

Syllabus Dissectat.

- 1.) Boehmer de secundis nuptiis, precipue illustra. psonarum
- 2.) Traulmann Acta Cur. in puncto nullitatis matri-  
monii et defectum liberi consensus.
- 3.) Vingepaue de Jure Dotium von Kon. Hof. Rat. Dr. J. J. G. G.
- 4.) Wurzburg de Bonis conjugum et illatis, et duran-  
te matrimonio acquisitis.
- 5.) Arx de sponsalibus, probatione, obligatione,  
et dissolutione sponsaliorum
- 6.) Arx de Officio iudicis, circa obsequium iuramentum
- 7.) Boehmer de Causis arduis et majoribus.
- 8.) Arx de probanda recisione crediti.
- 9.) Ludovici de coelibatu poenae nomine imposito.
- 10.) Boehmer de Bonis parochialibus, von Kon. Hof. Rat. Dr. J. J. G. G.
- 11.) Boehmer de Diverso pignoris et hypothecae  
iure.
- 12.) Arx de Jure miserabilium.
- 13.) Thomasius de Origine Procuratorum Inquisitorum
- 14.) Thomasius de Jure circa Somnum et Somnium  
von Kon. Hof. Rat. Dr. J. J. G. G.



AMICABILIS COMPOSITIO LITIS  
 INTER DD. AGITATISSIMAE:  
**UTRUM SUCCESSOR  
 SINGULARIS EXPELLERE  
 QUEAT CONDUCTOREM;**

VULGO:

**Ob Kauff Meithe breche?**

QUA,

EVITANDARUM OMNIUM LITIU ERGO  
**NOVUS ALIQUIS CONTRACTUS,**  
 LOCATORES INTER ET CONDUCTORES CELEBRANDUS,  
 COMMENDATUR:

*PRO INDICANDIS*

**STUDIOSAE JUVENTUTI**

IN

*ACADEMIA FRIDERICIANA*

LECTIONIBUS SUIS AESTIVIS

PUBLICE PROPOSITA

A

**D. DAN. FRIDER. HOHEISEL.**

---

*HALAE MAGDEBURGICAE,*  
 TYPIS JOHANNIS GRUNERTI, ACADEM. TYPOGR.





### CONSPECTUS PROGRAMMATIS.

**D**uplex officium est genuini Juris interpretis circa controversias juridicas utiles §. I. De presenti quaestione mota controversia proponitur §. II. Conductorem expelli non posse a successore singulari probatur ex Jure N. §. III. Adducitur obiectio §. IV. Refelliturque §. V. At de Jure civili Rom. potest expelli §. VI. Habet quidem actionem ad interesse, sed parum utilem §. VII. Hinc de cautelis cogitarunt DD; & pactum quidem de non alienando nullam praestat securitatem §. VIII. Explicatur L. 2. C. de Cond. ob. caus. dat. nota i. Melior est cautela hypothecae §. IX. Sed illi locatori admodum est incommoda §. X. Mirum est quod distinctio inter jus in re & ad rem Jus N. tantopere mutaverit §. XI. Interim videndum; nonne conductori jus in re posit adstrui §. XII. Habet autem revera usumfructum, & solum nomen deest, quare hoc saltem erit supple-

ndum §. XIII. Commendatur itaque emptio venditio ususfructus temporarii in locum conductionis substitutione mota controversia proponitur §. XIV. Ut tollantur dubia, ostenditur, usumfructum & vendi & ad tempus constitui posse §. XV. Effici etiam potest ut transeat in haeredes. Explicatur L. 12. C. de usuf. §. XVI. Natura enim ususfructus id omnino paritur. Explicatur L. 17. C. de Testament. §. XVII. Imo probatur ex disertis legum verbis §. XVIII. Potest quoque in haeredes secundi gradus tranfire. Nec obstat L. 14. C. de usuf. §. XIX. An metuenda sit praescriptio, si ususfructus ultra novem annos concedatur? §. XX. Dereliquis contractus nostri partibus obiter §. XXI. Utilitas hujus contractus tam in praediis rusticis quam urbanis §. XXII. Quod nos hic fecimus, id in alio negotio praestitit Gallus Aquilius. §. XXIII. Lectiones.

#### §. I.

**I**ngenui Jurium interpretis circa controversias, usum in vita civili praebentes, duplex esse officium videtur; alterum ne facile dubia adversus doctrinas moveat communes, nisi vel istis objectionibus satisfecerit, vel alia



alia principia casuum decisionibus interservientia suppeditaverit, alias enim scepticismus juridicus summo cum reipublicæ & miserorum civium, quorum de corio & pecunia luditur, detrimento stabilitur: alterum, ut, sicubi controversiæ occurrunt tales, quæ in utramque partem non disputari tantum, sed & revera & Romanis legibus satis evidentibus decidi possunt, viam monstrat civibus controversias istas omnes evitandi; quod hoc magis necessarium existimo, si utraque dissidentiam pars a seclis suis abundat, sententias doctorum suorum in praxin deducentes.

§. II.

