

DISSE^RTATI^O
INAUGURALIS IURIDICA
DE
QUANTITATE DAMNI CASU IN REBUS
LOCATIS DATI, MERCEDI REMIT-
TENDÆ LOCUM FACIENTE

1816

1797 3.

14

QUAM

CONSENTIENTE ILLUSTRI JCTORUM ORDINE
MUNUS PROFESSORIS IURIS EXTRAORDINARII

CLEMENTISSIME SIBI DEMANDATUM LEGITIME ADITURUS

DIE MARTII MDCCXCVII

PUBLICE DEFENDET

ELIAS GODOFREDUS STEEB,
IURIS UTRIUSQUE DOCTOR,
RESPONDENTE

CAROLO ALBR. FRIDERICO HEYD,
STUTTGARDIANO,
IURUM CANDIDATO.

TUBINGÆ,
LITTERIS SCHRAMMIANIS.

§. I.

Quoties casu seu vi majori, quam Græci θεοὶ βιαν i. e. vim divinam, cui resisti non potest, appellant, (*L. 25. D. Locati*) & cui Leges Romanæ exercitus venientes, incursum hostium, graculorum, sturnorum, fluminum vim, tempestates calamitosas, terræ motus, atque incendia adnumerant, (*L. 13. §. 7. L. 15. §. 2. sq. D. Locati*) vel res ipsa locata, aut tota, aut pro parte perierit, vel fructus ejus læsi fuerint; leges talem casum conductori damnosum esse nolunt (*L. 15. §. 2. L. 25. §. 6. D. Locati*) conductoremque et si non id, quod sua interest, mercedis tamen exonerationem pro rata consequi jubent (*L. 15. §. 7. D. Locati*), sed beneficium hoc non nisi ea conditione & circumscriptione, si plus, quam tolerabile, læsi fuerint fructus, tribuunt conductori, modicum damnum a quo laturo animo, quippe cui nec immodicum lucrum auferretur (*L. 25. §. 6. D. Locati*). Legibus itaque expeditum quidem est, damnum immodicum atque intolerabile casu datum locatorem ad mercedem pro rata remittendam obligare, neque tamen, quale damnum sit immodicum atque intolerabile, vel quantum damnum remissione locum faciat? jure definitum est. Varie inde de hac re senserunt Juris Interpretes, diversa ab eorum

A 2

nostra

nōstra est sententia. Enī! aliorum placita, enī! nōstra! quæ si cui non arrident; novos semper scriptores aut in rebus certius aliquid adlaturos se, aut scribendi arte rudem vetustatem superaturos credere, haud raro autem egregie falli, rem tum veterem, tum vulgatam esse, meminisse velit.

§. II.

LIBER BARO RIEDESEL AB EISENACH in *Dissertatione de eo quod iuslum est circa remissionem mercedis in locatione conductione ob calamitates bellicas, Goettinga 1760.* edita cum **GRASSIO** in *Dissertatione de eo quod iuslum est circa pabulatorias militum excusiones, Mevio Dec. P. IX. dec. 116. n. 5.* **GAILIO** Lib. II. Obs. 23. n. 1. aliisque, quantitatem damni, propter quod conductorem mercede exonerari oporteat, ex L. 2. C. de rescind. emt. vend. principiisque ləfionis enormis dijudicandam atque æstimandam esse statuit, & locatori obligationem mercedem remittendi tum injungit, cum conductor ne dimidiā quidem promissæ mercedis ex fundo conducto acceperit, sive quando fructus ex fundo accepti ne dimidiā quidem partem mercedis efficiant. Quam præclare autem huic opinioni addicti errent, inde facilime patet,

- 1.) quod L. 2. C. de resc. emt. ləfionem ex ipso contractu ortam supponit, ləfio autem, quæ conductori casu obvenit, non ex contractu locationis conductionis, sed extrinsecus oritur;

2.) quod

- 2.) quod L. 2. all. lēsionem, quæ tempore contractus jam adest, requirit, (L. 4. L. 8. C. de resc. emt. vend. LAUTERBACH Coll. theor. præf. L. XVIII. Tit. V. §. XIV. & XV.) conductoris autem damnum, propter quod mercede solvenda exonerari cupit, ex post demum contingit.
- 3.) quod si cum RIEDESELIO conductorem loco emtoris, fructus ex re locata percipiendos, loco mercis, & mercedem a conductore solvendam loco pretii habere velis, (quæ quod nimia subtilitate nitatur fictio, jam exinde potest colligi, quod [negotium locationis conductionis sub nomine emtionis venditionis non comprehenditur, sed proprium a legibus nomen accepit] conductor emtor spei & rei incertæ foret, cui quidem, si spes ipsa pretio communi ultra dimidiā majori vendita esset, actio de rescindenda emtione venditione competeteret (L. 23. D. fam. ercif. L. 73. §. 1. D. ad Leg. Falciid.), cui vero, si tantum res sperata & pretium hoc modo differunt, (id quod conductoris intuitu fructibus rei locatae post contractum locationis conductionis casu perditis evenit,) actio ista denegatur. (GAIL Obs. Lib. II. Obs. 8. n. 4. in fine. LAUTERBACH l. cit. §. XXXVI.)

