda arg. *l. 14. Cod. de rescind. vendit. vid. Frantzk. d. l. n. 181.* Quamvis dissentiat Richter *P. 2. Dec. 81.* Denique notandum, quod morosus conductor, ita expulsus; ratione praeteriti temporis actione locati recte conveniatur *Frantzk. d. l. n. 151. cum seqq.*

THES.



## THES. V.

Secunda causa, ex qua DD. concedunt, conductorem sine ullo ipsi adversus locatorem competente regressu, expelli posse, est inopinata locatoris indigentia. *l. 3. Cod. de loc. cond.* Accuratius tamen legem allegatam inspicienti apparebit, tantum hoc ibidem decidi, quod quamvis alias Conductor, qui integram pensionem solvit, invitus expelli non possit, argumento ejus, quod in quocunque negotio, ratione ejus quod incuitu usus rei alterius, secundum naturam contractus erogatum est, jus retentionis competat, tamen non obstante facta solutione, jus retentionis exinde competens, cessare, & locatorem ad proprium rei suae usum admittendum esse, si ipse indigeat, salva tamen actione quae conductori ita expulso ad consequendam praenam conventam vel interesse competit, quae generaliter, propter ruptam conventionis fidem conductori expulso conceditur in *l. 15. Cod. eod. junct. l. 33. §. fin. ff. eod.* Et quamvis Dd. vulgo adductos in *d. l. 3.* necessitatis casus a decisione *d. l. 15.* eximere velint, tamen cum in nulla alia causa, fatale damnum quod alicui contigit, alii citra hujus expressum consensum nocere debeat, nec valida obligatio ex alterius infortunio infringi possit. In specie etiam cum locatio conductio cum emptione venditione iisdem juris Regulis subsistat, *princip. Inst. de loc. cond.* ab emptione vero propter proprios venditoris usus recedi posse, nemo asserere ausus sit, sed, venditorem simpliciter ad rem juxta conventa tradendam, vel interesse praestandum (nisi ipsa res sine culpa ejus perierit) compellendum esse omnes concedant. Prorsus rationi juris absolum videtur, casum fatalem

Locator  
conducto-  
rem propter  
proprium  
indigentiam  
expellens  
tenuerit  
ad interes-  
se.

B qui



qui locatori in aliis rebus, vel in sua persona contigit, conductorem sine hujus culpa gravare, & locatorem ab obligatione & debito ex valido contractu ortum liberare: proinde ne contra omne bonum & æquum, quod iudex in talibus negotiis ante oculos habere debet, conductor nimis gravetur, locatori quidem ad inopinatos usus indigenti, licet huic pensionem solverit, & propterea ius retentionis obtinuerit in re conducta, cedere debet juxta *d.l. 3.* non tamen ipsi denegandum, resarcitionem damni, quod rupta conditionis fide incurrit, actione ex contractu petere, *d.l. 15. eod.* ubi tamen cæteris paribus potius tantum damni emergentis quam lucri cessandis ratio habenda foret.

## THES VI.

quamvis  
conductor  
hoc casu  
simpliciter  
cedere de-  
beat.

sub propriis  
usibus, eti-  
am conti-  
nentur con-  
jugum & li-  
berorum  
indigenita.

Cum vero dictum sit, conductorem, licet integram pensionem solverit, locatori ad proprios usus indigenti cedere, & rem conductam dimittere debere, sub illis propriis usibus, necessitates uxoris liberorumque simul continentur, cum ad proprium patrisfamilias officium pertineat, hisce prospicere *l. 2. ff. de iur. & tot. tit. de agnos. & alend. lib.* ac ob arctissimam harum personarum conjunctionem etiam in illis, quæ certæ personæ coherent, illæ invicem non excludantur vid. *l. 2. 3. 4. 5. ff. de us. & habit.* quo etiam pertinet, quod cum ipsi donatori beneficium competentæ concessum sit. §. 28. *in fin. Inst. de act.* eidem quoque propter supervenientiam liberorum revocatio donationis concedatur *l. 8. eod. de revocat. donat.* quippe sanguinis ratione multa permittuntur, alias non concessa *Roll. a Vall. 1. Consil. 46. num. 46. vid. l. 13. Cod. de Advocat. divers. judicior. & Gothofr. in notis ibidem.* Hinc ergo propter superveniens filia matrimo-

