







[Blank page with faint bleed-through from the reverse side]

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.



1686.

1. Bornius, Jacobus : De eo, quod iustum est
circa destinationem.
2. Carpzovius, Aug. Bened. : De iure fisci circa
bona ab imperatore falsa professione censum
in commissa cadentia.
3. Heinius, Thom. Augustus : De poena decollationis.
4. Ffingius, Gottfr. Nicolaus : De expulsione con-
ductoris ante tempus.
5. Mucklerius, Theodorus : De homicidio, quae im-
putantur majestati in bello iusto.
6. Neptius, Andreas : De testamento tempore pestis
condito.
7. Neptius, Andreas : De corruptionibus.
8. Philippus, Fridericus : De delegatione. 2 Summae.
9. Philippus, Fridericus : De fatalibus in processu
Iurisco.

1680.

10. Philippus, Fridericus : De juribus circa cataveria
Humana
11. Philippus, Fridericus : De probatione de auditu
12. ^{9. 6. c.} Philippus, Fridericus : De collegiis apificum
3 Exempt. 1680, 1717 - 1744.
13. Rechenberg, Adamus : De Hermansdororum metallurgia
argenteria
14. Schmidtus, Johannes : De jure majestatis circa
onera publica.
15. Schulz, Christianus : De consiliariis
16. Schreuderbaerfferus, Bartholomaeus Leonhardus : De
tutela testamentaria
17. Schrecker, Joh. David : De jure naturalis
immunitate
18. Zihn, Joh. Georgius : De abdicatione magistratus

er

22

Wing

lus



1680

10. Philippus, Titianus : De jure circa catenas
Ravenna

11. Philippus, Titianus : De probacione R. ad R.

12. Philippus, Titianus : De collegiis episcopalis
4 Sept. 1680, 1717-1724

13. Rudolphus, Titianus : De honoribus in ditione
Regentaria

14. Rudolphus, Titianus : De jure magistratus
in una publica

15. Rudolphus, Titianus : De honoribus in
una publica

16. Rudolphus, Titianus : De honoribus in
una publica

17. Rudolphus, Titianus : De jure scholasticis
in una publica

18. Rudolphus, Titianus : De honoribus in
una publica



Pri. 18. num. 50. P. N. 45.
37.

I. N. J. 1680, 4

DISPUTATIO JURIDICA
DE
EXPULSIONE
CONDUCTORIS ANTE
TEMPUS,

Mr. P. 217.

Quam
ADJUVANTE DIVINO NUMINE,
Consensu & Auctoritate
MAGNIFICI ICTORUM ORDINIS,
IN CELEBERRIMA ACADEMIA LIPSIENSI.

PRÆSIDE
DN. GOTHOFR. NICOLAO
ITTIGIO, Phil. & J.U.D.

FAUTORE AC PATRONO SUO ÆTATEM
COLENDO,
die 15. April. A. C. M. DC. LXXX.

Publico Examine
subjiciet

H. L. Q. C.
JOH. CHRISTOPHORUS Schilling/
Naumb.

L I P P I Æ,
Excudebat CHRISTIAN SCHOLVIEN



38

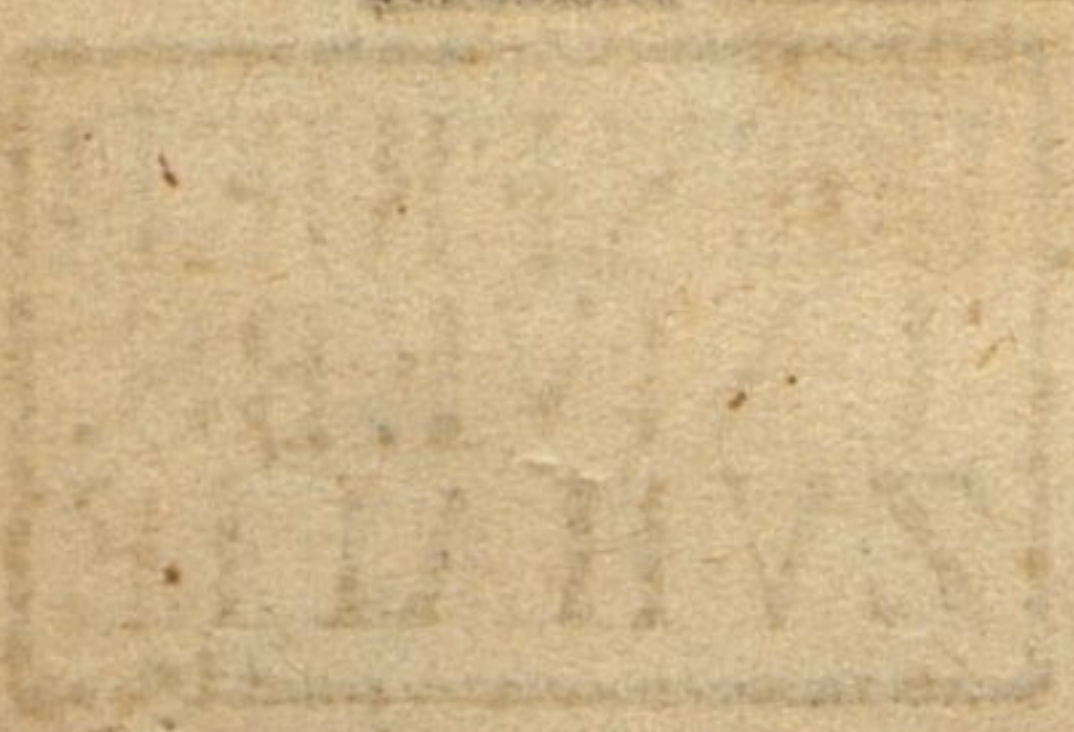


J. N. I.
DISPUTATIO JURIDICA
DE
EXPLICITIOE
CONDUCTORIS ANTE
TEMPUS

ADJUVANTE DIVINO NUMINE
MAGNIFICI IUSTITIAE ORDINIS
IN CELEBRATISSIMA ACADEMIA HALLENSIS

FRATRE
DN. GOTTFR. NICOLAO
ITTIGIO, Phil. & J. U. D.
FRUCTORE AC PATRONO SUO RATIONEM

die 17. April. A. C. M. DC. LXXX.
Publico Examinatore
Liberator
M. I. G. C.
JON. CHRISTOPHORUS SCHOLIVIVS
Natus



LIBRARIUS
ERHARDI CHRISTIANI SCHOLIVIVS





JOVA JUVA!

Cur hanc præ aliis elegerim Disputationis materiam, non miraberis, LECTOR BENEVOLE: Cùm enim cuius constare facile poterat, quàm utilis sit, quàmque scitu necessaria, ego quoque posthabitis aliis obsoletis rebus, quarum bene multæ in Jure nostro extant, hanc, quæ in ipsis rerum obtinet argumentis, foroque non est incognita, antepone, fatius esse duxi. Sed ut ordine procedamus, nobile hoc argumentum, quod fundatur maximè *in l. 3. §. 9. C. locat. §. 1. §. 4. §. 1. ff. eodem*, certis capitibus includere certum est; ita, ut (1.) Definitionem, (2.) Divisionem, (3.) Causam Efficientem, (4.) Subjectum, (5.) Objectum, (6.) Formam, (7.) Finem, (8.) Effectus, (9.) Affinia, (10.) denique Contraria contineat. Faxit autem Trinunus DEUS, ut omnis labor vergat in nominis sui gloriam, mihiqve Spiritum Sanctum, ut pertingere ad metam præfixam feliciter queam, concedat,

CAPUT I. DE DEFINITIONE.

§. I.

Ut igitur intelligatur, quid sit id, de quo disputetur, visum nobis est, Definitionem ante omnia perspicere, atque impræsentiarum examinari Expulsionem nostram, tum quoad nomen, tum quoad rem ipsam. Cui vocabulum hoc expulsionis suos debeat natales, manifestum est: Nimirum deducitur à Participio Verbi *τὸ*

Expellere, quod idem est, atque ejicere, dimittere. Sumitur autem Expulsio hoc loco pro qualibet dimissione & remotione Conductoris, non tantum à re conductâ, verum etiam factô & operis, prout in sequentibus dicturi pluribus sumus. Huic vocabulo in idiomate Latino æqualiter respondentia sunt, quod quandoque vocetur Repulsio, Pullatio, sicuti patet *ex l. 54. §. 1. ff. locat.* Tantum saltem de nominali Definitione, cætera, cum instituti nostri ratio proferre non patiatur, Grammaticis relinquimus.