§. III.

Sententiam tulerunt vero similiorem ABRAHAMUS A WESSEL de remissione mercedis Cap. V. n. 1. 2. 3. GE. DAV. STRUBEN
de

*de jure villicorum Cap. IV. §. 5. VOET in Comment. ad D. L XIX.
Tit. II. §. 25. LAUTERBACH in coll. theor. præct. Lib. XIX. Tit.
II. §. 87. GEORG. LUD. BOEHMER in Dis. de obligatione locato-
ris ob usum rei locatae maxime per bellum impeditum. Goett. 1764.
§. XIX. CAR. GOTTOFF. DE WINKLER in tractatu: von Kriegs-
Schäden der Pächter und Miethleute. Lips. 1796. p. 89. dum rem
omnem arbitrio judicis committunt.*

Leges enim, *ajant*, præcipere, in omnibus causis, quæ
ex bona fide profiscantur, arbitrium boni viri sequendum
esse, (L. 78. & 79. D. pro socio. L. un. C. de Sent. que pro eo
quod interefit.) adeoque etiam determinationem lesionis ex lo-
catione conductione tanquam contractu bonæ fidei (L. 24. D.
Locati) oriundæ ex juris analogia relinqu debere justo judicis
arbitrio, ut cognitis circumstansque damni, quod conductor
patitur, casusque fortuiti rationibus de remissione mercedis
statuat decernatque. Quantumvis autem, (quod postea demon-
strabimus.) nobis quoque videatur, eatenus æquo judicis arbitrio
hic opus esse, quatenus damnum, quod conductor pati-
tur, per se incertum a judice æstimandum est; multum tamen
abest, ut judicis etiam arbitrio relictum esse, an conductor
mercede exonerandus sit a locatore, nec ne? existimemus.

Primum enim res est periculosa satis judicis committi ar-
bitrio, non solum *quoad*, sed *& an* quis obligetur? Potestas
judicaria hoc modo dilatata legislatorie nimium similis redde-
retur, vel potius in eam degenerare videretur. Præclare igit-
tum *Jctus Paulus* in L. 91. §. 3. D. de V. O. monuit, *in questionibus*

nibus de bono & equo plerumque sub auctoritate juris scientie perniciose errari. Id certe extra omnem dubitationem positum est, ad judicis arbitrium confugere nobis nunquam licere, nisi legum præceptis tam directis, quam ex mente earum atque juris analogia deducendis deficientibus. Quam primum igitur legum argumenta, quibus quantum damnum conductori mercedis exonerationem petendi jus tribuat, una aliave ratione definitur, (quæ deprehendisse, nisi fallimur, nobis contigit) prono fuit alveo, judicis arbitrium statim exsulare.

Deinde etiam tum, cum dijudicatio atque definitio negotii cuiusdam obligationumque inde oriundarum judici permissa est, judici non ex mero arbitrio i. e. ex voluntate nullis præceptis adstricta statuere licet, sed ex indole negotii jurisque naturalis principiis judicium ferre eum oportet. (Jo. LUD. ERNST PÜTTMANN *Pr. de arbitrio iudicis e foro judicisque eliminando.* Lips. 1777. NETTELBLADT *Sist. elem. jurisprud. pos. Germ. §. 266.*) Dum igitur judicis arbitrio committitur, in singulis causis pronunciandi, quantum damnum intolerabile habendum sit, necne? — aut quæstio, quantum damnum intolerabile datum intolerabile sit, mercedisque remissioni locum faciat? non resoluta, sed tantum ulterius dilata est, judicique ex indole locationis conductonis & principiis juris naturalis solvere eam demum incumbit — aut eadem rerum conditio a judicibus ex arbitrio nullis legibus directo dependentibus tam varie judicabitur, ut omnimodam juris incertitudinem gravissimum in republica malum, oriri necesse sit.

