

Heinrich Rahn Johannes Stockdeich

## **Disputatio Iuridica. De Locatione Et Conductione**

Rostochi[i]: Pedanus, 1636

<http://purl.uni-rostock.de/rosdok/ppn75765651X>

Druck Freier  Zugang

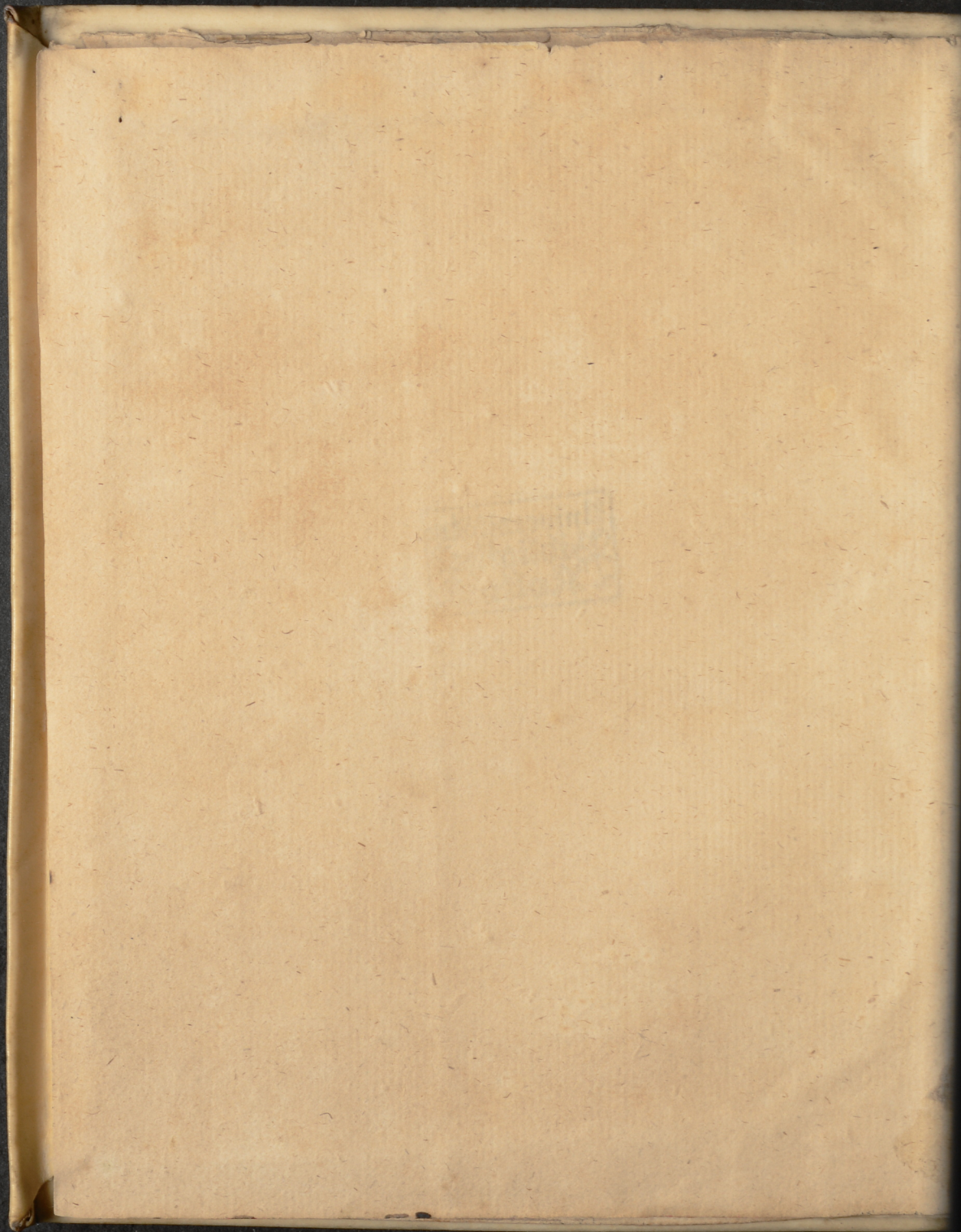




Ja - 1143 1-58.  
Z 16.7

Universitäts-  
Bibliothek  
Rostock

42.18



DISPUTATIO JURIDICA,  
*De*  
LOCATIO-  
NE ET CON-  
DUCTIONE.

*Quam*

D. T. O. M. A.

Consensu Nobilissimæ & Amplissimæ Facultatis Juri-  
dicæ in inclytâ Rosarum Academia

P R Æ S I D E

*Viro Clarissimo & Consultissimo*

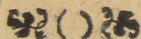
DN. HENRICO RAHNEN J.U.D.

& Professore publico Præceptore ac pro-  
motore suo perpetim colendo.

*Publicè placideq; disquisitioni subjicit*

JOHANNES STOCKDEICH  
WESTPH. A. & R.

*In Auditorio Majori mense Junio ad diem  
horis Antemeridianis,*

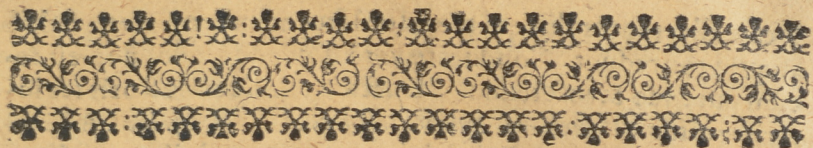


R O S T O C H I,

*Literis Viduæ JOACHIMI PEDANI Acad Typog.*

ANNO M. DC. XXXVI.