§. 2. Sequitur realis: Definitur Expulsio hæc quoad rem, quod sit actus, quô Locator vel alius ex legis concessione pro arbitrio suo ob certam causam conductorem ante tempus determinatum, utilitatis promovendæ gratiâ, removet à re vel operis conductis.

§. 3. In cujus Definitionis genus quod diu inquiras, non est, si quidem oppidò vides, hujus loco poni vocem Actus, quæ generalis est per *l. 19. ff. de V.S.* omneque negotium, sive re, sive verbis fiat, includit. Reliqua verba differentiam exhibebunt specificam, quæ defumitur partim à Subjecto, quod Locator vel alius est; partim à Causa Efficiente, eaque tam remotâ, quæ legis concessio, quam etiam proximâ, & hæc vel principali, quæ est arbitrium locatoris, vel minùs principali seu impulsiva, quæ certa causa; partim à Formâ, quam hic constituit remotio ante tempus; partim ab Objecto, quod est vel personale, ut conductor, vel reale, quod res seu operæ conductæ; & tandem à Fine, qui est utilitas. Quibus de causis singulis, peractâ priùs Divisione, agetur in sequentibus.

CAPUT II. DE DIVISIONE.

§. I.

Definitionem excipit Divisio. Dividi autem variis modis nostra potest Expulsio: Sic primò dividitur non malè in Ordinariam & Extraordinariam. Illa ab arbitrio humano, hæc verò dependet à dispositione Divini Numinis seu fatô; atque accidit, si v.g. ædes conductæ igne, ruinâ vel aliâ violentâ ratione pereant, ut proinde cedere ex illis conductor teneatur.

§. 2. Ordinaria est vel Judicialis, vel Extrajudicialis: Judicialis

lis est, quæ fit judicialiter per Magistratum competentem. Non sine causa me dicere, memini, (competentem:) Est enim hic judicialis Expulsionis actus non Voluntariæ, (cujus semel saltem in Jure fit mentio, in *l. 2. ff. de off. procons.*) sed Jurisdictionis Contentiosæ, quæ in invitum etiam exercetur, *l. 83. §. 1. ff. de V. O.* Et juxta *Carpzov. in process. T. 2. A. 1. num. 32.* ordinariam causæ cognitionem desiderat. Nec immeritò hujusmodi actus judicis competentiam requirit, ne scilicet jus dicente extra territorium, cum ipsi impunè non pareatur, *l. fin. ff. de jurisd.* fiat elusorius. Unde facilè colligere est, quòd coram Notario & testibus contra invitum hæc exerceri nequeat.

§. 3. Æstimatur autem Competentia juxta *Carpzov. in process. Tit. 3. per it.* ex variis circumstantiis: Unde & sextuplicem fori competentiam facit, nempe ratione domicilii, contractûs seu delicti, rei sitæ, causæ vel qualificati litigii, continentix ipsius, & juris alicujus singularis. Sed omnes hûc applicari suò modò posse, nemo ibit negatum.

§. 4. Nam quod attinet Competentiam fori quoad Expulsionem hanc ratione domicilii, diffitendum equidem non est, originis domicilium, quod quis ex nativitate consequitur, (*vid. Dn. Eckold. p. 922. §. 9.* imò non præcisè ex nativitate, sed ex loco domicilii vel origine patris acquirit, *l. 3. C. de municip. & originar. & l. un. C. ubi petant tutor.* adde *Perez. de municip.* ubi originarios definit, qui tam à propria, quam patris origine ita dicuntur.) si solùm spectetur, non facilè tribuere forum huic Expulsioni; benè tamen habitationis, sive cum priori concurrat, sive solùm spectetur, per *l. 19. §. fin. ff. de jud.* Atque hoc habitationis forum maximè ex intentione alicubi consistendi æstimandum est per *l. 7. C. de incol. & l. 239. §. 2. ff. de V. S.* Etenim sola domûs alicujus possessio, quæ in aliena civitate comparatur, domicilium non facit, *l. 17. §. 13. ff. ad municipal.* Parili quoque ratione nec sola commoratio in aliquo loco ad decennium licèt facta fuerit, si animum ibi consistendi commorantes non habeant, v. g. si adsint legationis expediendæ, vel studiorum, vel mercatûs causâ, *l. 2. C. de incol.* Et si modò constet de habitationis domicilio, non interest, utrum expellendus, contra quem acturus est locator, ibidem jam præsens reperiatur, nec ne, *arg. c. 3. X. de dol. & contumaciâ.* Neque scrupulum injicere poterit Actionis, quæ contra Expellendum instituat, diffe-

rentia, utrum realis, an personalis: Namque de personali Actione, quin ibidem institui queat, nulli dubitemus, cum hæc sit natura actionum personalium, quod personas obligatas afficiant, §. 1. ff. de Act. unde si agatur Conditione ex l. 3. vel 9. C. locati, coram iudice habitationis illius, id fieri posse, certò nobis persuademus, arg. l. 19. §. fin. ff. de iudic. Ita quoque realem movere coram eodem poterit, v. g. successor Locatoris particularis contra Expellendum, si ab eodem rem antea locatam jure domini vindicat, nec amplius usum rei concedere cupit conductori, l. 9. C. locat. Exercetur enim hæc Actio non cum ipsa re devincta, sed cum persona eandem possidente, quæ est hõc locò persona ibidem domicilium habens. Huic non poterit opponi Exceptio fori, si quidem relatio ista, quæ inter rem est, & ejus possessorem, videtur rem eò locò constituere, in quo est ejus possessor, Carpzov. T. 3. A. 1. n. 48. (ex Vultej. ad l. 1. n. 19. C. ubi in rem actio est.) Brunneinan. ad l. ult. C. ubi in rem act. n. 15. electionem actori concedit, utrum reum in loco domicilii, an verò rei sitæ malit convenire. Ratione initi contractus quoque competens iudex est in hac Expulsione cap. 20. X. de foro competent. Contraxisse autem unusquisque eò locò intelligitur, in quo ut solveret, se obligavit, l. 21. ff. de O. & A. Idem ratione delicti commissi, l. 7. §. penult. & l. ult. de Accus. Videlicet, si conductor malè versatus in re conductâ fuerit. Nec minùs ratione rei sitæ competens hõc est, si scilicet realis fuerit instituta, v. g. Rei Vindicatio, aut Publiciana in rem Actio, l. ult. C. ubi in rem actio. Personalis enim cum ex obligatione descendat, potius coram iudice contractus vel domicilii contrahentis erit instituenta, l. 19. §. fin. ff. de iud. Ratione causæ qualificatæ, ut, si Iudex ordinarius suspectus creditur, arg. l. 17. ff. de iud. vel is, qui expelli debet, est Clericus, Ord. Eccles. Tit. Was Sachen ins Consistorium gehõrig. Sic ratione continentis & connexitatis causæ: Possunt scilicet plures unius conductoris hæredes, qui in diversis licet degant territoriis, coram omnium superiore conveniri, ut rem conductam dimittant, l. 1. ff. de quib. reb. ad eund. iud. Tandem quoque singularis privilegii esse potest iudex competens, ut, in casu, ubi expellentes personæ sunt miserabiles, pupilli, viduæ, vel homines diuturnò morbo penè confecti aut debiles, per l. un. C. quando Imper. int. pup. & vid. Non equidem latere nos potest, hoc privilegium quoad Imperatoris

toris personam locum amplius non habere, nec in Camera haecenus
in viridi esse observantia, per ea, quæ habet *Carpz. 2. Resp. 19. num. 14.*
quia conventioni cum imperii statibus de jure subditis suis indiffe-
renter dicendõ in ita Imperator stare obstrictus est: Nihilõ tamen
minus etiamnum à Statibus Imperii in suis territoriis id observari,
testis est, quoad Electoratum Brandenburgicum *Brunnemann. ad d. l.*
un. n. 15. quoad Saxonicum nostrum *Carpz. in Process. Tit. 3. A. 6. n. 5.*
Hæc de Judiciali Expulsione.