Et talis vero est præsens quæstio: utrum is, qui prædium in annos aliquot conduxit, si durante conductionis tempore, prædium illud in tertii dominium ex titulo singulari pervenit, ab hoc novo domino ante elapsos conductionis annos queat expelli? Non sine insigni eruditionis apparatu de hac disputarunt DNVS ZOLLIVS & DN. ZAVNSCHLIFFERVS, Viri Clarissimi: illo negativam sententiam propugnante, (a) dum hic in alia omnia abiret, cum communi faciens negantium caterva. (b) Si jus N. spectes, rectissime sese habet Dni Zollii hypothesis; sin jus civile, cum Dno Zaunschliffero sentiendum videtur.

§. III.

Ad Jus N. quod attinet, notissimum est, quod dominium contineat jus, rem aliquam corporalem omni, quo fieri potest, modo in sui solius usus convertendi. Cum autem usus rerum nostrarum revera infiniti sint, dominii quoque effectus enumerari omnes nequeunt. De hisce vero effectibus dominii diversimode & pro lubitu disponere dominus potest, prouti e re sua putaverit, atque id ipsum facit jure dominii. Unde & potest dominus quibusdam effectibus dominii renunciare in gratiam

A 2

tiam

---

(a) Speciali Dissertat. ad L. 9. C. de Locato & cond. sub rubro: Rauff hebet Miethe nicht auf.

(b) In Vindiciis proverbii: Rauff gehet vor Miethe / quæ specimini antoniarum Mevianarum adjectæ sunt. Edidit deinde Dn. Zollius defensionem Dissertat. suæ; alter vero Vindicias vindiciarum opinionis communis &c.



iam tertii (c); aut quosdam effectus plane *transferre* in tertium, (d) idque vel in perpetuum vel ad tempus: quod dum fecit, non iam amplius integrum ipsi est atque illibatum dominium, licet adhuc a potiori denominatione fiat, atque ille *dominus*, aut saltem *proprietaryus* adhuc dicatur. Ergo si deinde *dominium* sive *proprietaryatem* suam in tertium transferat, quomocunque id fiat; hic non illibatum, sed imminutum quodammodo ac *nonnullis effectibus carens* dominium acquirit. Unde concludo, si prædii alicujus dominus jus utendi fruendi vel habitandi alteri concessit, ipsum jam *hoc jure carere*, adeoque & *dominium* suum alienantem, illud *dempto* isto *jure* utendi fruendi habitandive in alium derivare; per rerum naturam enim plus juris transferre in alium nequit, quam ipsi in istud prædium relictum erat. Jam vero omnis conductor jus utendi fruendi aut saltem habitandi ad certum aliquod tempus habet, ergo id ipsi nec a domino qui locavit, nec a successore ejus, sive universali, sive particulari potest auferri: adeoque novus prædii, locati dominus non potest, durante conductionis tempore, expellere conductorem.

§. IV.

Equidem existimant nonnulli adhuc æquitati conveniens esse, ut expelli possit conductor ante elapsum locationis tempus. Quid enim, instant, si locator occasionem habeat prædium suum vendendi, emptor autem sub alia conditione emere nolit, quam si ipsi liceat conductorem expellere; nonne, quæso, æquum est conductorem jure suo privari? Quænam proportio est inter lucellum illud, quod conductor e prædio per paucos annos acquirit, & damnum quod sensurus est dominus, si is admodum indigeat pecunia, eamque ex fundi venditione redigere queat, non tamen aliter, quam ubi recedere nouo domino liceat a locatione?

§. V.

(c) Habes fundamentum servitutum negativarum.

(d) Veluti ut *tertio* liceat per fundum alterius ambulare, vehi &c. sic patet principium servitutum affirmatarum. Prouti autem iste *tertius* vel persona est, vel fundus: ita servitus (affirmativa aut negativa) vel realis fit vel personalis.



§. V.

Sed facilis est ad ista responsio, nimirum 1) ex hoc, tenui licet, lucello forte conductor vel colonus vivit, adeoque eodem cum detrimento id ipsi eripietur, quo dominus pretio vendendi prædii carebit. 2) Vix casus est dabilis, ut nullus inveniat emptor, nisi jure expellendi conductorem ipsi concessio. Imo 3) si vendere nequeat fundum, & pecunia indigeat, poterit eundem oppignorare. Denique 4) quod caput rei est, illi qui hoc objiciunt, nesciunt differentiam inter officia & beneficia. (e) Conductor juri suo, sibi ex voluntate domini perfecte quæsito, renunciando in favorem locatoris, procul omni dubio ipsi beneficium exhibet; ad tale autem nemo in judicio compelli invitus potest, quia beneficia nunquam cum nostro *majori incommodo* a nobis exigi queunt. Utrum autem majus nostrum incommodum concurrat, id nostræ conscientiæ & proprio judicio relinquendum, nam ipsa illa allegatio causarum, cur beneficium alteri exhibere recusemus, earundemque probatio coram iudice facienda nimium quantum jam nobis incommoda atque onerosa futura esset. (f)

§. VI.

Sic itaque de Jure Naturæ res fati est evidens. At in Jure civili tritissima est distinctio inter *jus in re* & *ad rem*. (g) Juris in re quinque sunt species, quarum nulla conductori tribuitur, unde unice *jus ad rem* ipsi competere dicendum est: quare tantummodo actio *personalis locatori* ejusque hæredibus intentanda ei competit, contra *successorem vero singularem* minime datur,

A 3

(e) Illa sunt, quæ ILLVSTR. DN. THOMASIVS, ex principiis *justi*; hæc, quæ ex principiis *decori* derivat.