## Prooemium.

**C**um magis jucundum & necessarium sit ea disputando percurrere, quæ in viridi observantia sunt, quam quæ à praxi & foro nostro recesserunt, non abs re me facturum autumo, si aliis omiſſis materiam Locationis & conductionis ad manus sumfero, deq; eâ quantum quidem pro ingenii modulo licuerit, impræſentiarum disquisitionem instituero. Hæc enim materia multas magnasq; lites & rixas rixoso hoc seculo inter homines excitat. Ne autem illotis, quod ajunt, manibus hancce juris materiam aggredi videamur, operæ pretium erit, ut definitionem ejus præmittamus. Hæc enim non intellectâ, ad ejus verum & genuinum sensum nullatenus devenire possumus, quippe cum hæc principium sit cujuslibet institutionis, & explicet quid sit, de quo disputatur. Sit igitur

### T H E S I S I.

**L**ocatio a) est contractus juris gentium b) nominatus c) bonæ fidei d) in quo personarum e) vel rerum f) usus pro mercede g) certâ h) conceditur vel ut *Cujac. in parat. ff. eod.* Est nuda conventio fruendi faciendive aliquid certa mercede.

a) Locatio à loco etymon habet, quia locare propriè nihil aliud significat, quam in loco ponere. Hinc locare dicimus eos, qui in agro fundove constituunt aliquem ad habitandum vel utendum non gratis, sed pro mercede, & generaliter obtinuit, ut



locare dicerentur illi, qui rem alteri fruendam non gratis sed ob  
 aliquid concedunt. Conducere verò à conducendo, hoc est se-  
 cum ducendo & auferendo. Ductum enim conductoris res lo-  
 cata sequitur *Vvesenb. ad Rubric. Inst. h. t.* b) *l. i. ff. hic l. 5. ff. de  
 iust. & jur. §. jus autem civile inst. de jur. nat. gent. & civil.* c) inter  
 eos enim in jure nostro refertur, qui certum propriumq; nomen  
 habent *l. 7. §. 1. ff. de pact. ibiq; Cujac. & distinguitur ab iis, qui ejus-  
 modi nomen non acceperunt d. l. 7. §. 2. de pact. sed innominati vo-  
 cantur, cujus denominationis rationem vid. in l. 1. 2. 3. & 4. ff. de  
 præscr. verb.* d) *§. 28. Inst. de Act.* e) *§. 4. Inst. hic. l. 25. §. pen. &  
 ult. l. 26. l. 38. ff. eod.* Et sic primo hic contractus differt ab emtione,  
 utpote factum vendi non potest, quia tradi nequit, locari verò  
 potest. *Vultei in jurispr. Rom. cap. 36.* f) *l. 15. §. 1. l. 24. §. 4. l. 33. ff. hic.*  
 Et sic rursus ab emtione differt. In emtione enim res non tan-  
 tum conceditur ad usum, sed etiam rei transfertur proprietas sive  
 dominium, si vendens & tradens fuit dominus *l. 11. §. 2. ff. de act. eme  
 secus est in locatione, ubi etiam dominium penes locantem re-  
 manet l. non solet 39 ff. hic* g) *princ. Inst. hoc. r. l. 2. ff. eod.* Et sic di-  
 stinguitur à commodato. In commodato enim usus rei concedi-  
 tur, sed gratuito *§. 2. inst. quib. mod. re contrah. oblig. & §. 2. inst. hic. l.  
 si gratuitam 17 §. si cum unum 3. ff. præscr. verb.* h) si enim non  
 constituitur certa merces, sed conductor dixerit, Ego tibi tan-  
 tum dabo, quantum post rem factam inter nos convenerit, non  
 erit locatio, sed contractus innominatus, dabiturque actio præ-  
 scriptis verbis *§. 1. inst. hic. l. si tibi polienda 22. ff. præscr. verb.*

I I.

Hinc qui utendum vel faciendum dat, Locator: qui uten-  
 dum vel faciendum accipit, conductor appellatur. a)

a) *101. tit. ff. & Ch. Cujac. 2. Obs. 28. Ernest. Cothman in compend.  
 inst. h. t.* Dissentiunt Schneidwin; & alii complures, putantes  
 locatorem esse, qui mercedem accipit, conductorem, qui dat.  
 Verum hanc definitionem subsistere posse nos negamus, quia est  
 nimis angusta. Pertinet enim tantum ad eum casum, quo quid  
 datur utendum, non etiam ad eum, quo quid datur faciendum;  
 ut eleganter demonstrat *Vultei. in comment. suo ad inst. n. 6. h. t.*

Causa

I I I.

Causa Efficiens Locationis statuitur consensus contrahentium a) Quam primum enim de mercede pro re usui danda conventum est, efficit illa conventio contractum, qui dicitur Locatio. b)

a) Sicut enim emptio & venditio solo consensu contrahitur, ita & Locatio conductio *princ. inst. de oblig. ex consens. l. 1. & 2. ff. h. t.* Dicitur autem nudo consensu contrahi idem, quia neque scripturam, neque presentiam opus est, nec dari quicquam necesse, ut substantiam capiat hic contractus, sed sufficit eos, qui locant, & conducunt, consentire *d. tit. inst. de oblig. ex consens. l. 14. ff. h. t.* Hinc si tibi pro decem locem fundum, tu vero existimes pro quinque te conducere, nihil agitur, quia abest consensus, quo hic contractus constituitur *l. si decem § 2. ff. h. t.* Sic quoque nemo invitus potest cogi, ut quis locet vel conducat *l. in viros. 11. C. h. t.* Admonent tamen Interpp. publicanos seu conductores publicorum vectigalium posse cogi, ut post tempus conductionis finitum maneat in re locata, si maximos fructus ex redemptione vectigalium consequuntur, sique postea tantum locari non possunt *l. cotem. 11. §. fin. de Pub. & Vectig. Vultrei. in comment. suo ad inst. n. 10. hoc. t.* Sed morem hunc inhumanum dicit Callistratus ex rescripto D. Hadriani in *l. 3. §. 6. ff. de jur. Fis.* b) *princ. inst. h. t. Myns. inst. ibid.*

I V.

Consentire in hunc contractum omnes possunt, exceptis iis, qui prohibentur. Sunt autem ii duplices. Quidam enim prohibenter naturam, ut puta: Furiosus a) Infans b) Quidam vero lege, ut Prodigus c) Pupillus d) Miles e) Curialis f) Monachus sive Clericus g)

a) Quia non intelligit quod agit §. 8. *Instit. de inutil. stipul.* quia nulla est eius voluntas *l. 40. ff. de Reg. jur. Ideoq;* & absentis loco esse dicitur in *l. 124. d. t.* In omni autem contractu requiri consensum constat ex *l. in omnibus § 5. ff. de oblig. & act.* Intelligimus autem hic furiosum talem, qui perpetuo furore agitatur, & ut ait JCtus Macer in *l. Divus 14. ff. de offic. presid.* continua mentis alienatione omni caret intellectu. Hic enim nullum negotium per se gere-  
re po