§. 5. Sequitur Extrajudicialis, quæ fit extra iudicium & sine
magistratu, vel ab ipso locatore, vel ab alio quodam tertio; idq; fie-
ri potest sive re, sive verbis, v.g. denuntiatione usûs proprii, immi-
nente ruinâ. Hic moveri posset quæstio, utrum jure locator pro-
pria suâ autoritate possit expellere conductorem? Namque ob stare
videbatur, neminem iudicem esse debere in sua causa, *1. C. Ne quis
in sua caus.* Neque singulis concedi posse, quod per Magistratum
publicè fieri debet, *l. 176. ff. de R. J.* Accedit etiam tertio, quod in-
gentes tumultus hæc privatâ Expulsione excitari queant, qui tamen
à legibus cum maximè prohibentur, *d. l.* Verum cum in *l. 54. §. 1. ff.*
locat. locatorem hoc facere posse asseratur, v.g. si conductor conti-
nui biennii pensionem non solverit, hoc procedere posse arbitramur
in casu, ubi conductor non resistit, sed acquiescit dictæ expulsioni:
Aliàs non nisi autoritate competentis iudicis interveniente fieri de-
bet, ut is cognoscat de causa, utrum aliqua adsit, anq; si adsit, et-
iam satis prægnans, & ad expellendum sufficiat, *arg. l. 3. C. de pign. &
hypoth.* Quò facit & *Const. Elect. 38. pr. ibiq; Carpzov. d. 1. seq.* unde
non integrum est *in d. l. 3.* Creditori, ut absque iudicis interventu
ingrediatur possessionem, licet ab ipso Debitore antea hæc potestas
ex conventionis lege ipsi data sit: Inquit enim lex, quamvis vim fa-
cere non videatur, attamen autoritate præsidis possessionem adipi-
sci debet: Quæ vox hic non urbanitatis sed necessitatis est *arg. l.*
18. in fin. prin. ff. de vi & vi armat. ubi illicitum dicitur mandatum
locatoris, quod suscepit emtor rei conductæ expellendõ conducto-
rem invitum privatâ autoritate; *jung. l. 5. ff. de acquir. poss.* Adde
Brunnemann. ad l. 3. C. de pign. n. 4. Sic mulier, licet solutõ matrimo-
niõ dotem recipiat, *per l. 2. pr. ff. solut. matrim.* eam propria autori-
tate tamen sine præscitu iudicis vindicare non potest. *per l. 9. C. solut.*
matr.

matr. Diximus fieri posse Extrajudicialem expulsionem vel ab ipso locatore, vel à quodam tertio: Per tertium hunc intelligimus quemlibet, cujus interest, interrumpi istam conductionem ante tempus contractui definitum; sicut infra ex materia Subjecti apparebit. Et dividitur in Expulsionem Invitam, quæ in invitum, & Spontaneam, quæ in volentem & ultrò cedentem Conductorem exercetur.

§. 6. Secunda Expulsionis Divisio desumitur ab Objecto Locationis. Objectum Locationis sunt (1.) Res non consumptibiles, *arg. l. 39. ff. loc.* & per has alienæ non minùs intelliguntur, quàm propriæ, *per l. 7. §. 9. ff. h. t.* (2.) Operæ, quæ pro certâ mercede alicui exhibemus, licitas quidem; *l. 35. §. 1. de V. O.* illicita enim facta, quæ contra leges & bonos mores fiunt, vel ipsò jure naturæ prohibentur, & quæ pietatem lædunt, vel existimationem, ea ne facere quidem nos posse credendum, *l. 6. C. de pact. §. 1. ff. de Cond. Inst.* Etiam si verò & opus nonnunquam locari & conduci dicatur, id tamen improprie planè fieri, vel ex eo constat, quòd cum aliàs in locatione is dici Locator debeat, qui mercedem accipit, *l. 5. ff. h. t.* hoc operis locatori non conveniat, utpote qui pro operis certam mercedem ipse dare tenetur. Exinde dividitur secundò in Expulsionem Conductoris Rei & Operarum: Sicut enim conductor ab usu rei potest expelli, ita & conductor operarum. Unde sæpiùs contingit, ut ancillæ vel famuli, institores & similes, qui eequidem Dominis operas suas elocârunt, recedant ante tempus, si videlicet propriis fortè operibus perficiendis detineantur, ut: propter morbum supervenientem, nuptias initas. &c.

CAPUT III. DE CAUSA EFFICIENTE.

§. I.

QVia datò quocunq; Effectu necesse est causam esse vel fuisse, etiã præter rem non fore puto, si in Expulsionis nostræ Causam Efficientem accuratiùs inquiramus. Faciemus autem hanc ipsam duplicem: Remotam aliam & aliam Propinquam. Remotam iterum vel generalem vel specialem: Generalis est jus in genere tam Scriptum, quàm Non-Scriptum: Specialis est conventio partium certas

tas causas in legibus nostris aliàs non definitas indifferentes experimentium; pacta namque adjecta dant legem contractibus.

§. 2. Propinqua est vel principalis, vel minus principalis: Illa est arbitrium ejus, qui facultatem expellendi habet, sive ipse sit locator, sive alius; modò hoc arbitrium non internè tantum & in solo animo ejus resideat; hoc enim effectu destituitur, *arg. l. 7. C. de cond. ob causam dat.* sed prorumpat in actum exteriorem justèq; declaratur necesse est.

§. 3. Minus principalis seu impulsiva itidem est generalis & specialis: Illa est ipsa æquitas justitiæ conveniens. Nam etiamsi primâ fronte videatur, Expulsionem talem contrariari justitiæ, quæ unicuiq; suum tribuere debet, *l. 1. ff. de J. & J.* ut h. l. Conductoris jus ex conventionem præcedente quæsitum, quod consistit in usu rei conductæ, *l. 9. pr. ff. locat.* aliàs etiam hæc natura sit contractuum bilateralium, ut absque utriusque paciscentis consensu dissolvi nequeant; attamen hanc demum veram esse justitiam, quæ sic tribuit cuique suum, ne distrahatur ab alius justiore petitione, docet nos *l. 31. §. 1. ff. depos.* Quæ justior petitio etiam hic in expellente præsupponitur. Accedit, quòd necessitas, quæ legem non habet, *l. 10. §. 1. ff. Commun. div. c. 4. X. de consuet.* & non rarò illud, quod non est licitum, in lege facit licitum, *c. 4. X. de R. J. c. 14. caus. 26. quest. 6.* hanc sæpiculè expulsionem urgeat.

§. 4. Specialis hæc iterum triplex constitui potest: Et considerabimus eam primò respectu personæ Expellentis, secundò respectu Expellendæ, tertio respectu Rei, unde fit expulsio.

§. 5. Respectu Expulsoris est *juxta l. 3. C. loc. si domum locatam propriis usibus necessariam esse probaverit.* Hoc tamen intelligendum esse interpretes putant de necessitate superveniente, quæ, si jam contractus talis celebratus, inopinatò Locatori accidit: Secus si antè adfuit, *Ant. Fab. Lib. 4. C. Tit. 41. def. 51.* aut locationis tempore imminuit, ita, ut prævideri potuerit, *Perez. in C. h. t. n. 23.* Cessat enim tunc ejiciendi causa; ea verò quæ de novò non emergunt, novò non egent auxiliò, *l. 11. §. 8. de interr. in jur. fac.* Tunc enim aut dolò fecit, quòd contraheret sciens hanc imminentem necessitatem, & sic dolus commissus ipsi prodesse non debet, *l. 9. ff. quæ in fraud. Cred.* aut fecit animò favente, & sic, cum volenti non fiat injuria *l. 145. ff.*

de R. J. ne hunc Contractum per Exceptionem suæ ipsius necessitatis reddi elusorium posse, fatemur. Hoc tamen casu, scilicet quando necessitas locatori superveniens urget expulsionem, non protenus usus rei locatæ inquilino auferendus, *arg. l. 17. §. 3. ff. Commod. præprimis* si ab ejus parte eadem etiam militet necessitas ob defectum alius habitationis; nam tunc quia duo militant ex eodem jure, melior possessoris habetur conditio, quam petentis, *l. 128. pr. ff. de R. J. §. 1. 9. §. 4. ff. de publ. in rem Act.* Quare arbitrio judicis tempus illi destinetur *§. 2. J. de off. jud. l. 1. §. fin. ff. de jur. delib.* quò aliam interea sibi conducere, vel locator etiam aliam non minus commodam præstare possit, *l. 9. pr. ff. locat.* Neque etiam ignorare debemus, quòd hæc ratione conductor, antequam exeat re conductâ, expensas meliorationum necessariorum & utilium, liquidarum scilicet, deducere possit, *p. l. 55. §. 1. ff. locat.* & tandiu eam retinere, usque dum satisfiat, *arg. l. 5. pr. ff. de impens. in rem dot. fact.* oppositâ locatori doli mali exceptione, *l. 61. pr. ff. loc.* Nisi fortè minores fuerint, & quibus conductor causam præbuit, veluti si fenestras & fornaces refici curavit, quas sibi imputabit, *Ludov. D. 13. th. 6. lit. g. quò facit l. 25. §. 6. ff. locat.* imò potest rem conductam absque deductione reddere, & postmodum impensas peculiariter condicere, *l. 5. §. 2. ff. de imp. in rem dot. fact.* Quòd si expensæ taxatæ & liquidæ nondum fuerint, usu nihilominus receptum est, ut res Domino restituatur, parato saltem cavere per fidejussores de solvendis meliorationibus; ne alioquin Dominus per retentionem rei, obtentu expensarum, aut meliorationum illiquidarum, magnò afficiatur detrimentò. *Peregr. in C. de Loc. n. 17.*