Denique

Denique clarissima legum argumenta Sententiae DD. quos supra nominavimus, refragantur. Si nempe, ex indeole negotii bonæ fidei, qua locatio conductio prædicta est, fluoret, damnum, in rebus locatis earumve fructibus datum tolerabile sit, an non? judicis arbitrio definiendum esse, in quavis locatione conductione, qua conductori damnum fortuitum obveniret, sine discriminé, an prædia rustica an urbana locata essent, eodem modo foret procedendum. Ita autem res se non habet. Nullibi legis quoddam præceptum reperimus, quod conductorum actione conducti mercedis remissionem ob damna fortuita tolerata postulantem judicis arbitrio committeret; plura autem, quæ conductori prædii urbani remissionem mercedis pro rata temporis, quo prædio uti impeditus fuerat, nulla judicis arbitrii mentione facta, concesserunt. (L. 19. §. 6. D. Locati: Si quis, cum in annum habitationem conduxisset, pensionem totius anni dederit, deinde insula post sex menses ruerit vel incendio consumta sit, PENSIONEM RESIDUI TEMPORIS, rectissime Mela scripsit, ex conducto actione repetiturum. L. 30. princ. §. 1. D. eod. Qui insulam triginta conduxerat, singula coenacula ita conductivit, ut quadraginta ex omnibus colligerentur; dominus insule, quia adiicia vitium facere diceret, demolierat eam: quesitum est, quantilis estimari deberet, si is, qui totam conduxerat, ex conducto ageret? Respondit (Alfenus), si viriatum edificium necessario demolitus esset, PRO PORTIONE, QUANTI DOMINUS PRÆDIORUM LOCASSET, QUOD EIUS TEMPORIS HABITATORES HABITARE NON POTUSSERENT, RATIONEM DUCI, & tanti litem estimari. §. 1.

Ædilis

Ædilis in municipio balneas conduxerat, ut eo anno municipes gratis lavarentur: post tres menses incendio facto respondit, posse agi cum balneatore ex conductori, ut PRO PORTIONE TEMPORIS, QUO LAVATIONEM NON PRÆSTITISSET, PECUNIÆ CONTRIBUTIO FIERET.) Certo certius itaque apparet, Jureconsultos Legislatoresque Romanos quæstionem, quantum damnum conductoris mercedis exonerationi locum faciat? ex constantiori quodam principio, quam judicis arbitrio, a judicibus definitum iri voluisse, aut saltem, si quidquam, naturam certe negotii bonæ fidei non fuisse, quæ Legislatores Romanos, rem omnem judicis arbitrio relinquendi, moverit.

§. IV.

Rationibus, quas hactenus explicavimus, moti cum sententijs aliorum Jureconsultorum de quæstione nostra, quamvis teste WINKLERO in tractatu supra citato in fori usum utraque abierit, ad stipulari nesciamus, reliquum est, ut nostram adferamus. Ex duplice autem fonte hanc eandem quamlibet derivabimus, — *ex naturali locationis conductoris indole atque ex legum Romanarum argumentis*, quarum perfectam inter se consonantiam dilucide (sic nobis videtur) exponere fert animus. Reductio nempe negotiorum civilium ad originalem eorum indolem resolutioque eorum in prima, quibus constant, elementa, ut illustrandis & rectius definiendis principiis oeconomiae politicæ mirifice inservit, (quod ingeniosissimus A. SMITH in libro, quem de causis atque fontibus divitiarum populorum

B

con-

conscriptis, præclare exposuit,) ita & ex eadem re legum Romanarum explicationem haud exiguum obtinere posse adjuvamentum nobis quidem visum est.

Jureconsultos certe atque auctoritate eorum Legislatores Romanos in causis judicandis legibusque ferendis naturam indolemque negotiorum ante oculos habuisse eamque potissimum respexit plurium Legum Romanarum argumenta v. gr. L. 3. D. de reb. cred. L. 11. §. 1. & 2. D. de aſt. emt. vend. satis evincunt. Hæc itaque placuit nobis methodus, ut *primum*, quæ sit naturalis contractus locationis conductionis indoles & quod inde principium circa quantitatem damni, mercedis exonerationem conductori efficientis, fluat? *Deinde*, quæ sit contractus locationis conductionis ex jure Romano indoles, & quæ huic legali contractus naturæ conveniens decisio circa quantitatem damni mercedis remissionem tribuentis in legibus Romanis inveniatur? quantum satis videbitur, adstruamus.

§. V.