re potest l. 5. ff. de Reg. jur. Non enim cuius furor est intermissus,  
& dilucida habet quietis intervalla sive inducias l. si cum dotem 22.  
§. si maritus ff. solut. matrim. l. qui testamento 20 §. ne furiosus 4. ff. de Te-  
stam. Hic enim omnia negotia tempore furoris finiti recte gerit.  
arg. d. §. ne furiosus 4. b) quia huiusmodi ætatis homines nullum  
habent intellectum, & non multum à furioso distant §. 9. instit. de  
Inutil. stipul. c) Cui bonis est interdictum. Nulla enim ejus est  
voluntas l. 40. ff. de Reg. jur. An autem ipsi interdicator bonis ipso  
jure, an verò prius requiratur iudicis decretum multi litigant.  
Nos quoniam huc non spectat, missam hanc facimus quæstionem  
d) scil. sine tutoris autoritate l. 189. & l. 5. ff. de Reg. jur. Hæc enim  
necessaria est, si ab utraq; parte contractus firmus esse debeat pr.  
vers. Unde in his Inst. de autor. tut. Quod si tamen autore tutore pu-  
pillus hunc contractum ineat, & inde detrimentum patiat, o-  
mne damnum pupillus repetit à tutore iudicio tutelæ l. 17. cum l.  
seq. ff. hic. l. 2. prin. de tutel. & rat. distrah. l. 7. C. arbit. tut. e) hic con-  
ducere nequit, ne spreto armorum usu ad opus rusticum se con-  
ferat, & ne Respub. à qua alitur, ab omni bellorum necessitate  
sit indefensa, ut loquitur ipse Imp. Leo in l. 31. & l. ult. C. hic. Ad-  
monet tamen gloss. in d. l. 31. hoc ad stabula pro equis & alia ad  
militiam facientia non esse extendendum f) l. 30. C. hic. Aliud  
observatur si alicui in conductione succedant, ut constat ex l. 4. ff.  
dedecur. Tunc enim in ea permanent ex II. concessione. g) c. 1.  
ibi conductores secularium rerum x ne cler. vel monach. secul. negot. se im-  
mis. Et additur in fine ejus capituli hæc ratio quia nemo militans  
Deo debet se implicare negotiis secularibus.

V.

Consensus circa locationem est duplex: Expressus, quan-  
do sc. verbis expressis contrahentes conveniunt de re aliqua cer-  
ta mercede locanda: & Tacitus, quando conductor finito tem-  
pore locationis consistit in re locata sine aliqua nova conventio-  
ne a) Putamus igitur ad Locationem de novo ineundam requiri  
expressum consensum, ad eam verò quæ jam ante inita est, reno-  
vandam, sufficere etiam tacitum. b)

a) litem queritur 13 §. fin. cum l. seq. ff. hic. l. 6. C. eod. v. v. emb. in  
parat.

*parat. n. 4. ibid.* b) Quando enim conductor finito tempore locationis retinet rem locatam sine aliqua nova conventionē, & absq; domini contradictione, tacite videtur renovata locatio, & quasi de novo facta eadem pensione & iisdem pignoribus, non autem iisdem fidejussoribus *d. l. item queritur 13 §. ult. ff. hic. l. 16. C. eod. Salye, ad d. l. 13 §. ult. vers. sed ita verum Gothof. ad l. 7. C. eod.*

#### V I.

Ex hac præcedenti thesi promanant duæ quæstiones admodum elegantes. Nos exercitij gratiã eas apponemus 1. Sit. An Locatoris patientiã censeatur conductori collatum tacitum jus reconductionis, si præcisè locatio in scriptis fuerit inita, & conventum inter contrahentes, ut scriptura esset de Substantiã locationis? Nos negamus. a)

a) *Per text. in d. l. item queritur 13 §. ult. in fin. versus, quia mens contrahentium fuisse videtur, ut non aliter renovaretur locatio, quam scripturã eãque perfectã Alciat. & Gothof. ad d. l. 13 ff. hic & l. 16. C. eod.*

#### V I I.

2. An illa tacite renovata locatio in & ad id tempus redintegrata intelligatur, quamdiu anterior expressa locatio duravit? Nos, ut distinctè respondeamus, dicimus in prædiis urbanis tandiu factam locationem videri, quoad alter contrahentium locationi renuncia verit a) in rusticis non in idem tempus, ut puta si prius quis horreum conduxisset in quinquennium, non videtur ex patientiã locatoris renovata conductio in aliud quinquennium, sed in annum tantum sequentem. b)

a) *l. 13 §. ult. ff. hic. cum l. seq. Oldendorp. cl. 4. act 9.* b) *d. l. 13 §. fin. Oldendorp. d. l. Heig. ad §. conductor Inst. hic. n. 2. Myns. ad §. ult. n. 5. Inst. & alij.*

#### V I I I.

Objectum sive materia circa quam versatur Locatio sunt omnes res, mobiles sive immobiles a) alienæ b) sive propriæ c) corporales & etiam incorporales d) item operæ e) Hinc ergo excludimus eas res, quæ hominum commercio sunt exemptæ. f)

a) *Arg. l. 34 §. ff. de contrahend. emt.* b) *l. si tibi alienam 7. l. 9 §. ult.*

ut. l. 15 §. 8. ff. hic. quia cum in locatione Dominium non transfer-  
tur l. non solet 39. ff. hic. nihil obstat, quominus locatio. quoad  
conductorem subsistat. Quid si verus dominus supervenerit,  
& conductorem re locatâ uti prohibuerit? Tenebitur locator  
conductori ad interesse l. 7. 8. & l. 15 §. 8. ff. hic. c) propriæ res lo-  
cari possunt, non verò conducti. h. 9 §. ult. ff. hoc. tit. l. 20. C. eod.  
l. 45. ff. de Reg. jur. Cum enim proprium sit dominij, posse  
re suâ uti pro lubitu, iniquum esset ejus usus nomine mer-  
cedem à domino præstari Vvesemb. in parat. n. 5. ibid.  
d) ut habitatio, §. pen. Inst. de usu & hab. Ususfructus princ. Inst. d. t.  
l. si quis domum 9 §. 1. ff. hic. Non refragatur l. locare 44. ff. hic, quæ  
dicit neminem servitutes locare posse. Ususfr. autem est servitus  
tot. tit. Inst. de Usuf. E. locari non potest Resp. cum Dd. d. l. 44. esse  
accipiendam de servitutibus realibus seu prædialibus, non au-  
tem de servitute personali l. 12 §. 2. de Usufr. qualis est ususfructus.  
Cur autem aliud in servitute prædiali, aliud in ususfructu sit re-  
ceptum, ratio hæc assignari potest, quia omnis locatio ex certo  
tempore & ad certum tempus & alternis annis constitui potest  
l. 4. ff. de Usufr. l. 16. §. ususfructus ff. famil. hercis. l. unic. §. pen. ff. quando  
dies usufr. Servitus autem prædii ad tempus constitui nequit,  
cum procius individua sit etiam tempore l. 4. ff. de servit. e) scil. ho-  
nestæ & locari solitæ l. 30 §. 2. l. 38. ff. hic l. naturalis 5 §. 2. ff. præscr.  
verb. Quæ autem sint facta locari solita, explicat Vulteii in jurisprud.  
Roman. c. 36. n. 10. f) arg. l. 34 §. 1. ff. de contrab. emt.