(f) Fufius hæc in lectionibus Juris N. explicare soleo, hoc loco brevis esse cogor. Si cui autem ullum adhuc dubium superest, is exemplo elemosynarum non difficulter intelliget, nunquam nos ad beneficia invitos cogi in judicio, quamvis & in his eadem de proportione adferri possent philosophia, quam ex mente dissentientium proposuimus §. IV.

(g) Est hæc distinctio merum inventum Juris Civilis, uti in lectionibus meis tam philosophicis quam juridicis fufius demonstrare soleo. At, inquis, cui bono? Usus ejusmodi doctrinarum ex hac ipsa meditatione perspicies. Quod autem omni rationali fundamento hæc distinctio careat, apparebit e §. XI. seq.



rum, veluti adversus *legatarium*, L. 32. ff. *Locati*, aut emptorem L. 25. §. 1. *Eod. L. 9. C. de Loc. & cond.* (h) Quamobrem successor singularis plane ad id non est obstrictus, ut stet contractui locationis, quippe quem non ipse inicit.

§. VII.

Salva quidem est conductori actio personalis ad interesse, adversus locatorem ejusve hæredes instituenda *cit. L. 25. §. 1. cit. L. 32. L. 120. in f. de Leg. 1*; sed in proverbium abiit: in actionibus ad interesse (& injuriarum) lucratur nihil aut parum, idque ob difficillimam probationem ejus, quanti nostra interfit.

§. VIII.

Quæ cum ita se habeant, de variis cautelis excogitandis, quibus prospiceretur conductori, laborarunt Doctores. Alii commendarunt pactum cum locatore ineundum, ne ipsi liceat ante finitum conductionis tempus fundum locatum alienare: At vero si ille fidei datæ immemor, nihilominus ad interdictum contractum accesserit, adhuc transfertur dominium. (i)

§. IX.

Quare hoc pactum conjungendum esse cum hypotheca, in prædio locato conductori in securitatem contractus locati constituenda, censent Juris interpretes (k). Equidem videri posset

(h) Existimat quidem *Dn. Zollius cit. L. 9. C. de eo casu intelligendam esse*, quo fundus conductori nondum traditus est; sed hanc interpretationem non admittunt verba: *ut in eadem conditione maneat*. Multo minus autem *cit. L. 25. §. 1.* explicari potest de denegatione refectionis fenestrarum vel similibus præstationum: nec est quod cum *cit. §. 1.* conjungantur verba finalia §. 2. ibi enim jam alia materia pertractatur. Quin imo si successor singularis deberet stare contractui locationis, incumberet quoque ipsi onus refectionis necessariae, sine qua usus ædium conductori præstari nequit.

(i) Vid. *EXCELL. DN. WERNHERVS in Observat. for. Vol. I. P. II. obs. 360. p. 665.* Allegat ibi *L. 2. C. de Cond. ob caus. dator.* quæ quidem prima fronte contrarium videtur continere; sed revera illa docet, dominum vel non debere alienare, vel si id nihilominus fecerit, ad interesse teneri. Hic sensus est verborum: *Ea lege in vos collata donatio, ut neutri alienando sua portionis facultas ulla competat, id efficit, ne alteruter vestrum dominium prorsus alienet; vel ut donatori vel ejus hæredi conditio servata, quaeratur.*

(k) *Conf. Idem VIR EXCELL. cit. Obs. 360. & Vol. V. P. VII. Q. 227. n. 6. p. 426.*



posset adhuc nondum prospectum esse conductori, sed hypothecam talem saltem ad id proficere, ut interesse consequatur: Quisquis vero ita rationes subduceret, falleretur. Actio enim ad interesse est tantum subsidiaria, qua ut quis experiatur non ante *cogi* potest, quam id, quod principaliter debetur, praestari nequit; quod eo casu, quo conductor adhuc incumbit fundo eumque detinet secus se habere, nemo nisi lippus non videt.

§. X.

Quamvis autem conductori hac ratione omnino securitas procuretur; hypotheca tamen hujus constitutio cum aliis incommodis est conjuncta. Saepe enim contingit, ut alii jam creditores hypothecam sibi in praedium istud redemerint. Notum est pretia rerum immobilium paucorum annorum spatio vehementer crescere & decrefcere posse; experientia docet, saepius totum illud pretium, quod vendito ex fundo redigitur, satisfactioni creditorum aegre sufficere, quod adhuc frequentius evenit, si multorum annorum usura debeantur: Ergo vix concedent creditores, conductorem, hypotheca constituta, in *possessionem* praedii admitti. Fac autem praedium haftenus ab omni hypotheca liberum esse, forte tamen accidere potest, ut locator durante contractu pecunia indigeat, tunc vero non reperiet sibi crediturum. Probe praeterea obseruandum est, si cui in securitatem contractus alicujus, ex quo non *certa* aliqua pecuniae *summa* debetur, sed ubi praestationes incertae sunt, hypotheca constituitur, id ingenti cum onere constituendis domini fieri. Sic enim in praesenti casu conductor ex capite *melliorationum*, remittendae ob sterilitatem *mercedis* &c. possessionem ulteriorem hypothecae, elapso licet jam contractus tempore, urgebit. Ex quibus omnibus id constat, esse & manere hypothecae cautelam domino ac locatori praedii miris modis incommodam.