Quæcumque questus causa suscipiuntur negotia civilia eum communem in finem diriguntur, ut, qui talia conetur, fortem, quam negotio dicavit, usuras, quæ in ea regione, ubi negotium agitur, percipi solent, operæque insuper præmium, quantum pro laboris qualitate regionisque varietate obvenit, recipiat. Quam primum negotium quoddam hæc omnia vel singula *de regula* tribuere desinit; nemo amplius existet, qui tali negotio bona operasque applicet, donec rerum, quæ *hujus-*

jusmodi negotio huc usque producebantur, raritas emtorumque frequentia efficit, ut pretium earum augeatur, eoque iis, qui negotio operam dant, spes fortem, quam ei impendunt, una cum solitis usuris, atque mercedem labore dignam recipiendi, reddatur. Hinc mutationum, quibus multa quæstus genera quotidie obnoxia videmus, causæ — hinc unius vigor, alterius decrementum facile potest intelligi.

Fatemur quidem, haud raro accidere, ut singuli cives vel ex imperitia in negotiis, que tractant, vel ex incuria negligentiaque in iisdem perficiendis nec operarum pretium, nec usuras ex forte, quam negotiis impenderunt, quandoque nec ipsam sortem recipient; neque vero ex perverso negotia civilia suscipiendi perficiendique modo, quem hujusmodi furfuris homines eligunt, negotiorum indolem mutari, persuadere nobis possumus. Ex eo quod plerumque fit, & quod sana mente prædicti utentesque facere solent debentque homines, non ex eo, quod ex incuriosorum atque negligentium quorundam agendi consuetudine accedit, negotiorum natura potest æstimari. Jam vero quilibet vel mediocriter diligens paters familias ex negotio civili quod suscipit, sortem, quam ei impendit, usuras ex forte in ea regione dari solitas, (vulgo landläufige Zinsen) operarumque mercedem, quæ eadem regionis more definitur, obtinere intendit & plerumque obtinet, ideoque hæc communis omnium negotiorum civilium, quæ quæstus causa suscipiuntur, natura est.

B 2

Neque

Neque inficias imus, plura esse negotia, quæ quanquam omnia in eo convenient, ut fors impensa reddatur, usuras tamen ex forte mercedemque operarum solitis modo majores, modo minores reddere soleant. Animadvertisendum autem nobis videtur, negotia hujusmodi non tantum rariora esse & quod in iis accidit, pro regula observari non posse; sed & qualitatibus eorum penitus inspeccis facile caussam apparere, cur illa a communi negotiorum natura divertere videantur. Perfecta vel minus perfecta fortis securitas, quam negotium tribuit, honos, qui ei inest, vel abest, utilitates vel comoda, quæ vel ex ipso negotio, vel occasione ejus oriuntur, pericula, quibus is, qui negotium quoddam tractat, obnoxius est, impensa, quæ antea quam negotio suscipiendo quis par esset, erogari necessarium erat, non minus, quam fructus aut pecunia numerata tanquam pars usurarum vel mercedis consideranda atque computanda — vel inde detrahenda sunt. Nemo igitur mirabitur, talia negotia a communi negotiorum civilium natura videri abire, sed quilibet potius eidem & hæc convenire, modo id, quod ex singularibus eorum qualitatibus redundat, addiderit, vel detraxerit, facile intelliget.

§. VI.

Communis quamvis, quam haec tenus explicare conati sumus, omnium negotiorum civilium, quæstum aliquem intendentium, indoles sit; ea tamen ratione alia ab aliis differunt, ut quæstus ex iis percipiendi certi ex alio proveniant, ex alio incer-

incerti. Quodsi certus semper ex aliquo negotio oritur quæstus, vi communis negotiorum quæstuosorum indolis, quæstus talis nec plus, nec minus continere potest, quam fortè forte erogatam, usuras ex forte in regione dari solitas, atque laboris exhibiti mercedem; quodsi vero incertus negotii sit quæstus; hic pro incertitudinis gradu forte, usuris atque mercede longe major æque tamen vel singulis vel omnibus minor esse potest.

Tolli quidem videtur tris principiis communis, quam contendimus, negotiorum quæstuosorum indoles, dum ex alio negotio forte, usuras & mercedem recipi — ex alio vel unum aliudve vel omnia amitti posse statuimus; disparate autem hæc, que appetit contradic̄tio, quum animadvertisimus, lucrum certum, quantumvis exiguum, æquale esse majori, quod evenire potest, lucro cum gravis dispendii periculo conjuncto.