#### I X.

Forma Locationis requirit mercedem a) certam. b) Hinc  
invecta & illata in urbanum prædium censentur tacitè oppig-  
nerara domino c) quamdiu ibi sunt, d) Quod & in mercibus ob-  
servari statuimus, si inquilinus sit mercator e) In prædijs autem  
rusticis contra servatur. f)

a) Merces à merendo dicitur, & vocatur idipsum, quod pro  
usu rei vel opera personæ solvitur Varr. deling. latin. & Vvesemb.  
§. 1. n. 2. Inst. h. t. Ideo quandoque pretium vocatur l. ult. §. ult. ff. ad  
Leg. Rhod. de jact. l. si quis ante 10. in fin. ff. de adquir. vel amit. poss. l. 28 §.  
2. l. 51. §. 1. l. 58. ff. hic. item pensio, reditus, quamvis pretii ut & mer-  
cedis

cedis appellatio fit generalior, & in usu & operis, pensio autem  
item redditus specialior fit tantum in usu prædiorum non etiam  
operis *Cusac. 4. obs. 26. b)* non incerta & vaga per alleg. *supr. rh. 1. lit. h.*  
Admonent tamen Interpp. eum, qui fundum aut domum certâ  
mercede vel pensione locari solitum conduxerit, certâ mercedis  
quantitate non expressâ illam ex tacitâ quasi conventionē dare  
oportere, quæ pro domo, fundove communiter & ex consuetu-  
dine præstari solet *gloss. & Dd. in l. excepto 18. C. hoc. tit. Heig. ad princ.*  
*inst. h. t. n. 10. & 11.* Hinc qui ad munus publicum obeundum sunt  
vocati, salario non expresso, consuetum & dari solitum salarium  
petere possunt. Idem dicimus de operariis simpliciter acceptis,  
ne gratis servisse intelligantur, per ea quæ tradit *Bald. in d. l. 18. &*  
*Heig. h. t. inst. n. 13.* c) tum pro mercede, tum pro deterioratione,  
& damno rei locatæ dato *l. 2. 3. & 4. ff. in quib. caus. pig. vel hypot. tac.*  
*contrah. l. 4. ff. de pact.* d) *l. 34. ff. de pignor.* e) *Myns. ad § item serviana*  
*inst. de Act. & Schnedvvin. n. 39. ibid.* f) quia in iis fructus tantummo-  
dò qui ibi nascuntur, tacite pignori esse domino fundi locati in-  
telliguntur *l. in prædiis 7. ff. in quib. caus. pig. vel hyp. tac. contrah.* non  
invecta & illata, nisi voluntate, h est, conventionē aliqua jure  
pignoris inferantur *Vvesemb. in parat. hic. n. 10. & n. 2. tit. in quib.*  
*caus. pign.*

X.

Merces definitur vel ab ipsis contrahentibus a) vel alieno ar-  
bitrio definienda relinquitur b) Quod si verò minus æquè illa  
definita fuerit, ad arbitrium boni viri reducitur. c)

a) *Princ. inst. de Emt. & vend. l. 2. ff. hic. l. ult. C. de contrah. emt.* b) Id-  
eoq; in arbitrium tertii modò certi conferri potest, ut is sum-  
mam pretii vel mercedis definiat. Nam in indefinitæ personæ  
arbitrium collatum nihil valet *§. 1. in fin. inst. de Emt. & Vend. l. 25. ff.*  
*hic. d. l. ult. C. de contrah. emt. & ibi Gothofr.* c) *arg. l. 9. ff. qui satud. cog.*  
*l. 76. 77. 79. 80. ff. pro soc.* Quid si postquam conductor re aliquandiu  
usus est, is cujus arbitrio commissa est merces, aut nolit, aut mor-  
te præventus non possit mercedem constituere? Et posset qui-  
dem videri contractus nullus per *§. 1. inst. de Emt. & Vend. l. 25. si mer-*  
*ces ff. hic.* Sed tamen cum manifestè iniquum sit locatorem amit-  
tere pensionem, cum conductor re usus sit, per rég. *Nemo debet*  
*locupletari cum alterius jactura,* putamus nihilominus satisfieri

B

tere

debere arbitrato boni viri arg. l. si testam. §. C. de inst. & subfir.

X I.

An autem merces in alia re, ac in pecunia numerata consistere possit, admodum inter Dd controversum est. Nos salvo tamen dissentientium autoritate & honore, putamus posse eam etiam consistere in quibuslibet rebus fungibilibus seu quantitativis pondere, numero, mensurave constantibus. a)

a) Primo per l. si olei 21. C. hic. ubi expresse affirmatur, quod locatio certa olei ponderatione fieri possit. Secundo, per l. haec distinctio 35. in fin. ff. hic. ubi fructus fundorum pensari dicitur. Adde etiam l. si merces 25. §. vis major ff. hic. ubi pars usus fructus mercedis nomine datur. Tertio quia in jure nullus est locus, qui quod de venditionis pretio, ut in pecuniâ numeratâ consistat, dicitur, idem de locationis pretio affirmet. E. dum simpliciter dicitur pecunia ut in l. si quis ff. de posi. & l. naturalis. §. ut cum do ff. praeser. verb. accipimus pecuniae verbum in largiori significato etiam pro quantitativis numero & mensurâ constantibus l. 5. l. 97. l. 88. l. 178. ff. de Verb. sig. Vid. Cujac. ad Afric. Tr. 8. ad l. haec distinctio 35. §. cum fundum h. t. Corhm. Resp. 79. n. 216. & aliquot seqq. ac alios.

X I I.