§. XI.

Verum enim vero non demirari satis potest, cur *dominus* fundi alicujus, serio id *intendens*, ut conductor fundum per aliquot annos detineat, habeat usurpetque, ei tamen aut plane non, aut saltem non sine ingenti proprio incommodo securitatem hac dere praestare possit. Certe cum quilibet rei suae, quam



quam in dominio habet, legem scribere pro lubitu *naturaliter* queat; cum *effectus* domini diuersimode, imo infinita varietate in alios derivari possint, quid, obsecro te, hoc casu contrahentibus obstat? Si ingenuus es, si veritatem non dissimulas, nihil prorsus allegare poteris obstaculi, præter unicam illam distinctionem inter *ius in re & ad rem*. Sed putasne hanc distinctionem solido niti fundamento? Quis unquam demonstrativa ratione docuit cur tantum *quinque* sint species iuris in re; cur non plures, aut pauciores? Quis ostendit, cur dominium (prima iuris in re species) non sine traditione transferatur? Imo quis negare potest, hanc regulam sexcentas admittere limitationes, imprimis intuitu *fictrarum* traditionum, quas Prætor Romanus introduxit atque ob *clausulam commissoriam* ex qua sine omni traditione (1) transfertur dominium? Possent alia graviora adhuc monere; sed ista alii occasione referro, edam enim de *Jure in re & ad rem* scriptionem: nam illa quæ *Huberus* in *digressionibus* attulit, quæ *B. Dn. Bornius* (m) disseruit, omnem posteritatis operam non penitus excludere videntur.

§. XII.

Quæ omnia eo faciunt, ut appareat, (paulo licet obscurius) de *Jure N. jus in re & ad rem non differre*. Interim cum ista distinctio *Jure civili* sit introducta & stabilita, sic demum plenissime

(1) Irascor, nec liquet mihi an debeam; sed irascor, quando interpretes iuris in explicandis istis fictis traditionibus usque adeo fictionibus indulgent, ut v. gr. dicant, in traditione per brevem manum fingendum esse quod venditor prædium antea tradiderit emptori, ac deinde denuo ab ipso receperit. Certe contra sensum communem esse talia fingere, quæ falsa esse & nunquam contigisse ipse is qui fingit probe intelligit. Si quid video, Prætor hoc vult: in effectu æque dominium transiturum AC SI ista duplex traditio facta esset. Idem de aliis fictionibus Juris dicendum. Ex meis certe lectionibus scriptisque iuridicis fictiones in perpetuum relegate sunt. Adde si placet quæ de præsumptionibus *juris & de jure*, quæ proxime ad fictiones accedunt, disserui in *Disp. de Prescript. immem. Cap. II. §. 67.*

(m) In *Disp. de Unica specie iuris in re, dominio*. Scilicet ille dominium proprietatis, dominium hereditatis, dominium servitutis, dominium pignoris, & dominium possessionis statuit. Ita vero communi doctrinæ nihil præter terminum domini additur, quo ipso res magis intricari quam extricari videtur.



si me prospici poterit conductori, si ei jus *in re* mediante ipso conductionis contractu concedi & constitui queat, idque, quod caput rei est, *Juri civili convenienter* ac conformiter: At id omnino fieri posse jam evincam.

§. XIII.

Si hisce meis sensibus externis utor, conductorem rei aliqujus immobilis, v. gr. *agri* (quem LL. colonum vocant) contemplat, id cerno, ipsum *colere* posse agrum, *frugesque* ibi natas suas *facere*; sive ipse colat, sive per alium colendum curet nihil interest; nec refert *cujusnam generis segetem* agro injicere velit, nisi pactis contractui adjectis speciatim aliud sit provisum: *Hortum* ex agro facere, aut plane *edificium urbanum* invito domino agro imponere *prohibetur*. Cæterum versari in agro debet instar *boni patris familias*, adeoque non debet negligere agrum, sed eum *sercorare* &c. Sic quoque qui *edes* conduxit, is habet *jus in iis habitandi*; imo & *sublocandi* atque exinde redeuntes *pecunias suas facit*. Pro lubitu autem *edificii* formam *mutare* non potest, & itidem *bene* in illo *versari*, damnaque per *culpam* suam data reparare debet. Quæ omnia cum rusticis, lippis, tonsoribus nota sint, sine allegatione legum & Dd. intelliguntur. Jam quæro; *quale* sit illud *jus* conductori, quamdiu tempus conductionis durat, competens? Et est procul omni dubio *jus re aliena* (hoc casu immobili *utendi fruendi, salva manente ejus facie & bonitate*. Sed nonne ita definitur ususfructus? Vide saltem *L. i. ff. de Usufr. pr. J. Eod.* Ergo si ingenue mecum agere vis, fateare necesse est, conductorem reapse habere *usumfructum* (& quidem *formalem* uti Dd. loquuntur) *ad tempus aliquod* ipsi constitutum, eique ad *jus reale*, ad *servitutem*, ad *usumfructum* nihil deesse, præter hunc unicum **USUSFRUCTUS**. Sed in terminis faciles sumus; imo hunc terminum in contractu ipso adhibeamus, sic erimus amici & omnis controversia de jure expellendi *colonum* vel *habitatorem* erit finita: Nam *nimie subtilitari* (n) *satisfactum videbitur etiam nomine ususfructus addito*, ut

B

mea

(n) Notanter dico: *nimie subtilitati*: Revera enim jam vi ipsius contractus conductori fundum *desinenti* jus reale & quidem *usumfructus temporarius*



mea faciam verba L. 13. C. de Usufr. Ne quid dubii superfit,  
en formulam contractus:

§. XIV.