Quoties igitur jura & obligationes ejus, qui negotium quæstuosum suscepit, ex communi negotiorum hujusmodi natura dijudicanda sunt; toties utriusque, tam ejus, qui negotium incerti lucri, quam ejus, qui negotium certi lucri egit; paria jura, pares obligationes sunt. Jam vero, si ex tali eventu, quem qui negotium suscepit, nullo modo prævidere, neque ab eodem quæstum percipiendum dependentem incertumque reddere potuit, quæstus perceptio impeditur, negotium susceptum ex communi negotiorum quæstuosorum natura dijudicandum est, quia talis eventus intuitu negotium susceptum incerti quæstus negotium non erat, ergo jura & obligatio-

nēs

tiones ejus hisce positis circumstantiis eadem sunt, quæ ejus, qui negotium certi lucri suscepit.

§. VII.

Ex his principiis relationes quoque locatoris & conductoris debent æstimari. Locatio conductio est negotium civile, ex quo tam locator, quam conductor, quæstum aliquem percipere intendunt.

Locator igitur ex re locata, tanquam ex forte, quam collocat, usuras in ea regione, qua res locata sita est, dari solitas, mediante locatione conductione & mercedis titulo debet percipere; conductor vel ex habitatione vel ex cultura rei locata pro rerum locatarum diversitate lucrum vel tantum mercedi, quam ex re locata solvit, vel etiam insuper fortii, quam rei locata impendit cum usuris solitis, operæque pretio æquale debet obtinere. Ea communis locationum conductionum est natura; quoniam vero ex locationibus conductionibus quoque, sicut ex aliis negotiis civilibus quæstuosis luca percipienda vel certa, vel incerta proveniunt, hinc inter se differunt.

Si nempe ex locatione conductione certa provenit utilitas & quidem tam locatoris, quam conductoris intuitu; v. gr. si quis prædium urbanum certa mercede conduixerit; locator æque ac conductor pro inde locationis conductionis communi commodum aut lucrum, quod vel mercedi, vel fortii, quod quisque locationi conductioni impendit, cum usuris solitis, atque laboris forte adhibiti pretio æquale est, percipient, necesse

cesseret. Si locatio conductio quæstum præbet tam locatoris, quam conductoris, vel alterutrius intuitu incertum; v. gr. si locator colono partario prædium rusticum locavit, vel conductor certa mercede prædium, cuius fertilitas vel sterilitas incerta est, conduxit, vel uterque vel alteruter, (quod quæstus incertitudinem prævidere potuit debuitque; nam quoad eam prævidere non potuit, nulla incertitudinis ratio habetur, sed locatio conductio ex communi ipsius natura dijudicatur. vid. §. præc.) quodvis quod ei obtingit vel lucrum vel damnum æquo accipere vel ferre debet animo.

§. VIII.

Rationibus inter locatorem atque conductorem ita ductis
apparet, contractu locationis conductionis utrumque invicem
obligari, alteri commodum vel utilitatem certam vel incertam
præstare, adeoque alium eadem ratione obligatione liberari,
qua alter obligationi satisfacere nequit. Haud difficulter igitur
jamjam definiri poterit, quando locatoris obligatio con-
ductori, casu utilitatem a locatore promissam obtainendi impe-
dit, mercedem remittendi, incipiat, sive quantum damnum
in re locata vel fructibus ejus casu datum mercede exonerare
possit conductorem?

Si nempe casu, quem conductor cum locatore contrahens
suspiciari potuit, cujusque igitur eventum a se ferendum suscep-
tit, damnum qualecunque in re locata datum est; locator a
conductore nulla damni dati consideratione habita mercedem
exigit,

exigit, dum conductori, quod ei debebatur, res frugifera, casu, quem postea passa est, exposita a locatore praestita fuit. Si vero casu, cuius calamitates tolerandas conductor neutrum in se recepit, utilitas ex re locata percipienda ablata est, &

A) utrinque certa debetur utilitas, (v. gr. si conductor aedes habitandas pro certa mercede conduixerit;) locator eadem ratione mercedem remittere, aut si jam data sit, reddere tenetur, qua utilitatem v. gr. aedes habitandas præstare non potest.

B) utrinque vel tantum ex parte locatoris incerta debetur utilitas, (v. gr. si colonus partiarius pro certa parte fructuum ex prædio frugifero percipiendorum — vel alias colonus pro certa mercede præmium rusticum conduixerit) distinguendum est, an præmium nullus omnino fructus protulerit, an vero pauciores tantum, quam conductor casu non interveniente percipere potuisse? Quando casu omnimode sterilitas prædii effecta est, nec locator conductori, nec conductor locatori ullo modo obligatur, quia locator conductori utilitatem promissam præstare nequit, ideoque locator mercedem conductori plane remittere vel jam solutam reddere tenetur. Insuper, quod ex propriis bonis cuique periret, quilibet tanquam dominus rei, que periret, adeoque locator interitum rei locare, conductor impensas, quas rei locatae colendæ gratia erogavit, sibi patitur.