Affinis huic praecedenti thesi est & haec quaestio: Quando & quo tempore solvenda sit merces: Dicimus autem solvendam esse mercedem ab inquilno eo tempore, de quo ab initio est actum

a) quod si verò de certo tempore expresse contrahentes non convenerunt, consuetudinem ejusque regionis debere inspicere b) quae si etiam non apparet, exacto anno solutio fiat. c)

a) §. 5. inst. h. t. l. 1. §. si convenit 6. ff. de pos. l. 25. ff. de verb. oblig. l. 23. l. 34. ff. de Reg. jur. Novell. 136. c. 1. b) l. semper 34. d. t. Hinc olim erant Calendae juniae solemnes solvendis pensionibus l. 9. ff. qui pot. in pig. hab. item Calendae Martiae l. defuncta 48. ff. de usufr. c) l. 42. ff. de verb. oblig.

X I I I.

Quodnam autem tempus solvendi mercedem statuendum est, si opus quis conduxit faciendum? Et dicimus si pro toto opere quis pecuniam stipulatus est, non nisi opere perfecto & probato ipsum petere mercedem posse a) secus si ad mensuram vel in dies pensio promissa sit. b)

a) V. l. 1.

a) *Vvesemb. in parat. n. 14. hic.* Sic notavit etiam *Mynf. c. 3. obs.*  
7. in Camera Imperiali salarium Advocatis non deberi, nisi cau-  
sa ad finem sit perducta b) *l. qui insulam 30. § pen. ff. hic.* Et sic quo-  
ties merces præstatur in singulas mensuras, etiam potest agi ante  
opus perfectum. Idem dicendum arbitramur, si prius in uni-  
versum opus merces constituit, & redemptor operis sit ejus con-  
ditionis, ut non possit opus conficere nisi pecuniâ acceptâ *Gotbofr.*  
*ad d. l. 30. §. pen. ff. hic. arg. l. si verò non remunerandi §. fin. ff. mandata*  
*gloss. ad l. 2. C. locat.*

#### X I V.

Restat circa formam Locationis discutiendum, An etiam in-  
certitudinem mercedis cautio fidejussoria locum habeat? Et af-  
firmativam tenemus a)

a) *per text. in l. qui fidejussor § 3. & l. seq. ff. l. 7. & 27. C. eod.*  
An autem per moram conductoris adaugeatur fidejussoris obli-  
gatio, quæstionis est, cum distinctæ leges hac de re loquentes re-  
periantur. Lex enim *§ 4. ff. hic* idipsum affirmat. *L. verò §. ff. de eo*  
*quod cert. loc. negat.* Nos distinguendum censemus cum *Treutle-*  
*ro.* Aut simpliciter fidejussor intercessit, & morâ rei princi-  
palis, fidejussoris obligatio non augetur *ut in d. l. 8.* aut fidejussor  
intervenit in omni causam, & tunc augetur, *ut in d. l.*  
*§ 4 ff. hic.*

#### X V.

Finis Locationis & Conductionis est usus rei locatæ a) usq;  
ad præfinitum tempus b) vel si tempus præfinitum non sit, in  
prædiis rusticis ad annum, ut percipi fructus locationis queant;  
in urbanis tamdiu, quoad alteruter contractui renunciât, c) sine  
aliqua ejus deterioratione. d)

a) Ad usum enim hic contractus est comparatus, non ad ab-  
usum *Vulrei. c. 36 h. l. b) l. 13 § ult. ff. hic, c) arg. eorum, quæ (supr. th. 7. dicta*  
*sunt ex l. 13. §. fin. ff. hic. Vvesemb. in π. eod. n. 8. in fin. d) si enim re con-*  
*ductâ, conductor malè utatur, potest expelli, ut audiemus infra*  
*l. 3. C. hic l. si vulneraveris 43. ff. eod.*

#### X V I.

Effectus hujus contractus quod attinet, sunt Actio locati &  
Conducti, quarum illa locatori adversus conductorem, hæc ve-  
rò conductori adversus locatorem competit. a)

a) *Princ. inst. hoc tit. l. 15. ff. eod. & §. actionum inst. de act.*

B 2

13. Actione



XVII. Actione locati petit Dominus rei locatæ mercedem promissam & post moram ejus usuras a) item rei locatæ finito usu restitutionem b)

a) *l. 2. l. præses 17. C. hoc tit. l. 17 §. 4. & l. 32 §. 2. ff. de Usur. Quod si verò rem conductam conductor reddere noluerit, aut corruptam reddiderit, quanti in litem juratum, aut in rem ipsam cum æstimatione ejus damnabitur l. 48 §. 1. ff. hic l. 34. C. eod. l. 3 §. 1. ff. commod.*

### XVIII.

Ex hac thesi fluunt aliquot elegantes quæstiones. Nos exercitii gratiâ illas ordine examinabimus. Prima fit. An si conductor mercedem promissam non solvat, vel solvere detrectet, possit locator ipsum re locatâ ejicere, & defenditur affirmativa a) Item expelli potest propter hos casus reliquos 1. Si dominus ad proprium usum, eumq; necessariam egeat re locatâ b) 2. Si dominus domum reficere aut restaurare voluerit c) 3. Si conductor re conductâ malè utatur d) Quod si autem horum casuum nullus intervenit, posse resistere colonum sive inquilinum putamus e)

a) *l. 3. C. hic* Et licet hæc lex mentionem saltem faciat domus, & sic prædii urbani, tamen ejus hypothese etiam ad prædia rustica adaptari posse monet *Cujac. 12. obs. 38.* An autem propriâ autoritate & non adhibito decreto judicis potest conductorem locator expellere? Nos quidem id posse locatorè arbitramur *arg. d. l. 3. C. hic* sed tamen tutius e. id fieri Prætoris auctoritate per *l. nullus 14. C. de judic. & cæl. l. extat ff. quod met. caus. l. non est singulis ff. de Reg. jur. l. negantes 9. C. de oblig. & act.* quia non facillè concedendum est cui-libet privato, quod publicâ Magistratus autoritate constitui debet, ut occasio omnis tumultus & dissensionis in Repub. evitetur per *d. l. non est singulis ff. de reg. jur. b)* intellige quando scil. post locationem ex inopinato casu supervenit necessitas, ut; quia alia domus, quam habitabat, corruit. Atq; hoc adeò procedit, ut etiam contra conductorem, qui insolidum pensionem exsolvit, imò & adversus eum, qui renunciationem locatoris de non expellendo pro se habet, obtineat *Didac. Covarr. lib. 2. var. resol. c. 15. n. 4. in fin. & Lindeman. thes. fin. exercit. suarum hoc tit.* Quod si verò locator tempore contractus providere potuerit propriis usibus necessariam fore rem locatam, secus dicendum putamus per *gloss. in d. l. 3. C. c)*

fi vi.