trimo-



rimonium, cui ædes alteri locatas pater in dotem dare debuit, conductor cedere debet; quod multo magis locum inveniet, si Curator Virginis, Ædes alii locavit, quæ postea nupsit, & cum marito hisce ædibus indigeret; cui conductorem cedere debere non dubitabimus, salvo tamen dicto regressu ad interesse contra curatorem, vid. *Lauterb. ad h. t. §. Conductor lit. C. n. 8. Carpz. p. 2. Const. 37. def. 2. n. 9.* & quamvis nonnulli existiment, quod si locator a conductore locarium integrum accepit, tunc ipsum beneficio *d. l. 3.* tacite renunciasse, & conductorem plane expellere non posse. vid. *Mæv. ad jus Lub. lib. 3. tit. 8. art. 2.* hoc tamen quoad expressos in *dict. l.* casus textui contrarium est, utpote ubi expresse solutam integram pensionem fuisse, præsupponitur, & tamen expulso recensitis casibus conceditur.

## THES. VII.

Quia tamen tales necessitatis casus non fingendi, sed dilucidis argumentis probandi sunt, in agris vero locatis fructus exinde colligendi ad res fungibiles pertineant, & æque pro pensione à conductore solvenda comparari possunt, ac *d. l. 3. de Ædibus locatis* tantum disponat, ideo concessa ex ædibus expulsio, ad fundos vel prædia rustica locata, non facile extendenda, licet dissentiat Gothofred. in *notis ad d. l. 3.* cum in hisce ratio legis, ex necessario inhabitationis usu desumpta cesserit; quod aliquot præjudiciis in foro se obtinuisse, testatur. *Magnif. Dom. Præses.* Neque standum juramento locatoris, si ante finitum conductionis tempus, accepta integra pensione, conductorem expellere velit, sub prætextu, quod ipse jam domo egeat, quia periculosum est, aliquem



aliquem in propria causa iudicem constituere l. 17. ff. de  
judic. & tot. tit. Cod. ne quis in sua causa.

## THES. VIII.

propter ne-  
cessariam a-  
dium refe-  
ctionem  
conductor  
expulsus,  
nullam ha-  
bet actio-  
nem ad in-  
teresse.

Porro inter causas, ex quibus conductor plane im-  
pune expelli potest, referunt refectionem aut correctio-  
nem adium d. l. 3. Cod. loc. cond. quod tamen aliter  
admittendum non est, quam (1) si resectio sit necessa-  
ria, & incommodum conductoris aliter evitari non pos-  
sit, l. 35. pr. ff. h. t. & (2) locatio bona fide facta fuerit,  
& calus hic necessaria reiectionis intervenerit, ut loca-  
tori nihil imputari possit. *ibid. in fin. princ.* & tunc pro  
rata temporis tantum pensio remittenda vel restituenda  
l. 33. ff. h. t. Si enim resectio citra necessariam conserva-  
tionem, tantum quod melius edificare velit, a locatore  
fufcipiatur, tunc conductori ad omne interesse obliga-  
bitur l. 30. pr. eod. E contra propter exiguam incommo-  
ditatem necessaria refectionis, nec conductor impune  
migrare, nec propterea deductionem in mercede facere  
potest l. 27. eod. Quapropter si conductor modicæ  
resectionis incommoditatem sustinere velit, & nihilo-  
minus a locatore expellatur, merito ipsi actio ad quod-  
vis interesse concedenda: Imo post domum resectam si  
conductor desideret, in pristinam causam restitui, aut  
ipsi interesse præstari debet, uti probat Accursius ad  
l. 3. §. 3. in verb. domum ff. uti possidetis. Quod Bartolus  
*ibidem* notatu dignum esse monet, quæ tamen restitutio  
non ratione temporis quod conductori propter necessa-  
riam refectionem decessit, sed ratione tantum tempo-  
ris reliqui intelligenda arg. l. 55. ff. de Reg. Jur. & si per  
resectionem conductori major utilitas accreverit, etiam  
huius ratio habenda, ne cum alterius damno locuplete-  
tur