§. 6. Est autem res propriis usibus necessaria variis modis: Vel ratione Corporis, vel ratione Quantitatis, vel ratione Usus. Ratione corporis, ut, si fortè locatoris domus necessariò sit reficienda, & quidem in solidum, nec aliter sibi possit consulere, quam expulsionem Conductoris: (Nam si pro parte saltem demolitio contingit, neque locator expellere poterit propter cessantem causam, neque conductor cedere vel mercedem deducere potest, quia partem incommodi sustinere debet, *juxta l. 27. pr. ff. loc. cum & emolumentum excedens ejusdem sit, l. 25. §. 6. ff. h. t.*) Quæ necessitas tamen superveniens debet probari, nec sufficit allegari, *l. 3. C. loc.* Sed utrùm standum

dum sit juramentò tunc locatoris, valde dubitat *Carpz. p. 2. C. 37. d. 6. n. 9.* puto tamen affirmativam non esse rejiciendam, præprimis si jurans aliàs sit vitæ integritate conspicuus, qvâlis qvilibet in dubiò præsumitur, donec probetur suspectus.

§. 7. Ratione Quantitatis necessaria esse propriis usibus res dicitur, si fortè locator pretiò rei locatæ opus habeat. Et tùm obtinet vulgatisimum illud, *Kauff geht vor Miethe.* Qvâmvís enim *per l. 35. ff. de R. J.* non videbatur in arbitriò locatoris esse hæc venditio, qvâ sic unius dissensu dissolveretur locatio utriusq; consensu inita: Utpote qvâ respectu initii qvîdem libera, ex postfactò tamen respectu progressûs necessaria est, *arg. §. 9. J. Mand.* Ast respondetur, hæc vera esse, in quantum pars altera venditione lædatur, & qvîdem temerè absq; justa causa; nam hõc casu fidem fallere probrosum omninò est, & qvòd semel placuit, displicere non debet, *l. 1. pr. ff. de pact.* aliud verò dicendum, si justa subsit causa ex parte expulso-
ris, fortè æs alienum & urgens. Sed tunc expulsus regressum habet ad expellentem actione conducti ad interesse, *l. 25. §. 1. ff. loc.* Accedit, qvòd multa in jure obliquè & per indirectum concedantur, qvâ directò facta nullius planè sunt valoris, *l. 27. §. 3. ff. de pact.*

§. 8. Ratione usûs necessaria est non solùm ipsius locatoris, sed & supervenientium liberorum, simul cum patre locatore in eâdem familiâ existentium, *arg. l. 2. §. 1. ff. de us. & habit.* Non verò separatam & propriam familiam instituentium. Qvare si filius locatoris peculiari habitatione destitutus expellere velit conductorem, eò, qvòd propter nuptias fortassis initas ipse opus habeat domò conductâ, audiendus non erit, *juxta Gyphan. in C. h. 1.* Qvâmvís enim nonnunquam pater & filius censeantur una esse persona, tamen hoc universale non est, sed distingvendum inter ea, qvâ sunt juris, ut Dominium, Obligatio, *pr. J. de Stip. Serv.* & qvâ sunt facti, ut habitare: Nam in his pro unâ personâ non habentur.

§. 9. Addunt nonnulli Pœnitentiam locatoris intra annum, alterâ parte etiam invitâ *p. l. antepen. C. h. 2. ut: Cujacius lib. 12. Obs. 38.* proinde & locatori redhibitoriam Actionem concedit contra conductorem, si cognoverit postea eum sibi incommodum esse, non qvîdem qvòd prædiò abutatur, qvòd fundum non colat, ut oportet, qvâ tunc aliâ ratione eidem *ex l. 3. C. h.* prospicitur, sed si qvâ alia

causa ei sit improbandi conductoris, vel ob mores hominis, vel ob existimationem pravam, vel quòd difficilis sit conventu, nec ullum negotium cum ipso contrahatur, nisi lite semper secutura. Cujus juris hanc rationem ponit *Gyphanius C. h.* quòd ex contractu locationis nullum jus in rem transeat in conductorem, proindeque non multum amittat alteruter contrahentium per hujus contractus dissolutionem: Verùm cum sufficiat conductori, se, sive multum, sive parum sit, per eandem ladi; hæc lex etiam à *Cujacio* demum ex *Basilicis* restituta sit, teste *Gothofredo* ad eandem; imò ipse *Cujacius* dictò locò confiteatur, neminem Juris interpretum hæcenus extitisse, qui *Ædilitium Edictum*, consequenter *Actionem Redhibitoriam*, ausus fuisset porrigere ad locationem & *Cond.* propter *l. 63. ff. de Ædil. Edict.* Insuper & nemini regulariter liceat recedere à contractu, imprimis bilaterali, semel initò; quin imò specialiter hoc in *l. 58. ff. de pact.* de contractu Locationis expressum sit, ab eâ, nisi integris omnibus, consensuque eorum, qui inter se obligati sunt, recedi non posse, meritò dubitatur.

§. 10. Respectu Expellendi *Causa Impulsiva* est, si Conductor malè in re locatâ versetur, *l. 3. C. loc. l. 54. §. 1. ff. eod.* damnumque inferat eidem: Nam licet usus rei ipsi sit concessus, non tamen abusus. Duobus autem modis conductor in re malè versari potest: Vel *Physicè*, vel *Moraliter*. *Physicè*, quando domum conductam corrumpit, diruit, aut aliò quòvis modò deteriorem reddit. Ad quam tamen deteriorationem *Brunnemannus* ad *l. 3. C. h.* requiri dicit notabile aliquod damnum, *arg. l. 25. §. 6. ff. h. & quod culpâ conductoris nascitur, & rectè.* Neque enim respondere regulariter debet conductor de casuali damnò aut vi majore *d. l. 25. §. 6. ff. locat. eò*, quòd hoc neque prævideri, neque prævisum præcaveri potuit, *l. 6. C. de pign. Act. & l. 1. §. 4. ff. de O. & A.* nisi ubi damnum hoc sit modicum, quòd æquò animò perferre debet conductor, *d. l. 25. §. 6. ff. loc.* vel ubi indemnitàtem specialiter & expressè promisit, *l. 9. §. 2. ff. loc.* quia lex huic contractui ita data quòque servari debet, *l. 16. C. eod.* vel culpa casum præcessit. Imò nec de quâlibet culpâ conductorem teneri, manifestum est; quam enim de latâ & levi teneatur, non tamen regulariter etiam de levissimâ. Haud obstat *l. 25. §. 7. ff. h. t.* quia ibidem textus loquitur

loquitur de tali objecto conductionis, quod per se exactissimam diligentiam desiderat; neque obstat *S. penult. J. h. t.* quia non novum in jure nostro est, ut Superlativus pro Positivo ponatur. *Carpz. p. 2. c. 37. d. 24.* Vel etiam dicendum dictum *S. de tali accipiendum esse* paterfamilias, qui quidem in rebus suis est diligentissimus; cuius diligentia tamen in respectu ad alium, qui majorem factis suis adhibet solertiam, haberi omni jure saltim potest pro exacta. *Carpz. d. l.* Innititur itaque communi Regulae, quod, quia contractus hic utriusque gratia celebratur, de lata & levi tantum respondere debeat, *l. 23. ff. de R. J. & l. 5. §. 2. ff. Commod.* Quae tamen, cum facti sint, non praesumuntur, sed probari debent: Sicut & dolus *per l. 18. §. 1. ff. de probat.* & casus *per l. 6. §. 9. ff. de Edend.* Sed quia nonnunquam contenditur inter partes, cuius tunc onus probandi incumbat, respondet quidem *Carpz. p. 2. C. 26. d. 18. & 19.* distinguendo inter causas, utrum in iis culpa levissima, an vero tantum lata vel levis sit praestanda: Atque in his onus probandi semper devolvitur in eum, qui culpam casu contigisse dixit, in illis vero subdistinguit circa casus: Quidam enim regulariter sine culpa contingere solent, v. g. incursio hostium, impetus aquarum &c. Quidam non absque culpa, ut incendium negligentiam hominis ortum, quod spectat *l. 11. §. 1. ff. loc.* Quo posteriori modo, cum praesumptio sit contra conductorem, illum utique, absque sua culpa casum accidisse, probare teneri. Videtur tamen haec distinctio hodie sublata per *Dec. Elect. Novissimam 80.* ubi verba generalia: *Dasß derjenige / welcher wegen entstandener Feuers-Brunst bey dem Hauswirthte etwas suchen wolte / die culpam und Verwarlosung / darauff sich seine Klage gründet / beyzubringen verbunden seyn solle.*