si videlicet necessaria fuerit refectio, alias ad omne interesse in-  
quilini tenebitur locator *l. qui insulam 30. in princ. ff. hic ibiq. Gothofr.*  
& gloss. ad d. l. 3. C. eod. in vocabulo corrigere domum, quam etiam  
sequuntur Bald. & Salyc. d. l. 3. C. hic. Dicitur autem conductor re  
conductâ malè uti, quando rem deteriore reddidit secundû gloss.  
& Bald. in d. l. 3. Item si conductor utatur re conductâ ad usum im-  
probatum & in honestum, ut puta ad exercendum fœnus *c. 1. de us-  
sar. in 6.* Item si scholaris inducat in rem conductam prostibula &  
metetrices, quibuscum quotidie heluetur & scortetur gloss. in l. nō  
aliter ff. de usu & hab. Schneidwin. ad § ult. Inst. hic Gothofr. in not. ad l.  
3. C. hic. e) arg. d. l. 3. C. & l. si de fundo is. C. eod. gloss. & Bald. ad d. l. 3. C.

XIX 2. Quæstio: An is, qui ex hisce causis re conductâ ex-  
pulsus est, teneatur locatori ad integram pensionem. Nos, ut mē-  
tem explicemus, putamus quod non, sed saltem pro rata & por-  
tione temporis so lang et darinn gewöhnet hat. a)

a) gloss. in l. 3. C. hic. in verbo versata *l. qui insulam 30. in princ. ff.*  
*eod. ibiq. Gothofr.*

X X.

Quid si domum locatam locator vendiderit, ane emtor te-  
netur stare locationi, & sic tolerare conductorem in re emtâ. Nos  
negantium sententiæ subscribimus. Quia emtor ut singularis suc-  
cessor non cogitur stare locationi factæ per præcessorē seu vendi-  
torē a) nisi hoc, ut stet locationi, in ipsâ emtione exceptum sit. b)

a) Per text. in *l. emtorē 9. C. hic.* Venditor tamen conductori tene-  
tur in id quod interest *h. 25 §. 1. ff. hic.* Quod hic de emtore dicitur,  
idem habere etiam locum in legatario puramus. Nam & hic ex-  
pellere conductorem potest, cui defunctus locaverat, sed tamen  
habet regressum conductor ad hæredem defuncti *l. nihil proponi*  
*120 §. fin. ff. de Legat. 1.* In usufructuario idem servatur, cui cessus est  
usufructus *h. arbores 59. ff. de usufr.* & muliere, quæ etiam non præ-  
cisè tenetur stare locationi à marito factæ Gothofr. ad d. l. 9. C. hic. &  
*l. 25 §. fin. ff. solut. matrim.* b) d. l. 9. C. hoc. tit. quia hoc casu actio ex  
vendito datur adversus emtorem, si emtor secundum fidem pa-  
cti inquilinum habitare, aut colonum re frui pati nolit. *l. si mex-*  
*ces. 25 §. 1. ff. hic. Covarr. lib. 2. var. resol. c. 15. n. 1.*

XXI. Sed quid si conductor faciat sibi oppignorari omnia  
bona, & sic etiam ipsam domum conductam, quod videl. non ve-

B 3

lit

lit conductorem expellere, poteritne hoc casu ab emtore ejici  
conductor ante præfinitum tempus? Et hoc negamus. a)

a) Quia jus hypothecæ in re conductâ constitutum & ad  
quemcunq; successorem transiens hoc non admittit *Schneidvvin.*  
*ad §. ult. inst. hic. n. 4. Schickhard inst. hic. t. h. 4. n. 2.*

XXII. Secundo petit dominus rei locatæ hac actione damni  
culpâ latâ, levi & etiam dolo commissi reparationem a) & tan-  
dem quicquid contra leges locationis factum est. b)

a) *si ut certo §. nunc videndum 2. vers. sed ubi ff. commod. l. in jud. 28.*  
*C. hic. l. si quis 9. §. 3. & §. l. 60. §. servum meum 7. ff. hic. l. 22 ff. de Reg. jur. Ad*  
*culpam refertur imperitia ejus, qui pro artifice se gerit, & ita suas*  
*operas locat d. l. 9. §. 5. & 9. l. 12. §. 5. l. 25. in fin. ff. h. t. l. 7. §. fin. & l. seq. ad*  
*Leg. Aquil. l. 132. ff. de Reg. jur. Doli autem probatio incumbit ei, qui*  
*dolum arguit, & hic sive agat, sive excepiat, quia is facti est, & de*  
*eo non faciliè ll. præsumunt l. 18. §. ff. de probat. l. 6. C. de dol. b) l. 11.*  
*§. fin. l. 25. §. 3 ff. hoc tit. §. fin. inst. eod.*

XXIII. Quid si ipsi conductor damnum rei locatæ non intu-  
lerit, sed servi & alii ab ipso inducti, anne tunc reparare damnum  
tenetur conductor. Et affirmativæ standum censemus. a)

a) *Per text. in l. videamus 11. & l. qui insulam 30. §. fin. ff. hic. VVesemb. in*  
*o. hic. n. 15. Quisq; enim factum familiæ suæ præstat, ubi ejus cul-*  
*pa arguitur, non ubi casus accidit. Conductori enim vis fieri non*  
*intelligitur, quod ei fit à domesticis. Imò id potius culpæ suæ ad-*  
*scribere debet, quam casui, quod hujusmodi personarum operâ*  
*utatur Gothofr. ad d. l. 30. ff. hic. Idem affirmandum fatemur de ipsi-*  
*us inimicis, si ejus odio res locata fuerit facta deterior l. si merce-*  
*25. §. culpa 4 ff. hic.*

XXIV. An autem conductor teneatur etiam de levissimâ  
culpâ admodum intricata est quæstio Nos de culpâ levissimâ re-  
gulariter conductorem non teneri putamus a) Multò minus i-  
gitur de casu fortuito. b)

a) Quia omnes contractus, qui utriusq; gratiâ celebrantur, in  
iis solummodo levis culpa præstatatur *per text. in l. 5. §. nunc videndum*  
*ff. commod. Schneidvvin. ad §. qui pro usu inst. hic. Tenetur a de levissi-*  
*mâ conductor in duobus casibus 1. est. si pro custodia alicujus rei*  
*mercedem accipiat l. qui mercedē 40. & l. seq. ff. hic l. 5. ff. naut. caup. sta-*  
*bul.*

bul. & 2. si res naturā suā exactissimam diligentiam desideret l. p  
merces 26 §. pen. & ult. VVesemb. in parat. n. 15. ibid. & Ampliſ Lind. th. 7.  
exercit. suarum hoc. tit. b) per text. in §. 5. inst. hic. l. 28. C. hic. l. 15. §. 2. & l.  
25. §. 6. ff. eod. nisi periculū casus in se suscepit l. 9. §. 2. l. 13. §. si gemma  
5. ff. hic. veluti si equum quis conduxiſſet, is autem in conductio-  
ne moreretur, si periculum casus in se suscepit, ubique ad æsti-  
mationem ejus tenetur. VVurms. obs. 1. tit. hoc.