tur contra *l. 6. §. 3. ff. de negot. gest.* De cætero in hac casu inopinatæ refectionis, similisve impedimenti fatalis, quod in ipsa re contingit, nulla ratione ejus conductori actio ad interesse competit. *33. 34. ff. locat.* exemplo venditionis, in qua post contractum perfectum periculum in emptorem transit, *l. 1. & passim ff. de peric. & commod. rei vend.* sed tantum deducenda merces pro rata temporis juxta *d. l. 27. h. t.* quod locum quoque habebit, licet <sup>non obstant</sup> beneficio hujus legis expresse fuerit renunciatum, <sup>te renunciat</sup> dummodo, necessitas rescindi, forte per incendium <sup>atione beneficii ex d.</sup> aut tempestatem causata, inopinato supervenerit, cum <sup>l. 3.</sup> ad incogitata conventiones extendi non possint; & nemini imputandum illud in se recepisse de quo tempore contractus contrahentes non cogitarunt. vid. Carpz. *p. 2. c. 37. def. 20. inf.*

## THES. IX.

De cætero non unam eandemque opinionem fovit interpretes juris Saxonici, de quæstione, an hæres <sup>an de jure</sup> teneatur stare locationi à defuncto factæ? Schneide <sup>Saxonico</sup> win. *ad S. ult. num. 2. Inst. de locat. conduct.* & Matth. Coler. <sup>hæres loca-</sup> *Part. 1. Decis. 8. num. 12.* statuunt, hæredem expellere posse <sup>toris tene-</sup> conductorem, licet tempus nondum sit finitum, freti <sup>tur locatio-</sup> *Artic. 77. Lib. 3. Land-Nedhte* ubi, locatore intra tempora <sup>ni a defun-</sup> *stare.* locationis decedente, hæres ejus contractum servare non teneri Statutum videtur. Ast hisce respondemus, quod ex ratione huic articulo adjecta, nimirum quod defunctus non potuerit diutius agrum conductori guardare, nisi quamdiu viveret, satis appareat, jus Saxonium de tali loqui agro, cujus dominium locatoris non diutius esset, quam quoad viveret, & sic Regula desumpta ex jure civili & naturali sibi locum vindicat, nam jure locantis resolutio, jus quoque Conductoris resolvi



neceſſe eſt. *l. ſi quis domum. 9. §. 1. ff. locat. l. 31. ff. de pignor.*  
 Manet igitur ſtabilis ſententia, quod quoties locator  
 dominium rei locatæ ad hæredes ſuos transfert; to-  
 ties hi ex contractu ejuſdem etiam de jure Saxonico  
 non minus ſunt obligati; quam de communi civili ju-  
 re, & hanc opinionem hodierna fori Saxonici practica  
 abunde, probat; quemadmodum teſtatur Weſenb. *in*  
*Parat. ff. locat. conduct. n. 13.* Sane extra omnem dubita-  
 tionis aleam poſitum eſt, in provinciis Electoratus Sa-  
 xonici heredes teneri ſtare locationi à defuncto factæ.  
 Confer. *Conſt. Sax. 37. Part. 2.*

## THES. X.

uxor recte  
 poſt mor-  
 tem mariti  
 expellit con-  
 ductorem  
 fundi do-  
 talis.