§. II. Moraliter abutitur quis re conducta, vel (1.) si ad inhonestos usus converterit, e. g. si lupanarium inde confecerit, *arg. l. 4. C. de Spectac.* Ad hoc enim nullus paterfamilias facile usum aedium suarum locabit, idque vel virtutis amore ductus, vel poenae formidine, quae hujusmodi lenonibus Jure quidem Saxonico destinata: *Und wer solche Personen wissentlich beherberget hat / soll mit Gefängniß-Straffe belegt werden / Ehe-Ord. 1674.* Cui poenae tamen subijci nequit is, qui studioso locavit aedes; quamvis enim *Bald. ad l. 3. C. h. t. n. 24.* tradidit, tacite hunc consentire in lenocinium

nium, quando inquit: Si locasti domum Studioſo, verosimiliter cogitare debuisti, meretrices subsecuturas, & imputes tibi, qui ex communitate accidentibus hoc providere potuisti: Non autem immerito ejus verba à Magnifico Dn. Bornio, in *Coll. ms. h. t.* damnantur. Vel (2.) qui ad talem usum domum adhibuit, qui, honestus licet sit, ibidem tamen exerceri vel non potuit, vel non debuit; puta, si conductor sit opifex velitque in viciniam literati opificum suum strepitum majorem movens exercere in domo conductam. Notum enim est, quod literati etiam propter summum in studia favorem singulari hoc gaudeant privilegio, ut prohibere valeant opifices, puta fabros, viatores, aliosque similes strepitum suam arte moventes, ne recipiantur in viciniam; cum impediunt maxime meditationes conceptas, & studia, utpote quæ tranquillam requirunt habitandi locum, vehementer turbent. *arg. l. un. in fin. C. de Stud. liber.* Atque hoc Privilegium *Carpz. p. 2. c. 37. d. 23. n. 7.* ad Studiosos quoque extendit, ut & hi propter studia sic impedita opifices possint expellere propter identitatem rationis; Artes enim liberales omnibus modis promoveri, publicæ etiam rei interest: Publica autem utilitas lædenda non est. Procedit verò saltem hoc privilegium juxta præventionem: Nam si opifices prævenerint literatos, qui alibi commodè habitare possunt, illos ab his vi hujus privilegii expelli non posse, indubitati juris est; siquidem præoccupantis semper melior est conditio, *l. 32. ff. de procur. l. 19. ff. de Re jud.*

§. 12. Altera respectu Expellendi causa est, si pensionem non solvat, *l. 3. C. loc.* Pensio est, quæ penditur pro usu rei conductæ vel operæ personæ; & vocatur aliàs merces, *l. 51. §. 1. ff. loc.* Cujus natura hæc est, ut, non secus ac rei venditæ pretium, §. 2. *J. de Empt.* in pecunia numerata consistat, per §. 2. *J. de Loc.* unde & nonnunquam pretium vocatur, ut *in l. 58. pr. ff. loc. l. 10. §. fin. ff. de Acq. poss.* Quare propriè locatio non est, si ab initio nulla mercede constitutâ postea tantum daturus promittat, quantum æquum videbitur, §. 1. *J. de loc.* Et quanquam non desint, qui eam etiam in qualibet re fungibi consistere posse contendunt: Cum quibus etiam facere videntur *Pacius §. 2. J. h. t. Ludov. in Exercit. h. t. Brunneman. ad l. 21. C. h. t. moti l. 19. §. 3. ff. locat.* ubi frumentum pro pensione, *l. 35. §. fin. ff. eod.* ubi fructus, locò mercedis, *l. 21. C. h. t.* ubi oleum promissum

sum pro rerum usu datur. Verum enim verò distingvimus cum Domino Strauchio in *qv. 6. ad lib. 4. C. inter tempora Obligationis & Solutionis*: Textus, quibus nituntur allati Autores, omnes intelligendi sunt de tempore Solutionis. Quòd tamen tempore Obligationis pecunia requiratur locò pretii, apertè docet *l. 1. §. 9. ff. de pos. l. 5. §. 2. ff. de præsr. verb.* Hoc pretium, quod vel ab ipsis contrahentibus, vel à tertio, imò & natura loci, ubi fortassis statutæ sunt certæ pensiones, determinatum *§. 1. J. hoc tit.* si non fuit solutum, obtinet Expulsio. *l. 54. §. 1. ff. hoc tit.* Non autem solvisse quis dicendus est, si non præstitit, quod debebatur: *pr. J. quib. mod. tollit. oblig.* Si vel non solidam pensionem solvit, *arg. l. 3. C. loc. vel aliud pro alio invito locatori dare paratus sit, l. 2. §. 1. ff. de reb. cred. d. princ. J. quib. mod. toll. oblig.* Unde nec audiendus erit Conductor, si velit fidejussorem dare, vel pignora, *propter l. 6. §. 1. ff. quib. mod. pign. solv. l. 10. ff. de pign. act.* ne novæ obligationes ex veteribus fiant. *l. 4. §. 3. ff. de re jud.* Fieri debet hæc solutio justò tempore, quod vel determinatur à partibus, vel à lege ipsa & consuetudine: Si à partibus & quidem ad plures annos locatio contracta, cuius tamen solutio particularis in singulos annos distributa est, nisi in fine cuiusq; anni pensio solvatur, conductor potest expelli; *arg. l. 1. §. 4. ff. de migr. à quo tamen liberatur, si re adhuc integra offerat pretium, arg. c. fin. X. de locat.* Idem dicendum, si à loci determinatur consuetudine, *Brunneman. ad l. 18. n. 4. C. b.* Ita olim apud Romanos tam Urbanorum, quam Rusticorum prædiorum locationes publicæ & privatæ in quinquennium fiebant, *l. 7. §. 8. ff. solut. matr. l. 24. §. 2. ff. loc. quod vocabatur lustrum, l. 13. §. 11. ff. loc.* Cur verò lustrò plerumque Veteres Romani locationes suas terminaverint, ideò factum putat Mornacius in *observ. forens. ad l. 4. §. 1. ff. de reb. cred.* quòd Censores & Peræqvatores quoquo quinquennio bona uniuscujusque civis censerent, ut sterilia atque erema his, quæ culta vel opima sunt, compensarentur, *l. 4. C. de cens.* Hoc quinquennii tamen tempus non ita præcisè concipiendum est, quasi vel infra vel ultra illud locationem ab illis factam non esse planè sibi quis persuadeat: Etenim annuas quoque eorum locationes extitisse, passim discimus *ex l. 19. §. 6. ff. h. t.* Solvebatur autem hæc pensio mense Martii, *per l. 58. pr. ff. de usufr.* Sic *ex l. 41. pr. de contr. emt.* Antonium Augustinum notasse, quòd à Ciceronis temporibus consuetum fuerit

rit apud Romanos, Calendis Jul. è domo conducta migrare; eumq̄
diem conductionis primum fuisse, scribit *Gothofr. in not. ad l. 9. pr. ff.
qui pot. in pign. & ad l. 4. pr. ff. de contr. Empt. ad del. 60. ff. loc.* Quòd
si tempus nec conventionè expressum, nec constet de loci statuto,
Regulariter merces finitò usu concessò solvenda erit, *arg. l. 13. §. 8 ff.
de Act. Empt.*