XXV. Ast quid si incendium oriatur in ædibus locatis, anne  
rūnc conductor damnū inde resultans domino rei locatæ resar-  
ciat tenetur? Nos cum aliis dicimus, si culpā conductoris incen-  
dium sit ortum, & expressè ea casum præcesserit, ipsum maximè  
teneri ad æstimationem a) alias non item b) licet incendium in  
dubio culpā inhabitantium subortum præsumatur. c)

a) l. si quis 9 §. 3 ff. h. t. l. 11. de incend. ruin. nauſ. Gail. 2. Obs. 21. n. 1. & 2.  
Myns. ad §. qui pro usu inst. hic. lit. m. Culpa autem dicitur præcedere,  
si non facit id, quod diligens homo feciſſet arg. l. 25 §. 3 ff. hic. & l.  
11. in fin. de peric. & commod. rei vend. ff. 2. si fiat contra pactum & con-  
ventionem l. 11. §. fin. ff. hic. l. 19. C. eod. 3. Si fuit in mora l. 5. ff. de reb.  
cred. l. si ex legati 23 ff. de verb. oblig. 4. Si casus contingat factio vel  
culpā domesticorum suorum per supr. th. 23. alleg. l. 11. ff. hic. VVurms.  
obs. 1. tit. hoc. b) d. l. 11 ff. de peric. & com. rei vend. c) l. 3. §. 1. ff. de off. præf. vig.

XXVI. Quoniam actionem locati satis superq; consideravi-  
mus, & cui & ad quid competat, enucleavimus, ordo postulat, ut  
& actionem conducti, quæ ex altera parte contrahentium oritur,  
explicemus, & cui & ad quid ea competat, enodemus. Competit  
autem hæc actio conductori adversus locatorem 1. Ut sibi re lo-  
catâ liceat uti a) 2. Ut reficiat domum locis necessariis. b)

a) l. 15. §. 1. ff. hic. VVesemb. in parat. n. 16. ibid. Myns. ad princ. Tit. Inst.  
aut si re locatâ uti prohibeatur, solvat id, quod conductori inter-  
est l. 7. 8. & 9. ff. hic. Quid autem ad id dicendum est, si merces forte  
antè soluta fuerit? Nos, ut reddatur merces, commodè posse age-  
re conductorem putamus. text. est in l. 15. §. 6. junctâ l. 33. vers. simili-  
ter igitur ff. h. t. b) l. 15 §. 1. Locator enim ædes conductori præstare  
idoneè debet, hoc est, ad eum usum, ad quem locatæ sunt Gothofr.  
ad d. l. 15. ff. hic. Quod si locator petitioni conductoris parere  
nolit, & reficere rem locatam recuset, conductor potest agere ad  
remissionem mercedis pro ratâ temporis, quo uti nequit, per l.  
habita

*habitatores 27. ff. hic VVesemb. in π. n. 16. ibid. Treutl. volum. 2. disput.*  
29. thes. 7. hic. b.

XXVII.

Secundo agit hac actione conductor, ut sibi præstet damna, quæ ob rei locatæ vitium passus est, a) & deniq; ut ob vim majorem, interitum rei, sterilitatem fructuum merces remittatur b)

a) si videl. facile sciri vitium potuit, vel res ad certum usum quasi ab artifice locata est, ex gr. ut si vas vitiosum à viatore locetur, secus si lateat vitium, ita ut prudentissimos etiam fallat l. 19. §. si quis. 1. ff. hic l. 28. C. eod. Quid si impensas in rem locatam conductor fecerit? Illas conductor hac actione quoq; à locatore rectè repetit, si modo eæ utiles vel necessariæ probabuntur l. 15. §. 1. l. 55. §. 1. l. 61. ff. hic l. 29. C. eod. Cujac. 10. obs 4 in fin. b) l. 15. §. 2. & 3. l. 25. §. 6. ff. hic l. 8. C. eod. & ibi Bartol. Cum enim ob usum rei illa præstetur, æquum est, ut qui eâ uti nequit, illi pensionis fiat remissio VVesemb. in π. n. 16. ibid.

XXVIII.

Cum ergo dictum sit conductorem posse agere ob sterilitatē fructuum ad pensionis remissionem, rectè huic thesi hæc quæstio annectitur. An è coorrario etiam ob immodicam ubertatem pensio augeri à locatore possit. Nos negantibus ad stipulamur a)

a) quia dispositio in casum sterilitatis facta citra textus expressos in ejus ordium non facile debet converti l. 25. §. 6. ibi immodicum lucrum ff. hic junct. l. 14. ff. de legat. 3. Admonent tamen Interpp si uno anno quis remissionem pensionis colono dederit ob siccitatem & sterilitatem, & sequentibus annis contingit ubertas, quæ antecedentem sterilitatem compenset, nihil obesse domino remissionem mecredis, sed integram pensionem etiam ejus anni, quo remisit, exigi posse l. 15. §. 4. ff. hic l. 18. C. eod. c. propter x. de locat. & conduc. Treutl. vol. 1. disput. 29. thes. 7. lit. f. Azo in sum. C. eod. n. 33. Guil. 2. obs 23 n. 12.