Inter Sempronium, fundi Tusculani dominum, atque in præ-  
sentiarum usufructus temporarii venditorem ab uno; & Lucium  
Titium ejusdem usufructus emptorem ab altera parte, sequens  
contractus celebratus fuit, quem quisque contrahentium pro se &  
successoribus suis iit.

1) Vendit hisce Sempronius Lucio Titio fundi Tusculani a sum-  
fructum in novem annos pretio mille & octingentorum imperia-  
lium, quod ita dividit inter contrahentes placuit, ut

2) singulis annis ducenti imperiales prænumerentur,  
prima prænumeratione faciendâ Calendis Martii instantis anni  
MDCCXXXVI; altera iisdem Calendis MDCCXXXVII, & sic  
deinceps: ita ut ultima pensio ducentorum Imperialium solvatur  
Calendis Martii anni MDCCXXXIV.

3) Ut autem hoc jus reale atque usufructus temporarius, hoc  
contractu emptionis promissus, plenissime constituatur atque in Lu-  
cium Titium transeat, hisce promittit Sempronius, traditionem ei,  
vel procuratori ejus se facturum dictis Calendis Martii instantis  
anni 1726, simulac ducenti Thaleri exsoluti fuerint.

4) Obligabuntur vero ex hoc contractu ac jure reali utrinque  
heredes, atque a parte Sempronii successores quoque ipsius singu-  
lares, ita ut ubi intra hos novem annos vel Sempronium, vel Lu-  
cium Titium contigerit mori, vel prædii dominium alienari, Sem-  
pronii successores Lucio Titio ejusve successoribus universalibus  
a sumfructum hunc usque ad præfinitum tempus incolumentem ser-  
vare obligati sint; simul tamen a prædicto Lucio Titio, ejusve he-  
redibus

porarius tribui deberet, simul autem fatendum foret, Jus Rom. ut sæpe alias  
ita & in hac doctrina non coherere. Nec me turbaret dubium, quod hoc  
casu non emptio venditio usufructus aut habitationis, sed locatio fundi  
inter partes celebrata sit: Nam ipsæ leges Romanæ fatentur hos duos contra-  
ctus ita invicem affines esse, ut interdum nesciatur, utrum magis emptio, an  
conductio celebrata sit. Vide omnino L. 2. ff. Locati cond. §. 3. F. Eod. In-  
terim cum deficiat interpretum legumque auctoritas, nostrum non est aliquid  
decidere.



redibus nominatam annuam pensionem ducentorum imperialium, singulis Calendis Martii prænúmerandam, exigere queant.

5) Atque ista quidem prænúmeratio erit loco cautionis pro eo, quod, ut bonum patrem familias decet, in isto fundo versaturus sit usufructuarius: quod, uti usufructus indoles & substantia postulat; ita & insuper pro se & heredibus suis hęc promittit Lucius Titius. Qui præterea in securitatem pensionis omnique damni ex dolo vel culpa metuendi, hypothecam generalem in omnia bona sua, præsentia & futura; specialem vero in fructus in fundo Tusculano nascituros atque illata sua Sempronio ejusque successoribus constituit. (o)

6) Illud præterea superaddens, ut domino fundi sit optio, vel hypothecam suam prosequendi, vel usufructuarium e fundo expellendi, siue is usufructuario jure suo abusus fuerit, siue solutionem annue pensionis stato tempore facere neglexerit, ita plane ut utroque casu usufructus ipso jure ad proprietarium revertatur, salvo nihilominus jure, annuam pensionem pro rata mensium exigendi.

7) Prouti autem contrabentes in hoc negotio bonæ fidei mutuum promovere vilitatem cum quadam proportionem intendunt; ita Sempronius pro se & successoribus suis, fundi Tusculani dominis, promittit Lucio Titio remissionem quantitatis annue pensionis ob sterilitatem aliudve grave damnum per calamitatem quandam (quam tamen avertat Deus!) fundo Tusculano conciliandam, ita plane, uti alias in locati conducti negotio juris est.

8) Denique exspirabit hoc jus reale temporarium, & cum dominio iterum consolidabitur usufructus ipso jure pridie Calendis Martii Anni MDCCXXXV. ita quidem, ut statim postero die, nimirum ipsis Calendis Martii dicti anni vitiosa & precaria possessio vel potius detentio ulterius censei debeat, sub quocunque jure colore illa suscipiatur, & siue Lucius Titius ipse ulterius detinuerit fundum Tusculanum, siue heredes ipsius, siue alius quicumque ejus vel eorum nomine. &c. &c.

B 2

§. XV.

(o) Dominum etiam per fidejussores sibi prospicere posse, lector vel me non monente intelligit. Sic quoque de reliquis pactis prouti convenerit inter partes, ita jus erit: imprimis circa num. 7.



§. XV.