§. 13. Tandem & respectu ipsius rei conductæ urgetur Expul-
sio, si scilicet conducta domus corrigenda, *d. l. 3. C. h. Cujus corre-
ctionis Dd. varia narrant requisita: Quidam per hunc textum ne-
cessariam imprimis intelligi statuunt; inter quos Trentac. Tit. de
loc. Res. 4. n. 9. dicens, ob utilem refectionem prædii conducti con-
ductorem invitum ejici nullò jure posse; quod tamen videtur cum
l. 30. pr. ff. b. i. militare, ubi utriusq̄ refectionis fit mentio. Illud præ-
cæteris mihi arridet, quod Molina de J. & J. D. 499. n. 11. adduxit;
videlicet talem esse debere correctionem, propter quam tempore
refectionis conductor in corrigendò prædiò simul inhabitare ne-
queat. Quamvis enim necessaria valdè sit quandoq̄ correctio, eum
tamen, qui domum conduxit, quando simul tempore meliorationis
inhabitare potest, ita, ne impedimento sit ædificantibus, expelli
non debere, æquitati valdè consonum est. l. 27. ff. b. i. Posteaquam
correctum est prædium, durante adhuc terminò conductionis, usus
ejus conductori ad istam temporis partem, quæ deficiebat, adim-
plendam restituatur, quia cessante refectione cessabit quoque inha-
bitandi prohibitio; vel ad minimum, si non integra res, solvenda
remittatur, vel soluta pensio restituatur, juxta distinctionem in l. 33.
circa fin. traditam: Aut enim quis expulsus fuit ex necessitate ali-
qua & vi majori, & tunc locator non amplius, nisi mercedem ei re-
mittere vel reddere; aut verò ex voluntate, v.g. utiliter ædificantis,
& tunc interesse etiam solvere debet.*

CAPUT IV.

DE SUBJECTO.

§. I.

DUplex faciemus Subjectum Expulsionis nostræ, aliud Affirma-
tivum, aliud Negativum. Affirmativum est omnis non pro-
hibi-

hibitus locator, per l. 3. C. locat. l. 54. §. 1. l. pen. ff. eod. &c. inde dictus, quod conductori quasi locum concedat ad usum: Dominus ille sit, nec ne, parum interest; cum etiam locator, qui Dominus non est, rem locare, l. 37. ff. de pign. act. & sublocare alii possit. Ut ut quidem in alienis rebus aliquid fieri vel pacisci secta temporum Justiniani non patiatur; l. fin. C. de pact. attamen hoc saltem verum, quatenus pactum hoc fiat contra voluntatem Domini, & bonos mores d. l. quod hic dici nequit, cum dominium non mutetur locatione per l. 39. ff. h. t. Dominus enim dum primo conductori usum rei concedit locandò, eò ipso quoque sublocationem concedit, quia & sublocatio nihil est aliud, quam usus rei. Superadde, quod & dispositio circa res extraneorum sæpè in jure sit concessa; per t. t. J. quib. al. lic. vel non. licet vergat nonnunquam in præjudicium dominorum.

§. 2. Sic non refert, utrum unus, sive plures locatorum fuerint; siquidem possunt duo locationis rei esse in solidum, per l. 13. §. 9. ff. loc. Neque interest, ipsi locatores fuerint, an verò successores eorundem, quia & successores locatorum expellendi facultatem habent. Atque hi iterum vel Universales vel Singulares sunt: Universales v. g. hæredes & bonorum possessores. Licet quidem hi teneantur præstare facta defunctorum, & ita non facile revocare contractum ab antecessore initum possint; fallit tamen hoc, ubi deest justa causa abstinendi à tali facto, ut in casu Expulsionis. Nam sicut in hac vel ipsi locatori vivo permittitur ob certas causas contractum annullare ex traditis supra, ita hoc jus in hæredes quoque transmittitur, arg. l. 24. ff. de V. S. Sed quid si cohæredes dissentiant inter se circa Expulsionem, ut quidam eam urgeant, quidam resistant? Resistentium hoc loco esse potiore conditionem, constat ex iis, quæ per arg. adfert Pacius in Anal. §. 9. de ver. div. quia in pari causa melior est conditio prohibentium, l. 28. Comm. divid. ne fortè recedatur ab eo usu, quò res communis erat destinata.

§. 3. Successores singulares sunt, qui saltem jure quodam particulari succedunt uti sunt Emptores. Quamvis enim emptor nonnunquam etiam in jus antecessoris sui succedat, prout videmus in materia usucapionis, §. 12. §. de Usuc. ubi tempora, quæ profuerant venditori, prodesse etiam emptori dicuntur; tamen hoc uni-

C

ver-

verfale non est, per l. 9. C. loc. in qua emptori necessitas standi colo-
no expresse remittitur: Nec ita male, cum emptores huiusmodi rei
conductæ domini fiant: æquius autem videbatur, ut cederent illis
non domini, arg. l. ult. ff. de publ. act. Neque obstat l. 37. ff. de pign.
act. ubi locatoris potior habetur ratio, quam veri Domini: Idenim
non fit simpliciter, sed relativè ad pignus, quod ipse dominus loca-
tori constituerat. Itaque emptorem expellere conductorem posse,
fatemur; nisi in venditione pactum adjectum de relinqvendis con-
ductoribus in domo conductâ, l. 9. C. loc. l. 25. §. 1. ff. eod. vel vendi-
tio publicè & sub hastâ facta: Nam tunc emptor tenetur stare colo-
no, Carpz. p. 2. c. 37. d. 4. Item si conductor gaudeat simul jure hy-
pothecæ. Non autem emptor vi uti potest in expulsionem, nisi con-
veniri velit interdictò Unde vi, per l. 18. §. 12. ff. de vi & vi arm.

§. 4. Ad Exemp'um Emptoris Conductorem Usufructuarius
etiam expellere potest, l. 59. §. 1. ff. de usufr. quia est quasi dominus,
ad quem omnis rei utilitas redundat, l. 4. §. 7. pr. ff. eod. Idem di-
cendum & de Legatariò p. l. 80. ff. de Leg. 2. quia & hic fit dominus.
Pari quoque modò Usufructuariis æquiparari possunt beneficiati Cle-
rici & Ministri Ecclesiarum, utpote qui usum ædium parochialium
accipiunt: Quòd si enim illi in locum demortuorum intrant, facta
antecessorum præstare non tenentur, nec conductorem antecesso-
ris relinqvere in domo conductâ, cum ab eodem non receperit be-
neficium: Nisi modò locatio hæc facta fuit in commodum Ecclesiæ,
ita ut redditus Ecclesiæ ipsa, non verò privatus accipiat. Gloss. ad c.
fin. X. ne prelati vices suas. Adde hic Carpz. lib. 2. Consist. dec. 353. seqq.
ubi tradit nonnunquam ministris Ecclesiæ planè interdici inqvili-
nos recipere in ædes parochiales, easque aliis locare; prout etiam
de hæc re extat Const. El.

§. 5. Subjectū Negativū est omnis, qui prohibetur expellere, par-
tim propter legē, partim propter contrahentiū conventionē. Propter
legē prohibentur (1.) Emptores rerum sub hastâ venditarum, Carpz.
p. 2. c. 37. d. 4. quòd facit. l. 8. §. 1. ff. de reb. aut. jud. poss. (2.) Pupilli, quorum
bona Tutor locavit, quia pupilli id, quod in ipsorum utilitatem à
Tutoribus gestum est, infirmare non debent, arg. l. 8. de adm. tut.
Tutores enim quousque administrant tutelam, dominorum locò ha-
bentur, l. 7. §. 3. ff. pro Empt. Nec obstat, quòd, quamvis dominus
rem

rem locaverit conductori, emptor nihilominus illius rei expellere eundem possit: Est enim attendenda diversitatis ratio inter hunc & priorem casum: Dominus scilicet non locavit rem in commodum vel utilitatem sui successoris futuri singularis, sed sui ipsius: Tutor verò in rem pupilli. Unde & emptor id, quod suo nomine gestum non est ab alio, ratum habere non debet; bene tamen pupillus, etiam finitâ tutelâ: Exinde quoque juxta *Carpz. p. 2. c. 37. d. 7.* præcisè stare tenetur Tutoris factò, si is de non-expellendò conductore ob minoris usus proprios pactus fuit, *propter l. 8. ff. de adm. tue.* (3.) Illi etiam prohibentur, quos prætor misit ex primò decretò in possessionem locatarum rerum, quia non nisi custodiam illarum consequuntur, *per l. 8. §. 1. ff. de reb. aut. jud. poss.*