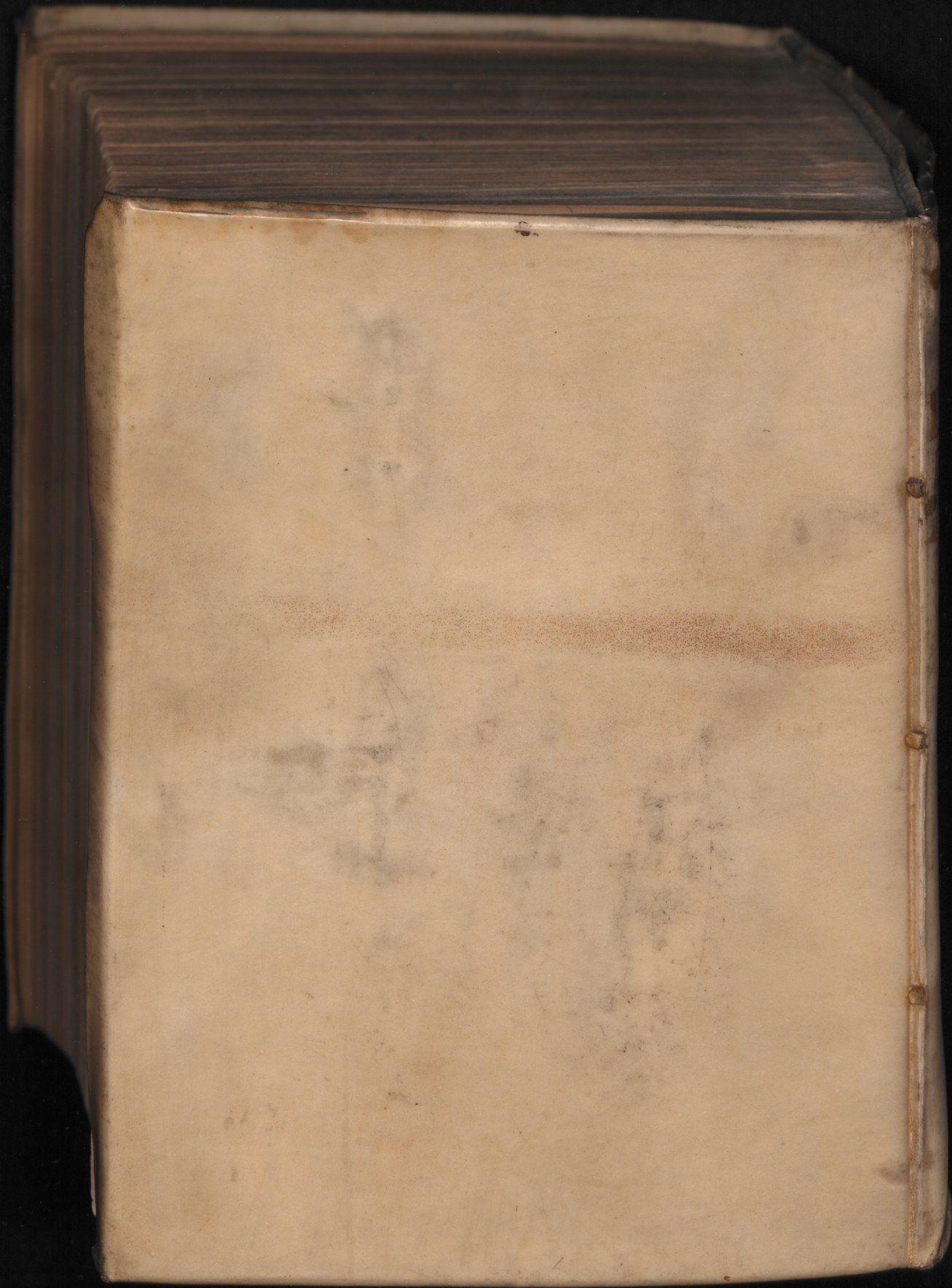
XXIX.

Claudat disputationem hanc quæstio inter Dd. diu multumq; agitata An etiam L. 2. C. de rescind. vend. habeat locum in contractu Locationis? Nos affirmativæ calculum addimus a)

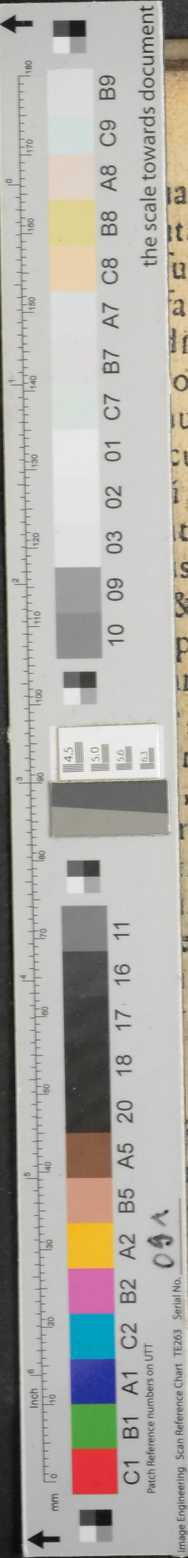
a) Dd. in d. l. 2. C. de Rescind. vend. Locatio enim iisdem juris regulis nititur, quibus emptio & venditio princ. Inst. hic l. 2. ff. eod. gloss. in l. si olei. 21. C. eod. VVesemb. in par. n. 12. Schneidw. n. 6. Inst. hic in princ.

F I N I S,





the scale towards document



quando quis obscuro loco natus, fraudu-  
 tatione, nobili alicui familiae se infere-  
 re, sub titulo cognationis ab aliis, vel ejus-  
 dem familiae, nobilibus pecuniam, vel aliud  
 dicet, vel alio modo eosdem fallat.  
 Anno 1615. vagabundus quidam homo co-  
 ntra Phocam, Palatinum Constanti-  
 nopolitanum, & ex familia illustri Graecorum  
 jactans, ad jumento intercessionum, quas  
 impetraverat, in plurimorum prin-  
 cipalium, & civitatibus ingentem pecuniam  
 emendicavit; cui postea, ob delicti  
 poenam dictaverunt Scabini Lipsien-  
 ses, anno 1629. Mens. Martio foeminae cui-  
 dam, ex nobili familia se natam & bonis  
 mutato nomine a Nobilibus pecuni-  
 am poenam temporalis relegationis in-  
 curavit. *Carpzov. prax. criminal. part. 2.*  
*sequenti num. 41. adducit exem-*  
*plum assumpto nomine Advocati cujus-*  
*dam publicè jactaverat, quem postea*  
*Senatus virgis coedi, & exilio*  
*condemnavit & huc exempla relata à Valer.*

XVI.

us est, quando quis, personam suam pla-  
 nentem suam mutat, & se pro alio suppo-  
 nit, ut apud Historicos aliosque scripto-  
 rum inter quae notissimum est illud Plau-  
 ti in forma Amphitruonis, adversus  
 nocte quadam, velut è bello rever-  
 tentibus concubuit. Plura vide apud *Johannem*  
*Corac.*

B 3

Corac.