Initio quidem quilibet intelligit, nihil interesse a parte domini, siue is fundum talem locet, mercede annua ducendorum Imperialium constituta, siue usumfructum vendat ea, qua modo indicavimus, ratione. Id saltem quaeritur: utrum talis contractus, qualem delineavimus §. præc. de Jure Rom. valeat atque obligationem in foro efficacem producat? hoc autem affirmandum esse mox plenius demonstrabo. Ad nomen contractus quod attinet, est *emptio venditio ususfructus temporarii*. Usumfructum autem vendi posse, apparet ex §. 1. *J. de Usufr. L. 3. pr. ff. Eod. L. 4. inf. C. Eod. ubi dicitur: Nec interest, siue ex testamento, siue ex voluntario contractu ususfructus constitutus est*: Et postquam accessit traditio, jus reale tali modo in alterum transferri, notissimum est. Facit huc *L. 3. pr. ff. de O. & A. L. 20. C. de Pact. L. 16. §. 1. de Usufr.* Præterea ad certum tempus atque in aliquot annos constitui posse usumfructum apparet ex *L. 5. C. de Usufr. L. 16. §. 2. ff. Famil. hercisc.*

§. XVI.

Hoc maximis dubiis involutum esse videtur; utrum etiam ususfructus ita possit constitui, ut in hæredes transeat: infiniti enim sunt textus, ubi claris verbis indicatur, usumfructum morte usufructuarii exspirare. At probe notandum est, plerumque usumfructum apud Rom. per ultimam voluntatem indefinite alicui relictum esse; jam vero *ne in uniuersum inutiles essent proprietates, semper abscedente usufructu, placuit usumfructum certis modis finire* *L. 3. §. 2. ff. de Usufr.* inter quos primum locum mors usufructuarii occupat. Non ignoro idem quoque statutum esse eo casu, quo in *certum tempus* ususfructus *legatus* est, per *L. 12. C. de Usufr.* Hæc autem dispositio nullum aliud fundamentum habet, quam probabilem testatoris voluntatem. Dum enim *is seruitutem personalem certæ personæ reliquit*, non videtur rationem habuisse successorum ipsius, nunquam enim creditur testator ulterius hæredem suum legatis onerare voluisse, quam disertis verbis indicavit.

§. XVII.

Quod autem non natura ususfructus id absolute exposcat sibi,



sibi, ut cum morte usufructuarii finiatur, videre est ex *L. 17. C. de Usufr.* (quæ ad famosas istas 50. decisiones referenda est) ubi Imperator decidit, si filio familias ususfructus legatus sit, per mortem filii usumfructum non finiri, sed continuari in persona patris, usque dum hic e vivis excesserit. Tu dices: filiusfam. nihil proprii habet, quicquid acquirit, patri acquiritur, adeoque pater hoc casu revera fit usufructuarius, quare & non potest non ex ipsius persona ususfructus duratio judicari. At vero hæc philosophia non procedit, nam 1) exinde quoque sequeretur mortuo patre, filio usumfructum ulterius non competere, cum tamen contrarium disponat cit. *Lex 17.* 2) Ista tempora, quibus filius familias nihil proprii habebat, dudum præterierant, nam jam ante Justiniani ætatem distinctio peculiorum erat introducta; ita vero legatum ususfructus ad peculium adventitium spectabat. (p)

§. XVIII.

Quid multis? Transfit ususfructus in heredes, sive nominatim iis quoque testamento relictus sit, *L. 5. pr. ff. de usufr.* sive quis sibi & heredibus eundem stipulatus sit, *L. 38. §. 12. ff. de V. O.* Quem vero apud Romanos effectum stipulatio olim habebat, eundem dubio procul apud nos producet contractus.

§. XIX.

Sed nova oritur difficultas; quamvis enim in heredes transire queat ususfructus, non tamen ultra heredes primi gradus porrigitur: ita colligunt DD. ex *L. 14. C. de usufr.* sed miserrime falluntur, legem hanc pro firmanda assertionem suam allegantes. Casus ibi occurrit talis: *Titio lego proprietatem ædium mearum, demto usufructu.* Ergo ususfructus non cedebat legatario; sed manebat in hereditate, h. e. acquirebatur *heredi NB. testatoris*, qui tali modo Usufructuarius *primus* efficiebatur. Sed tali modo inutilis legatario proprietatem videbatur; at Imperator

(p) Cæterum si dicendum quod res est, videtur omnino Divus Justinianus hic aliquid humani passus esse. Nam Sabinianorum libros in *all. L.* excitat, atque adeo ex antiquis principiis modo recensitis, noviorum constitutionum oblitus, hanc decisionem fecisse non sine probabilitate reputari potest.



usumfructum cum primi huius usufructuarii (nempe heredis testatoris) morte finiri vult. Hic sensus est citatæ legis, quæ non de herede usufructuarii, sed de usufructuario ipso, qui simul erat testatoris heres, loquitur. Cæterum quamvis hanc probationem respuam, quoad ipsum tamen assertum cum communi sententia facio, siquidem ususfructus testamento sit relictus. Si-cubi enim ad ulteriorum graduum heredes porrigeretur ususfructus; vel inutilis foret proprietas, vel tandem memoria proprietatis plane intercideret: hoc autem in nostro contractu, qui in aliquot annos initur, verendum est minime. Brevibus, prouti conductoris heredes etiam tertii gradus contractui stare, & jus suum contra locatorem ejusque heredes persequi possunt; ita etiam in præsentî contractu idem dicendum erit.