Sed dicta limitationem recipiunt nam uxor poteſt,  
 matrimonio morte ſoluto, expellere conductorem fun-  
 di dotalis, locati à defuncto Marito, quamvis rectius  
 dicamus, ratione hujus fundi uxorem non eſſe mariti  
 hæredem. Ratio eſt. quia vidua. vivente adhuc mari-  
 to, fundi dotalis domina exiſtit, adeoque jure non hæ-  
 reditario à marito hunc conſequitur. Anthon. Faber  
*in Cod. Lib. 4. Tit. 41. de fin. 37. num. 34.* Accedit, quod lo-  
 catio ſpecies ſit alienationis *l. 1. in princ. Cod. de jur. Emph.*  
*l. ult. Cod. de reb. alien. non alien.* ex quo ſequitur, maritum  
 in præjudicium uxoris ſuæ fundum dotalem alienare  
 nequitam poſſe, per *l. 1. §. tot. tit. ff. de fund. dot.*  
 inde judex ſententiam hac formula fert, *dieweil die*  
*Wittib/ ratione fundi dotalis, des Manns Erbe nicht*  
*worden / ſondern albereit bey ſeinem Leben das Eigen-*  
*thums-Recht / in ſothanem fundo gehabt / der defun-*  
*ctus maritus auch denſelben weiter nicht als auff ſein Le-*  
*ben (denn ſo lange ſtehet ihm die Fruchtnießung zu) ver-*  
*mietthen können. So iſt obgedachte Wittwe den von ih-*  
*rem*



rem Manne getroffenen Mieths Contract auszuhalten nicht pflichtig / sondern es ist Conductor schuldig den Vetter liegen zu lassen. Et hoc casu nullam mulier conductori facit injuriam, jure enim, qui utitur suo, neminem directo lædit. Vidua fundum repetit dotalem, matrimonio nimirum morte dissoluto, certo persuasa, maritum dotis conditionem deteriore reddere haud posse, arg. l. Attilicinus 17. ff. de pact. dotal. nec conductor habet causam quærendi de ullo damno sibi illato, licet enim non habeat contra viduam actionem, tamen nihil est impedimento, quin hæredes mariti defuncti convenire & ad interesse agere possit, nisi sciens fundum esse dotalem contraxerit; *conf. l. 51. filiosam. 25. S. ult. solut. matrim.* Et quoties conductor frui prohibitus ex causa quam locator potuit providere, toties regulariter indemnis servandus est à locatore ejusve hæredibus, per ea quæ tradit Anth. Faber. *in Cod. lib. 4. tit. 41. Def. 1.*

## THES. XI.

In l. 3. Cod. de locat. conduct. quoque dicitur, conductorem qui integram pensionem solvit, propter rei locatæ abusum expelli posse, de quo eo minus dubitandum quo & Emphyteuta licet hic jus dominii habeat, si rem deteriori reddat jure suo cadat, nec tali conductori propter expulsionem, ipsius culpa factam, actio conducti ad interesse concedenda. Quis enim patiat rem suam culpa alterius fieri deteriori? Sed quid si conductor rem conductam alteri iterum locaverit, an tunc jure cadit suo? Respond. quod non, conductor enim tertio iterum locare potest prædium etiam invito locatore, *vid. l. 6. Cod. de locat. & cond.* ast hoc limitationem recipit, si enim minus idoneo rem locaverit, vel

Conductor  
tamen, a-  
ctio ex con-  
ducto con-  
tra hæredes  
mariti con-  
ceditur.

qui re con-  
ducta male  
utitur im-  
pune expel-  
litur.

im



in specie diligentia personæ electa. aliad dicendum *arg. diſt. Leg.*

## THES. XII.

*Quod in  
phyſico &  
morali ab-  
uſu locum  
habet.*

Abuſus vero rei locatæ divitur in naturalem & mo-  
ralem, naturaliter e. g. fundus deterior redditur, wann  
ein Pachtmann den Acker aushungert/keinen Mist hin-  
ein fahren läſſet / und das Stroh verkaufft / moraliter  
vero quis abutitur, e. g. æde conducta, quando Condu-  
ctor lenonem agit, meretrices recipit, & fures alit, vel  
quando alio modo turpe quid & indecens in ea exer-  
cet. Et quidem hoc in casu non solum expelli potest  
conductor, sed tenetur quoque locatori ad intereſſe o-  
mne; Dann wer ein Gottsfürchtiger und Erbahrkeit  
liebender Mann iſt/ wird Bedencken tragen/ein ſolches  
Haus wieder zubeziehen / worin ſolche Himmelschreien-  
de Sünden begangen ſeynd. Solange nun ein ſolches  
Haus / wegen ob angeführter Urſache / ledig ſtehet / muß  
der Inquilinus das jährige locarium geben / & hoc eſt  
quod diximus, conductorem teneri locatori ad inter-  
eſſe.