§. 6. Propter Conventionem prohibentur, qui pacti sunt de non-expellendo, *per l. 25. §. 1. ff. loc.* Unde & Pontifex in *cap. fin. X. ne prelati vic. suas, &c.* mandavit, ut, si de pactò locatoris de non inferendò molestiam conductori constet, locator non possit expellere conductorem, sed si expulit, teneatur ad restitutionem rei conductæ ad se receptæ. Sed his obstare videtur *l. 54. §. 1. ff. h. t. ubi* etiam non obstante pactò vel stipulatione Locatori adhuc conceditur Expulsio: Quod autem de Stipulatione ibidem dicitur, illud etiam juxta Jus Civile de juramentò dici posse videtur, *arg. l. 56. pr. ff. de fidej. sc.* quòd nec hoc obstante possit quandoque fieri Expulsio. Ut enim *Gyphan. in C. b. t.* diversam rationem inter stipulationem & Juramentum esse dicat, eò, quòd hoc fortius stringat, quàm nuda Stipulatio: Adeòque licet conductor expelli possit non obstante Stipulatione de non expellendo, *d. l. 54. ff. h. t.* expelli tamen nequeat ad minimum ulu fori, ubi juramentum intervenit, etiamsi nullam pensionem solvisset conductor. Sed distingvendum potius esse, arbitror (1.) inter Expulsiones, quæ aut suscipiuntur ex causâ impulsivâ movente Locatorem propter se & ex se, aut propter aliud extrinsecum, nempe Conductorem vel rem conductam: Et (2.) inter Renunciations, utrùm fiant in genere & simpliciter, an verò in specie, i. e. quoad casus determinatè expressos. Applico: Si Renunciatio Expulsionis facta fuit in genere & sine casuum determinatione, tunc ea facta intelligitur quoad casum priorem, scilicet ut incipiat ab ipsò Locatore, quòd, licet

ipsum renunciationis poeniteat, tamen nolit expellere per se, in quantum videlicet extrinsecus nil moveat, conductorq; fecerit facienda & res conducta salva sit exitura: Quare si facienda non praestat, v. g. si pensionem non solvat, Locator salvâ conscientiâ, non obstante hâc pacto generali eundem adhuc rectè expellere potest. Quamvis enim nihil expressum sit in stipulatione vel juramento de solutione pensionum necessariò præstandâ verisimile tamen est, ita convenisse, sub tantâ conditione, si pensionibus paruerit, & ut oportet, coluerit, *d. l. 54. §. 1. ff. b. r.* Secus verò se res habet, ubi causa motiva expulsionis extrinsecus & extra jurantem incipit, nam tunc non obest juramentum expulsioni, ne aliàs juramentum vinculum sit iniquitatis, & præbeat conductori ansam malitiæ, quod vetat *c. cum contingat, 28. X. de jurejur. Et. inter cetera. 22. q. 4.* Sin verò Renunciatio locatoris fuit specialis & determinativa certorum actuum, propter quos aliàs concedatur expulsio regulariter locatori, v. g. licet malè utatur domò, licet pensionem non solvat, licet propriis usibus necessaria sit futura &c. tunc servanda est ne aperiatur via locatoribus pejerandi, imprimis ubi sine vi & dolò spontè præstiterint juramentum de non-expellendo: Servatum enim hoc non vergit in alterius præjudicium, nec in dispendium salutis æternæ, cujusmodi juramenta Jure Canonico sunt obligatoria, *c. 28. X. de jurejur. Auth. Sacramenta. Cod. si adversus venditorem.*

CAPUT V. DE OBJECTO.

§. I.

HOc Expulsionis Objectum etiam duplex est: Unum, quod expellitur, alterum ex quo & de quo quis pellitur. Objectum quod iterum aliud Affirmativum est, aliud Negativum: Affirmativum est Conductor in genere, qui pro diversitate objecti, rerum & factorum, diversimodè dicitur. Nam in rei locatione is sortitur titulum conductoris, qui dat mercedem, *l. 9. §. 1. ff. locat.* Et interdum hic dicitur Inquilinus, interdum Colonus, scilicet pro diverso inhabitationis modò. Inquilinus dicitur, quatenus propriè inhabitator est domûs conductæ, quâ talis, *l. 2. ff. in quib. caus. pign. tacite contr. i. e. ut saltim sibi*

sibi de domicilio & habitatione prospiciat; siue illa domus in ciuitate sit, siue extra eam; neque enim locus, sed usus praedia distinguit, *l. 16. Cod. de prad. & al. reb. min. & l. 198. ff. de V. S.* Colonus verò, quatenus equidem domum etiam inhabitat, non tamen per se & principaliter, sed fundi rustici colendi fructuumque maxime quaerendorum gratia, *l. 37. ff. de Acq. vel am. poss.* In facti autem Conductione idem, diverso tamen respectu, & locator & conductor nominari potest: Operarii enim respectu operæ suæ sunt locatores, licet ratione operis faciendi dicantur conductores, *l. 12. in fin. ff. de usu & habit. l. fin. & l. 22. §. 1. & 2. ff. h. l. 60. §. 3. ff. loc.* & in specie Redemptores, in *l. 51. §. 1. h.* Accuratè autem iuxta Magn. Dn. Bornium in *Colleg. ms. h. t. §. 2.* hinc attendendum, ut in duplici hoc respectu denominatio fiat ab eo, quod primùm offertur: Ita, ut si alicui opus offeratur faciendum, tunc offerens sit Locator, & Locati Actionem habeat, alter Conductor. Sin opera primùm offeratur, tunc operas præstans est locator, alter conductor. Nam si non constet, quidnam prius fuerit oblatum, tunc præscriptis verbis agendum, *l. 1. §. 1. P. V.*

§. 2. Conductorem autem quamvis solus consensus constituat, *l. 2. pr. & §. 1. ff. de O. & A.* tamen ab eodem arrhæ nonnunquam interveniunt; non quidem ex necessitate, sed liberò arbitriò, per *l. 35. pr. ff. de contr. emt.* Verùm quia sæpè discedimus à contractu ex poenitentia cum perditione arrharum, ideò de his ita tenendum: Vel dantur arrhæ super faciendò aliquò contractu, *l. 17. in fin. C. de fid. instr.* vel dantur in argumentum contractus jam perfecti, & ut eò evidentius probari possit, convenisse de pretio, per *l. 35. pr. ff. de contr. emt. & Policey. Ordn. Tit. 23. cap. 2.* Von der Gesinde Dienstzeit. §. 2. ibi: Damit aber auch eine Gewisheit seyn möge. Priori casu contrahere volentibus semper conceditur poenitentia liberque discessus à contractu ineundo; non quidem ideò, quòd arrhæ intervenerint, hinc verò ratione cum perditione semper liceat recedere, sed quòd contractus nondum sit celebratus, & celebrandus adhuc. Itaque si is, qui conducere pollicitus est, inque argumentum certò securæ conductionis arrhas dedit, adeoque spem fecit certissimam locatori offerenti suas operas, ut abstineret ab ulter-

rioni curâ operarû suarû aliis locandarû, recedat, alter in compensatio-
nem illius damni, quod postmodum ex pœnitentia Conductoris su-
stinet, arrham acceptam retinere: Sin autem locator desinat im-
plere contractum; arrham, quam accepit, duplicatam Conductoris
propter fidem fractam reddere tenetur conditione *ex lege 17. C. de fid.
instrum.* Atque de tali casu intelligendus est textus *princ. J. de
Empt.* prout apparet ex verbis: Nisi completiones fiant, nisi parti-
bus absoluta fuerit, donec aliquid deest; & similibus imperfectitu-
dinem contractûs significantibus. Non obstant verba sequentia *cir-
ca fin. princ.* Ita tamen &c. quæ hoc importare videntur, quasi o-
mni casu recedere possimus cum arrharum amissione, etiamsi contra-
ctus celebratus jam sit: Attamen hæc intentionaliter, non consum-
mativè sunt intelligenda: Nec obstat verbum *recedere*, quod vi-
detur præsupponere quandam perfectionem: Sed respondeo, vide-
ri quidem, alibi non esse. Nam *recedere* dicitur in verbis proximè
antecedentibus de contractu etiam imperfecto, & ubi aliquid deest,
v. gr. complementum scripturæ.