Quando vero casu fructuum rei locatae pars alia ablata, alia servata fuit; locator utilitatem promissam certe ex parte præstitit, & cum incertam tantum utilitatem præstare promiserit,

ferit, obligationi erga conductorem omnino satisfecisse, nec
ulla mercedis pars conductori remittenda esse videtur. Quodsi
autem ea repetamus, quae §. VII. exposuimus, negotium quæ-
stuosum, incerti quamvis lucri, tum negotiis certi lucri par-
habendum, seu ex communi negotiorum civilium quæstuosum
indole dijudicandum esse, cum quæstus ex causa incertus
redditus atque ablatus est, cujus eventui contrahentes lucrum
percipiendum non exposuerunt; & cum casu, quem nec loca-
tor nec conductor contrahentes suspicabantur, damno in re
locata dato fructus a conductorre percipiendi tali ex causa aufer-
rantur; res dubio caret, conductorum ex fructibus perceptis
expensas quas rei locatæ colenda impendit, quibusque opera-
rum conductoris fuorumque merces adnumeranda est, atque
integralm mercedem locatori solvendam, salvias habere oport-
tere, antequam mercedem integralm solvere adigi possit, &
mercede vel omnino vel pro rata exonerandum esse, prout aut
sortem erogatam, aut mercedem integralm non obtinuit.

Uterque tam locator, quam conductor juriū obligatio-
numque intuitu sibi invicem æquales sunt, uterque sortem in
re eadem, in re locata, collocaverunt; uterque igitur sortem
salvam habeant, necesse est, priusquam aliis alterve utilitates
ex forte percipere possit. Jam vero conductor sortem sal-
vam haberi non potest, nisi mercedem quoque, locatori sol-
vendam salvam habeat, quia quidquid mercedi deesset, atque
a conductorre adderetur, sortem minueret; ergo conductor for-
tem atque mercedem integralm salvam habeat — aut locator

C

mer-

mercedem pro rata remittat, necesse est. Quoties igitur damnum in re locata incertam prabitura utilitatem casu fortuito datum tantum est, ut fructus extantes sorti a conductore erogatae, quae aut ex culturæ rationibus reddendis, aut arbitrio judicis estimanda est, atque mercedi integræ solvenda non sufficiant, toties conductor mercede vel omnino vel pro rata exonerandus est.

§. IX.

Amice cum his, quæ adduximus, ex locationis conductionis naturali indole derivatis principiis juris Romani convenient præcepta, quæ jam proferre atque explicare nobis reliquum est.

Præcepta hæc, in quantum obligationem locatoris mercedem ob damna fortuita in rebus locatis data concernunt, tum generalia sunt, tum *specialia*, singulos, quibus mercedis remittendæ quæstio oriri potest, casus tractantia.

§. X.

Ex generalibus præceptis, quæ principia a nobis stabilita confirmant, primum id est, quod locatio conductionis negotium bonæ fidei (L. 24. D. Locati). Inter præcipuas enim hujusmodi negotiorum virtutes pertinet, quod in definientiis juribus obligationibusque inde oriundis non solum generaliter summa æquitas, per quam læsiones & damna a quovis contrahentium, quantum fieri potest, avertuntur (L. 38. §. 4. D. de contrab. emt. vend.) defideretur (L. 31. D. Depositii), sed de

etiam omne id, quod iudicij potestati sive naturae negotii inest, & quod implenda promissionis rationem habere videtur, inter contrahentes tacite actum intelligatur. (*L. II. §. I. D. de aȝ. emt. vend.*) ideoque uterque contrahentium alter alteri etiam id, quod non promissum, quod tamen praestari aequitatis, ex tacita obligatione (*L. 13. §. ult. D. Commod.*) & ex aequo & bono debeat praestare. (*§. 5. J. de Locat. conduct.*) Si igitur principia a nobis constituta vere locationis conductionis indoli convenient, non est, quod dubitemus, vi generalis legum Romanarum sanctionis, etiam locatoris, mercedem remittendi, obligationem ex iis definiendam esse.

§. XI.