## THES. XIII.

*An condu-  
ctor propter  
factam  
venditio-  
nem poſſit  
expelli pro,  
& contra.*

Denique tratatitium eſt, emptorem non teneri ſta-  
re, locationi a venditore factæ, per *l. o. c. d. loc. cond* un-  
de commune illud, Kauſſ gehet vor Mietz / & inde ple-  
rique exiſtimant, quod in casu factæ venditionis fundi  
locati, conductor impune expelli poſſit, ita ut huic nul-  
la propterea concedenda ſit actio; Cum vero maxime  
iniquum videatur, Venditori ita licere, fidem valido  
contractu datam, defraudare, contraregulam, quod ſe-  
mel placuit amplius diſplicere non debet; potius juxta  
juſtiſſimum eſſatum Imperatoris Juſtiniani in *l. 35. §. 3.*



in fin. C. d. don. concedendum sit, oportere vel minime ad promissiones aliis faciendas proflire, vel cum quis ad hoc venire properavit, non aliis excogitatis artibus suum propositum defraudare, & tantam indevotionem, legitimis quasi velamentis protegere, indeque non appareat, in hoc casu vel emptori vel venditori validam actionem competere, qua conductor expelli possit, non locatori, cui semper obstabit exceptio conducti, nec emptori, in quem plus juris non potuit transferri quam venditor habuit, ac in quem ob defectum vacuæ possessionis traditio nondum rite facta, &c. Ideo, Moller. 4. Semestr. 14. § lib. 2. Concl. Sax. 37 n. 3. & ex Recentioribus ingeniosissimus Dn. Zoll peculiari tractatu *Miete gehet für Kauff / aliique, dictam regulam Kauff gehet für Miete /* tanquam oppido iniquam opugnant, ac d. l. 9. C. d. loc. cond. ad casum singularem referunt, ubi quis vendere intendens forte non statim apparente emptore, interim cuidam fundum locaverat, mox tamen antequam conductor in fundum admissus sit, vel ejus causa ulla impensas fecerit, emptorem illius fundi invenerit, quo casu conductorem ex bono & aequo contractui suo insistere non posse, sed emptori cedere debere, in d. l. decisum esse volunt; extra illum casum vero, & postquam conductor, in fundi locati possessionem admissus est, illum nullo modo ab emptore expelli posse admittunt, provocantes simul ad observantiam & statuta aliorum judiciorum, ubi propter venditionem factam, conductorem expellere non liceat &c.

## THES. XIV.

Verum cum supra probatum sit, conductori neque possessionis neque ullum aliud jus in re competere, l. 39.

C

ff. Loc.