§. XX.

Non est autem cur quisquam existimet, me in formula contractus *novennium* ideo posuisse, quia forte existimem, decem annorum spatio usumfructum inter præsentis in perpetuum præscriptione acquiri. Qui enim ita concludunt, atque ideo etiam singularis cautelæ instar commendant, ne quidem locationem ultra novem annos porrigendam esse, dudum iam refutati sunt ab aliis. Certe si quis vel in quadraginta annos usumfructum alicui vendat, ab omni tamen præscriptione erit securus, quippe quæ elapso demum isto contractus tempore currere incipit; ante enim proprietarius agere fundamque suam vindicare propter contractum nequit; at non valenti agere non currit præscriptio. Adhæc si cui ad dies vitæ ususfructus legeretur; quis crederet, si legatarius ultra novem annos legato isti superstit, ipsum usumfructum præscripsisse? sed piger hisce diutius immorari (q).

§. XXI.

Reliqua quæ adjeci in contractus formula, explicatione non indigent, sunt autem fere ea, in quibus non tam bene partibus hunc contractum inituris, quam per conductionem prospectum ac provifum foret, unde expressa eorum mentione opus esse putavi

(q) Tribus verbis moneo, deficere titulum ad transferendum NB. in perpetuum jus reale (veluti dominium & hoc loco usumfructum) habilem.



putavi. Multo minus circa reliquas pactiones, veluti de impensis utilibus ac necessariis, item de tributis &c. explicandas occupabor, solent enim de his etiam in locationum conductio- num instrumentis partes inuicem per pacta adjecta sibi prospicere, circa quæ hic nihil novi erit observandum.

§. XXII.

Hoc adhuc monere necessarium duco, præsentis, quem explicavi, contractus, non exiguam fore utilitatem, si eundem loco contractus locati prædiorum rusticorum domini cum colonis, ad longius aliquod tempus conducturis, inierint. Id ipsum enim, quod coloni de servando contractu locati nihil certi sibi promittere possunt, efficit, ut remissius prædia colant, verentes, ne ubi aucti fuerint redditus, dominus prædium suum alienet, vel in dotem dando, vel in filium aliumve propinquum conferendo (r) vel alia quacunque ratione. Hac autem nostra ususfructus temporarii venditione & domino prospectum est & colono. Ad prædia urbana quod attinet, in iis quidem pari ratione temporarii *ususfructus* vel *habitationis* venditio procedit; sed non tam frequenter evenire solet, ut inquilini a novis emtoribus expellantur; quod si tamen alicuius speciatim interesset, sibi de securitate servandi contractus omnimodo prospici, ne tunc quidem venditio hæc insigni sua careret utilitate. Imo, quando ædificia sub hasta venduntur, interdum annus & biennium abit, antequam dominium alicui addicatur; quisnam plurimum licitaturus sit; an is conducto- ribus ulteriorem habitationem sit concessurus, non liquet: hinc evenit, ut ædificia per totum istud licitationis tempus inquilinis careant redditibusque, quæ tamen incommoda per præsentem contractum ususfructus temporarii venditi evitabuntur optime.

§. XIII.

Quod reliquum est, in hac contractus formula excogitan- da idem feci, quod, quamvis in alio negotio, *Gallus Aquilius* præstitit. Prouti enim is famosam stipulationem Aquilianam non alium in finem invenit, quam ut simplicitas naturalis, qua quis-

(r) Vid. omnino Magnif. Wernher *cit. obs.* 360. vol. 1. P. 2.



quisque iuri suo pro lubitu renunciare potest, per subtilitatem  
 jurisprudentiæ formulariæ exclusâ, iterum reduceretur, ser-  
 vatis saltem verbis solennibus, quæ mordicus defendebantur  
 ab aliis: *vid. §. 2. I. Quib. mod. toll. oblig. l. 18. §. 1. ff. de  
 acceptilat.* ita ego planum illud sanæ rationis dictamen, quo  
 quilibet dominus rei suæ pro lubitu legem dicere potest, &  
 quod alios in iuribus suis per contractum quæsitæ lædi non pa-  
 titur, adversus distinctionem jurisprudentiæ civilis inter jus in  
 re & ad rem denuo stabiliyi, servata nihilominus eadem illa di-  
 stinctione, ne habeant, cur querantur juris interpretes. Cave  
 tamen existimes, comparationem hanc alium in finem a me  
 fieri, quam ut intelligant omnes, nihil me aliud fecisse, quam  
 quod ex antiquissima civili sapientia defendi possit. Cœterum  
 arrogantiam usque adeo dictis meis abesse jubeo, ut potius hu-  
 jus inventi exiguum artificium esse, imo illud sensui communi  
 deberi sponte mea confitear. Superest ut de laboribus meis  
 æstivis dicam, quibus sequenti modo fungi animus est:

HORA VIII. explicabo PUFEND. *de Offic. hom. & civ.* una cum  
*Titii observationibus* subjectis, præmissa succincta *Juris N. histo-*  
*ria.* HORA X. junctâ HORA II. *pomer.* ILLUSTRIS DN. BOEHMERI PAN-  
 DECTAS exponam. HORA XI. ipsum textum INSTITUTIONUM JU-  
 STINIANÆARUM *notasque subjectas* itidem Ill. DNI BOEHMERI debita  
 analysi prosequar, & Juris privati fundamenta demonstrativa  
 methodo tradam. Denique HORAM IV. explicationi LOGICÆ WOLF-  
 FIANÆ impendam. D. VII. MAII lectiones meæ capient  
 initium. Faxit Deus feliciter!