Alterum aequa generale legum Romanarum preceptum, quod principiis nostris suffragatur, est, quod locator aequa conductori dolum, culpam latam ac levem sibi invicem praestare tenet. (*L. 9. §. 3. L. 11. D. Locat.*) Quæ cum negotii utriusque contrahentium parem utilitatem respicientis locationi conductioni imprimat notam; probatur inde principii, quod applicavimus, veritas, conductorem nempe, antequam sortem impensam una cum mercede locatori solvendam ex frumentis receperit, mercedem integrum solvere non teneri, quia alias locator utilitatem perciperet, dum conductor de damno a se avertendo securus nondum esset, quod contractus, utriusque contrahentium aequalem utilitatem respicientem, naturae legitimæ plane contrariaretur.

C 2

§. XII.

§. XII.

Tertium adhuc superest generale juris Romani præceptum, quod principium nostrum, conductoris obligationem, locatori mercedem solvendi, obligationi locatoris, conductori facultatem, utilitatem certam vel incertam præbendi, accurate respondere, conductorisque obligationem cessare, quoties locator promissionem implere nequit, corroborat — præceptum scilicet, locatorem conductori, frui, quod conductus, licere, præflare debere, quod L. 9. princ. & §. 6. D. Locati, verbis: „Si quis domum bona fide emtam vel fundum locaverit mihi, isque sit evictus sine dolo male culpaque ejus: Pomponius ait, nihilominus eum teneri ex conductor ei, qui conductus: ut ei præstetur, frui, quod conductus, licere. — Si alienam dominum mihi locaveris, eaque mihi legata vel donata sit, non teneri me tibi ex locato ob pensionem.” continetur.

§. XIII.

Ex specialibus legum Romanarum præceptis huc pertinentibus *primum* est, quod principio nostro, datum quantumcumque casu, quem conductor prævidere potuit, datum, conductor mercede solvenda nunquam liberare, nititur. Deprehendimus hoc præceptum in L. 9. §. 1. D. Locati: „Hic subiungi potest, quod Marcellus Lib. 6. Digestorum scriptit: Si fructarius locaverit fundum in quinquennium, & decesserit, heredem ejus non teneri, ut frui præstet.” In L. 15. §. 5. D. eod. „Cum quidam

de

de fructuum exiguitate quereretur: non esse rationem ejus habendam rescripto Divi Antonini continetur."

§. XIV.

Casum vero a conductore non prævidendum, ei nec damnosum esse, mercedisque exonerationem propterea tribuerre, quoniam nec locator obligationi ipsi incumbenti satisfacere potest, alterum est juris Romani principiis nostris conforme præceptum speciale in L. 9. §. 4. D. Locati: „*Imperator Antoninus cum patre, cum gressus esset abactus, quem quis conduxerat, ita rescripsit: Si capras latrones citra tuam fraudem abegisse probari potest, iudicio locati casum praestare non cogeris: atque temporis, quod insecurum est, mercedes, ut indebitas, recuperabis.*” In L. 15. §. 2. D. eod. „*Si vis tempestatis calamitosæ contigerit; an locator conductori aliquid praestare debeat, videamus? Servius omnem vim, cui resisti non potest dominum colono praestare debere ait: ut puta fluminum, graculorum, sturnorum, & si quid simile acciderit; aut si incursus hostium fiat.*”

§. XV.

Tertium legum Romanarum præceptum speciale principium quoque nostrum, quod si locator certam utilitatem praestare obligatus sit, obligationemque casu impeditus adimplere nequeat, conductor eadem ratione mercede liberetur, qua utilitatem debitam non percipit, adjuvat, dum L. 30. pr. §. 1. D. Locati, quam supra.

supra §. III. in fin. adduximus, sancitur, pro portione temporis, quo locator cœnacula vel balneas conduetas non præstissem, mercedem remittendam vel reddendam esse.

§. XVI.

Quod incerta utilitate a locatore promissa, neque tamen ex casus fortuiti impedimentis ulla præstata, conductor quidem mercede omnino exoneretur, impensarum autem, quas fundo locato impedit ceterarumque rerum suarum casu simul perditarum restitutionem nunquam assequatur, (quod supra §. VIII. proposuimus) quartum juris Romani præceptum, quod *I. 15. §. 2. D. Locati* invenitur, jubet verbis: „*Sed & si labes facta sit, OMNEMQUE FRUCTUM tulerit, damnum coloni non esse, ne SUPRA DAMNUM SEMINIS AMISSI mercedes agri præstare cogatur.*”

§. XVII.