ff. Loc. l. 80. §. f. d. contr. cont. ibique Dd. vid. Struv. Synt. Jur. Civ. Exerc. 24. th. 18. sed tantum, ex contractu conductionis personam locatoris ipsi ad inter esse ex contractu obstrictam esse, hoc vero jus ad rem, tantum ad inter esse consequendam competens l. 15. §. 8. l. 24. §. 4. ff. loc. cum sim. locatoris personam afficiat, ac ita, in contractu fundatum omnibus personarum inhæreat, & in singularem successorem sine hujus consensu non devolvatur; sequitur quod emtor ex locatione a venditore facta, conductori non sit obstrictus d. l. 9. sed si talis conductor emtorem admittere nolit, de arrogata sibi possessione, interdicto unde vi teneatur l. 12. ff. d. vi & vi arm. licet jamdum integram pensionem solverit; quamvis enim ratione talis factæ solutionis, ipsi ordinarie jus retentionis concesserimus ex l. 3. C. b. t. tamen cum hoc retentionis jus a pignoris jure in eo differat, quod illud ex certo contractu competens contra tertium non habeat effectum, ideo hæc retentio tantum contra locatorem agentem locum inveniet; qui ne quidem sub prætextu venditionis factæ, conductorem ejicere poterit, nisi eidem ex conducto juxta l. 15. §. 1. & l. 25. §. 15. ff. Loc. satisfecerit; conductor vero ab emtore expulsus contra Venditorem ad dictam satisfactionem habebit regressum dict. textibus & l. 24. §. 4. l. 30. & l. 32. eod. Quia tamen quod in fraudem aliorum factum assistentia juris destituitur, ideo si emtor, sciens alium in conductione fundi esse, fundum emerit, ac venditori forte cito abeunti, integrum pretium solverit, ac tali collusionem jam conductorem expellere velit; hoc merito non admittendum; sed res in pristinum statum revocanda. argumento actionis Paulianæ, & quæ in fraudem creditorum alienata dicuntur &c. Et hinc cum



cum omni modo conductori satisfieri debeat, licet emtor ipsum in fundo relinquere nolit, facile superioribus dubiis occurrere poterit. Quemadmodum peculiari scripto laudati Dni. Zollii Antecessoris Rinthelensis tractatum *Miete gehet für Rauff/refutavit, Marpurgensium Decus. Dn. Zaunfleischer. quo lectorem remitto. Dantur tamen casus, ubi ipse emtor conductioni a venditore factæ stare tenetur* (1) si expresse venditio sub illa lege facta, ut conductorem ad tempus conventum in fundo relinquat (2) si conductor ratione sui contractus & ne ante præfinitum tempus ejiciatur de hypotheca sibi prospexit, tunc enim res non aliter, quam cum eodem onere, quo semel est affecta, ad emtorem transit, (3) si quis emit à fisco, quo casu ne fiscos à conductore actione ad interesse pulsetur, hunc ante finitum conductionis tempus ejicere emptori non licet. *l. 8. §. 1. ff. de reb. author. jud. possid. vid. Carp. zov. part. 2. Constit. 37. Def. 4. Frantz. ad tit. loc. conduct. 243. §. 227.* E contra vero ex iisdem allatis rationibus fluit, quod fundo alteri locato vendito, invitus conductor ab emtore compelli non possit, factam conductionem continuare, sed huic etiam ante præfinitum tempus recedere liceat, pro rata temporis quo fundo usus est tantum satisfaciendo venditori, tanquam suo locatori.

## THES. XV.

Tandem quoque videtur illum Conductorem expelli non posse qui sub Contractu Sociæ (uti vulgo vocatur) prædium conductum accepit, cum huic in pecoribus quasi ususfructus sit constitutus, da ihm das Vieh als eiserne Vieh übergeben und zugeeignet worden / per quem quasi ususfructum illius inventarii domi-

*Non potest expelli, qui sub contractu Sociæ conductus.*



nium consecutus est, & cum illud inventarium in re locata conservari debeat, aliquod jus in re usufructui simile, hoc casu ipsi competet, ex quo tam remediis possessoriis contra iniquum locatorem expellentem, quam actione in rem uti poterit; *tot. tit. ff. si usufr. pet.* Sola enim locatio, dominium non mutat. *l. 39. ff. Locat. l. 80. §. f. d. contrab. emt.* proinde, translatio domini quæ in contractu Societatis contingit, aliquid amplius quam locationem importat, ut ita expelli talis conductor, non possit; etiamsi integram conventam pensionem anticipando nondum solverit. *vid. Tabor tract. d. jur. Societatis ad l. 27. C. d. Pact.* cum autem tali conductori jus quasi usufructus competere dictum sit, quod simul quasi proprietatem præsupponit, sequitur quod pestis pecorum aut hostium incursum aliudve incogitatum damnum, per quod integræ greges pecorum perierunt, ab eo qui sub Societatis conventionem inventarium accepit, non sit præstandum, *arg. l. 9. §. 4. ff. b. t.* Quemadmodum de jure talis usufructuarius, si ipsa res in qua quasi usufructus constitutus, casu fatali periit, contra communem Dd. opinionem, pluribus demonstravit & præjudicio confirmavit, Præses in addition. ad *Illustr. Dni. de Retz. Medit. ad ins. jur. tit. de usufr. §. d. quasi usufr.* quod tamen non habebit locum, si inventarium conductori plane venditum sit, finita conduetione non restituendum, tunc enim manifestum est, quin emtor inventarii ejus periculum omni casu præstare debeat, *l. 1. l. 7. l. 8. ff. d. peric. & comm. rei vend. §. 3. pr. I. d. loc. cond.* quod eo magis post tactam traditionem obtinebit, cum nullum dubium sit, quin res pereat suo domino.