EO-Beg 2002

01 A 6734

ULB Halle 3  
003 104 540

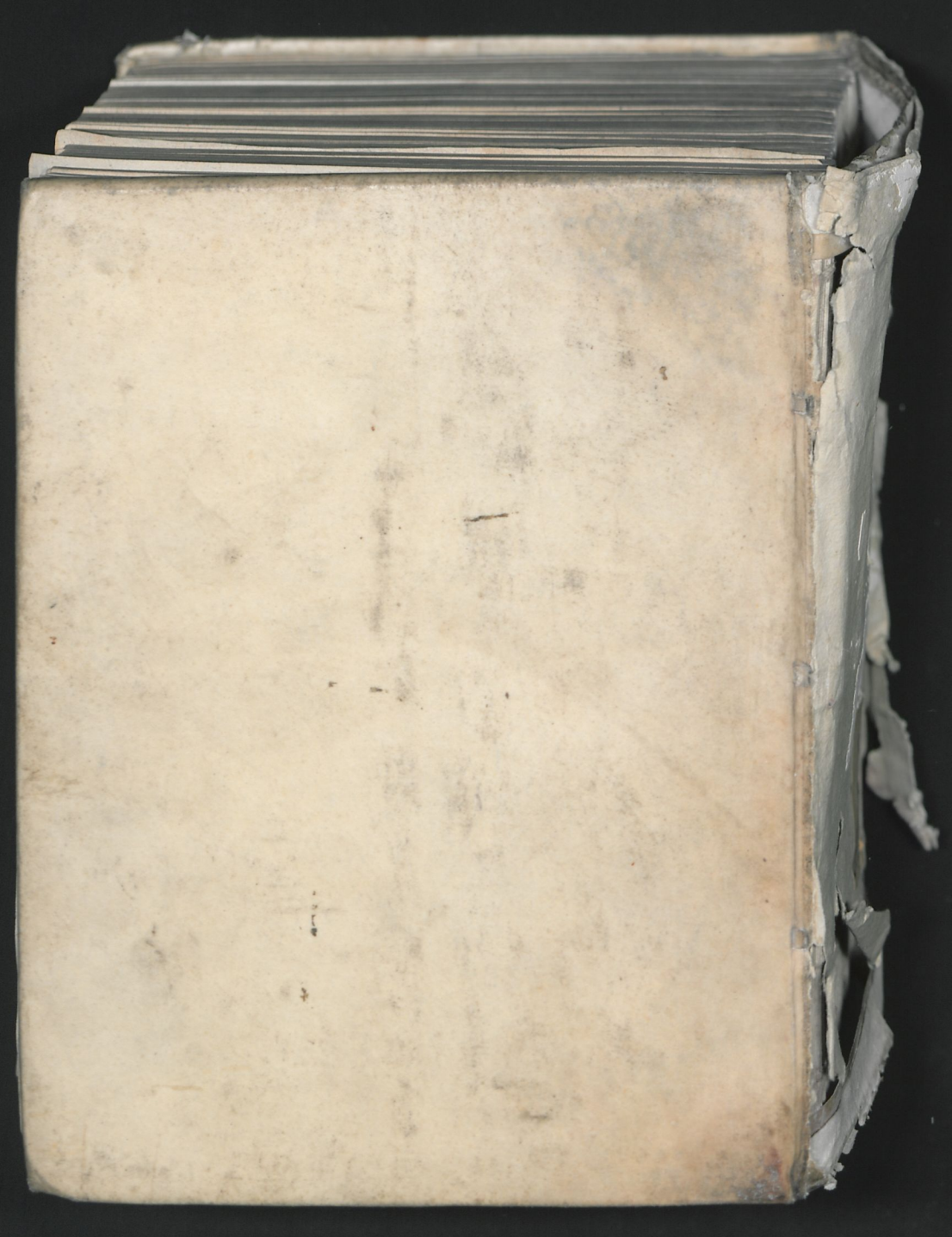


DA Kop

Reho











17  
AMICABILIS COMPOSITIO LITIS  
INTER DD. AGITATISSIMAE:  
**UTRUM SUCCESSOR  
SINGULARIS EXPELLERE  
QUEAT CONDUCTOREM;**

VULGO:

*Ob Kauff Meithe breche?*

QUA,

EVITANDARUM OMNIUM LITIUM ERGO  
**NOVUS ALIQUIS CONTRACTUS,**  
LOCATORES INTER ET CONDUCTORES CELEBRANDUS,  
COMMENDATUR:

PRO INDICANDIS

**STUDIOSAE JUVENTUTI**

IN

ACADEMIA FRIDERICIANA

LECTIONIBUS SUIS AESTIVIS

PUBLICE PROPOSITA

A

**D. DAN. FRIDER. HOHEISEL.**

HALAE MAGDEBURGICAE,  
TYPIS JOHANNIS GRUNERTI, ACADEM. TYPOGR.