Denique præcepto juris Romani, quod hoc referendum, quinto *I. 24. §. 6. D. Locati* ejusque verbis: „*Vis major, quam Græci Θεοί βιαν, id est, vim divinam appellant, non debet conductori damnoſa eſſe, SI PLUS, QUAM TOLERABILE EST, leſi fuerint fructus: alioquin MODICUM DAMNUM aequo animo ferre debet colonus, CUI IMMODICUM LUCRUM NON AUFER-TUR*” nihil aliud dici, quam conductorem rei incertam præbentis utilitatem ob damnum casu fortuito in fructibus rei con-ductæ datum tum mercede exonerari, cum si integrum merce-dem

dem solvere teneretur, sortem rei locatæ impensam atque laboris adhibiti pretium ex culturæ rationibus redditis vel judicis arbitrio æstimandis salva non esset habiturus, neque vero hoc beneficio frui, si sortem, operarum pretium, atque mercem solvendam ex fructibus receperit, inde colligo, quod

- 1.) intolerabile sane atque indoli locationis conductionis omnino contrarium foret, locatorem lucra ex re locata perciperet, conductorem autem ne damnis quidem liberari, quamvis damnum casu fortuito, nulla conductoris culpa interveniente, contigerit.
- 2.) quod d. l. 24. rationem, cur conductor modicum damnum æquo ferre debeat animo, in eo ponit, *quod nec lucra immoda ei auferrentur; manifeste igitur, lucra, quæ conductor percipere potest, inter se comparantur, & ex hac comparatione pronunciatur, quemadmodum conductor lucra immoda, quæ auferri ei non possunt, assequi potest, ita vel exiguis, vel imo nullis, modo damnum emergens non patiatur, contentus esse debet.*
- 3.) modicum sane quoque est damnum, quod non nisi lucro cessante vel imminuto constat.

Sed hæc haec tenus!

W18

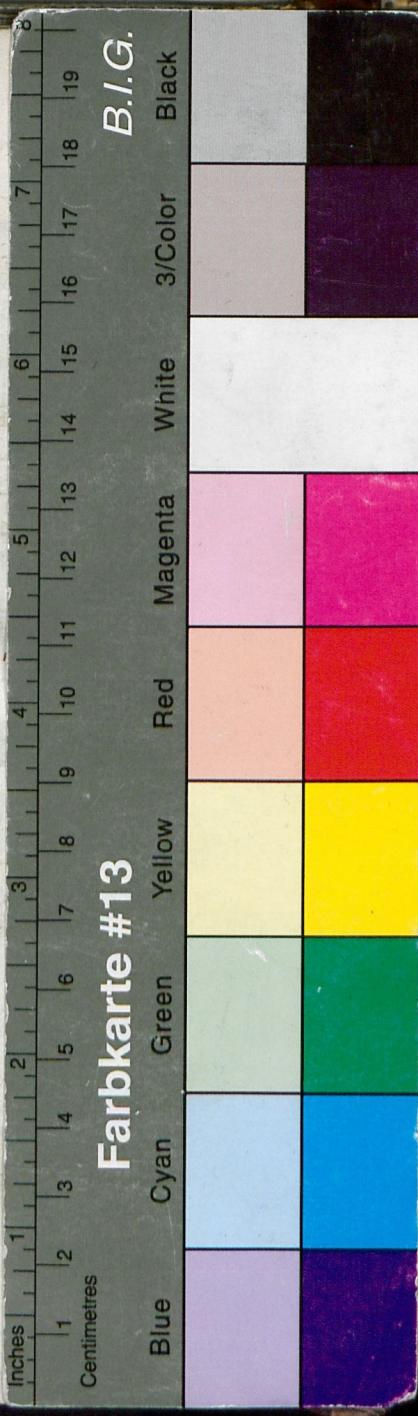
ULB Halle
005 361 877



3



B.I.G.



DISSE¹⁸¹⁶
TATIO
INAUGURALIS IURIDICA
DE
QUANTITATE DAMNI CASU IN REBUS
LOCATIS DATI, MERCEDI REMIT-
TENDÆ LOCUM FACIENTE
^{1797 3.}

QUAM
CONSENTIENTE ILLUSTRI JICTORUM ORDINE
MUNUS PROFESSORIS IURIS EXTRAORDINARII
CLEMENTISSIME SIBI DEMANDATUM LEGITIME ADITURUS
DIE MARTII MDCCXCVII
PUBLICE DEFENDET
ELIAS GODOFREDUS STEEB,
IURIS UTRIUSQUE DOCTOR,
RESPONDENTE
CAROLO ALBR. FRIDERICO HEYD,
STUTTGARDIANO,
IURUM CANDIDATO.

TUBINGÆ,
LITTERIS SCHRAMMIANIS.