## THES. XVI.

De cœtero, cum Locatio conductio sit contractus <sup>An condu-</sup>  
 bilateralis, ac locator conductori præstare teneatur, <sup>Etor qui</sup>  
 ut re commode uti possit, <sup>l. 25. §. 2. l. 19. §. 2. ff. h. t. in</sup> <sup>propter im-</sup>  
 tantum ut si locator impedimentum non tollat v. gr. <sup>pedium u-</sup>  
 ostia fenestrasve non restituat; inquilino impune a <sup>sum, inte-</sup>  
 conductione recedere ac ædes relinquere liceat; non <sup>gram penfi-</sup>  
 immerito quæritur; An Locator Inquilinum de impe- <sup>onem solve-</sup>  
 dito usû conquærentem, & vel reparationem vel pen- <sup>re recusat,</sup>  
 sionis remissionem pro rata urgentem, si locator im- <sup>expelli pos-</sup>  
 pedimentum tollere nolit aut non possit, ad concel- <sup>si.</sup>  
 sam ipsi derelictionem cogere, ac ita eundem invitum,  
 sine præstanda ipsi satisfactione expellere possit? ita  
 quidem, wann er das Haus in solchen Stande nicht  
 behalten / und dafür die völlige Pacht-Geider bezahlen  
 wolte/möchte er ausziehen/er gestünde ihm nichts/ wol-  
 te ihm auch im Weigerungs-Fall die Pacht hiemit auff-  
 gefündiger haben. Ad quam quæstionem responde-  
 mus negando, quemadmodum enim si locator impedi-  
 mentum tollere paratus sit, conductori a conductione  
 recedere impune non liceret, licet instituenda repara-  
 tio, aliquam incommoditatem allatura sit, ita si locator  
 in culpa sit quo minus fiat, per hoc jus conductoris  
 infringere non poterit, nec damnum quod in ipsa re  
 ad impediendum ejus usum contigit, conductori im-  
 putare; *d. l. 25. §. 6.* quamvis huic jura concesserint, si  
 velit, a conductione recedere. *d. l. 25. §. 2. h. t.* quodenim  
 in favorem alicujus est introductum, non debet tor-  
 queri in ejusdem odium. Hinc si lumina ædium con-  
 ductarum obscurentur, *d. l. 25. §. 2.* vel in aliqua parte



ruina contigerit, ejus usum impediens, *l. 19. §. 6. eod.* vel  
 hostium incurfus acciderit, *l. 13 §. 7.* quamvis conductor  
 propterea rem conductam relinquere possit, tamen si  
 manere velit, expelli non potest, sed pro rata impediti u-  
 lus merito remissionem pensionis exigit. *l. 15. pr. ff. h. t.* nisi  
 damnum sit modicum, vel etiam impedimentum non diu  
 duraverit, tunc enim remissionem propterea conductor  
 non recte exigit, *l. 24. §. 4. eod.* sic etiam si in transitu  
 militari milites ex petulantia conductori aliquid abstu-  
 lerint, damnum solius conductoris est; *l. 15. §. 2. in ff.*  
*epd.* quod hisce bellicosis temporibus apprime notan-  
 dum; res enim perit suo domino. Sic quoque  
 si propter hostium incursum fundum deseruerit  
 & domino non denunciaverit, cum hoc tacere po-  
 tuerit, locatoris damno hoc fieri non debet. *l. 13. §. 7.*  
*ead.* idem dicendum si propter pestem conductor fun-  
 dum reliquit; Et hisce casibus fatalis impedimenti, eo  
 cessante, ratione residui temporis, conductorem obliga-  
 tum manere verius est. vid. Card. de Lugo *Disp. 29. Sect.*  
*1. n. 31. Ripa Tract. de Peste. tit. de privil. contratt. caus. pest.*  
*n. 22.* secus si Locatoris culpa impedimentum ad aliquod  
 tempus causatum sit: *juxt. l. 24. §. 4. ff. h. t.* Si vero conductor  
 conqueratur, ipsum in ædibus per spectra inquietari (qua-  
 lia dari non dubitamus) & hoc probet, impune quidem  
 ædes illas relinquere poterit, vid. Gothofr. *in not. ad l.*  
*27. h. t. Frantzk. h. t. n. 122. Christin. Vol. 3. Disp. 21. n. 23.*  
 Gometz. *lib. 2. c. 3. n. 3.* remissionem vero pensionis pro-  
 pterea a Locatore non recte exiget, cum ipsi liberum  
 fuerit, statim ædes relinquere; si tamen locator sciens  
 conductori hoc non prædixerit, & per subitanam mu-  
 tatio-

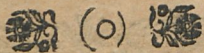


rationem quam propter spectra instituere debet, conductor damnum incurrat, pro eo actio conducti ad interesse ipsi non deneganda.

EPILOGUS.

**P**Lura equidem de fertilissima hac materia hic adducere constitueram, temporis vero angustia inclusus, dum inevitabilis festinatio, ulterius prælum expectare non permittit, reliqua alia occasione uberius prosequenda, reservare cogor, rogans interim benevolum Lectorem, ut si in quibusdam me sine sufficienti ratione a communi opinione recessisse, aut alias errasse opinetur, amice hoc redarguere & meliora substituere velit, certus quod veritatem monstrantem, sine animi præoccupatione sim securus.

DEO SIT LAUS ET  
GLORIA.



COROL-



## COROLLARIA.

I.

**C**onductio perpetua, item in longum tempus, eum expressa conventionē, quod conductor rem eoque retinere & expelli non debeat, post traditam possessionem jus in re producit.

II.

Conductor qui omnes casus fortuitos in se recipit, non tenetur de casu insolito.

III.

Locatio tacita in prædiis rusticis non tantum anno finitur, sed pro telluris diversitate etiam ad lustrum recte extenditur.

IV.

Conductor de incendio in ædibus orto non tenetur, nisi probetur, ipsum rem conductam non ita uti propriam custodivisse.

V.

Conductor ultra levem culpam non obligatur, proinde si equus ad venationem conductus perit, locatoris damnum erit.





ULB Halle

003 892 832

3



sb.











17.

10

M. 1703

DISSERTATIO JURIDICA INAUGURALIS,  
DE

# EXPELLENDO CONDUCTORE,

Quam  
RECTORE MAGNIFICENTISSIMO,  
*SERENISSIMO PRINCIPE AC DOMINO,*  
DN.

**FRIDERICO WILHELMO,**  
REGIÆ STIRPIS PRINCIPE ET MARCH.  
BRANDENB.

SUB PRÆSIDIO  
**DN. HENRICI BODINI,**  
REGIMIN. ECCLES. IN DUC. MAGDEB. CON-  
SIL. GRAVISSIMI ET PROF. JUR. CELEBERRIMI,

Pro  
Summis in Jure honoribus consequendis,

Publicæ disquisitioni subjicit

*ad d. April. MDCCIII.*

**GEORG. THEOPHILUS** *Schwarzmeyer* /  
Buckeburgo Schaumburgicus.

---

HALÆ MAGDEBURGICÆ,  
Typis CHRISTOPH. ANDRÆ ZEITLERI, Acad. Typogr.

26.