§. 3. Posteriori casu vel simpliciter & tantum in solum, quod consensu de pensione & rei usu perfectè sit inita Locatio, arrhæ nomine quid datum est, v. g. annulus, & tunc impletò contractu restituendum id ei, qui dedit, utilisque est eam in rem Actio, aut Condi-
ctio sine causa, *arg. l. 1. §. 6. de Act. Empt. j. princ. J. Loc.* vel non sim-
pliciter, sed ita, ut simul postea cedat in partem pensionis debitæ, &
hæc salario, quod deinde exsolvitur, imputatur, *l. ult. ff. de leg. commiss.*
Atque his posterioribus modis arrha operari non potest licentiam à
perfecto contractu recedendi, *l. 2. C. quand. lic. ab Empt. reced.* Si ve-
rò eveniat mutuò dissensu dissolvi Locationem, datur Actio Locati
Cond. ad arrham repetendam. vid. Magn. Dn. Born. *in Colleg.
ms. ff. ad lit. de contr. emt. §. 1.*

§. 4. Sicut autem ipsi Conductores expelli possunt, ita & eo-
rundem hæredes, qui in jus defuncti etiam passivum succedunt, *l. 62.
ff. de R. J.* imò & illi, qui à Conductore vel ejus hæredibus causam ac-
ceperunt, ut sunt Subconductores: Nec modò conductores rerum,
sed & operarum; unde dicitur *in l. 26. ff. locat.* Si duobus & quidem
diversis servus operas suas promisit, priori Domino præstandas esse:
De-

Debet itaque posterior eundem dimittere, cum quo convenit; *Const. Elect. in der Gesinde-Ordn. T. 2. §. 2.* quæ procedit, etiamsi à posteriore tantum arrham, à priori verò nihil accepit: Cum hic contractus non ab arrha, sed consensu dependeat. *princ. §. de Loc. Cond.*

§. 5. Objectum Negativum seu quod expelli nequit juxta Dd. est is, qui non est simplex Conductor, sed simul certam prærogativam munitus, ut ob eandem expulsuro præferatur. Quales sunt conductores, qui unam sunt Legati Principum: Licet enim Locator hic urgeat proprium usum, vel queratur, quod ministri ejusdem Legati ædificiò malè utantur, vel quod pensio ab eodem non sit soluta: Tamen quia hæc omnia concernunt privatum usum Locatoris, utilitas autem publica privata sit præferenda, *l. 1. in fin. C. de condict. ex lege*; jam verò publica utilitas ab hac Legatione dependeat, meritò talis Legatus expelli non debet. Huc juxta *Rebuff. de privileg. Schol. priv. §.* referendus quocumque esset Studiosus, ex cujus parte etiam publica utilitas stare videtur, ut expelli nequeat. Item hoc Objectum Negativum constituunt Conductores, qui simul jus in re conductam constitutum habent, v. g. Dominium, ut in casu, ubi cohæres à reliquis cohæredibus conduxit; vel quid Dominio proximum, quales sunt, qui in perpetuum fruendum prædium conducunt. *l. 1. §. 1. ff. si ag. vectigal.* Idem de Pignore dicendum, si Locator sit Debitor Conductoris, cui res suas in genere, vel in specie hanc domum oppignoravit: Modò hæc oppignoratio juxta mores Hollandicos facta sit coram iudice rei sitæ. *Gzænnveg. ad l. 3. C. loc.* Quod & Juri Sax. convenit, ubi ad effectum prælationis nulla immobilium bonorum hypotheca absque autoritate judiciali facta in concursu cum aliis valet. *Const. El. 23. p. 2. & ibi Carpz. d. 20. §. 5.* Cur verò conductor simul jus in re conductam habens expelli nequeat, Dd. hanc rationem assignant, scilicet quod jus in re habens etiam retentionem habeat, quam *Gyphan. C. loc.* quidem in jure non extare, sed vulgò receptam esse statuit, simul addens, quod huc referant nonnulli eum, qui omnem pensionem dedit in antecessum, seu prænumeravit; quia locator acceptione mercedis seu pensionis integræ videatur tacite pactus esse de Conductore non expellendo. Verum hanc rationem infirmiore ipse credit ibidem; cum multæ aliæ esse possint, cur prænumeretur pensio, ut
exin-

exinde non necessariò tacitum de non expellendò pactum inducatur; adeòq; putat à communi jure in hòc discedendum non esse, quò facit *l. 33. ff. loc. ubi conductor mercis præstita restituitur ejus temporis, quò fructus non fuerat.*

§. 6. Objectum unde possit Conductor expelli, est res & factum conductum. Nam licet terminus expulsionis magis conveniat locationi rerum, præprimis immobilium; imò juxta *Sichardum ad l. 3. C. h. t. n. 6.* tantum domus locata; nihil tamen impedit, quò minus eundem extendamus suò modò ad repulsionem operarii certum opus conducentis, operasq; suas elocantis; cum & harum pro mercede possit esse usus; Licitas verò tantum & locari solitas hinc præsuppono *per l. 35. §. 1. ff. de V. O.* circa quas tamen operarius fortè non ritè versatur, ut proinde dominus eundem rejicere audeat. Illicita enim facta, & quæ contra bonos mores fiunt, ipsò jure prohibentur, *l. 6. C. de pact.* & pro impossibilibus habentur, *l. 15. ff. de Cond. Inst.* proinde nec ad expulsionem spectant, cum Locationis plane sint expertia. In reliquis itaq; licitis scilicet, non est dubium, quin dispositio *l. 3. C. loc.* suò modò locum habere possit. Quare si Dominus ad excolendum fundum mercenarii alicujus conducat operas, ita tamen, ut singulis diebus certam mercedis portionem solveret, hinc suò tempore non solutâ, operarius Dominum, si perfectionem operis ab eò desideret, repellere poterit. Hoc procedit etiam illò casu, ubi Dominus nimis durus victum quotidianum servis suppetere denegat: Nam tunc quoq; servos ad perseverantiam & continuationem conductionis astringi non debere, ex dispositione Constitutionis Divi Antonini ad oculum patet, quâ auxilium ferre conatur veris servis malè à Dominis tractatis, §. 2. *J. de his, qui sui vel al.* Quidni igitur & nos eos, qui non veri servi, sed liberae & multò melioris conditionis existunt, repulsuros hoc casu conductores suos, modò prius Judici causam detulerint, adjuvemus? Idem dicendum de propriò usu; unde servi & ancillæ nostræ matrimonium conductionis tempore ineuntes dimissionem impetrant. *LandR. 2. Art. 33.* ibi: *Welcher freyer Knecht ein ehelich Weib nimmt / der mag wol aus seines Herren Dienste kommen.* Sic &, quod de correctione *ad iudicium d. l. 3.* traditur, hinc quadrat, unde si servi vel ancillæ

lx

læ in difficile morbi genus delapsi Medici curam adhibere necesse habent. Dominus sanè seu Conductor illorum ab exactione operarum repellitur, & nihilominus integram mercedem, secus, ac rerum conductor in casu, ubi frui nequit, illis solvere obstrictus est, *per l. 4. §. 5. ff. de stat. lib.* Servi enim intelliguntur & hi, quos ægros curamus, qui cupientes servire propter adversam valetudinem impediuntur. *add. l. 38. pr. ff. locat.* Posteaquam verò convaluerunt ex morbo, itidem, uti Locator rei rem locatam, ita hi operas suas ad tempus deputatum rursus suppeditare tenebuntur: Sin verò durante Contractus tempore vitâ excesserint, non, sicut in conductione rerum, *§. ult. J. & l. 10. C. locat.* ita in conductione operarum ad hæredes transit obligatio, cum hîc certæ personæ industria sit electa, *§. 5. J. de Soc. Land. 1. Artic. 22.* De cætero quemadmodum in rerum conductoribus defectus causarum impedit Expulsionem, sic & in factorum: Quare si servi vel ancillæ dilcedant absque causa, graviter coercentur, & extat de hâc re *Cap. 4. tit. 23. der Policen-Ord.*

CAPUT VI. DE FORMA.

§. I.

Forma consistit in ipsa Expulsione conductoris ante tempus destinatum. Constat enim inter omnes, quod conductoribus usus pro mercede locati certus terminus determinetur, & quidem vel à contrahentibus, vel etiam à statutis & consuetudinibus locorum, ubi & absque conventionem partium terminus, tum à quo, tum ad quem duret conductio, statim certus est, prout supra *§. 12. Cap. 3.* vidimus: Quod idem etiam dicendum de resignatione; nam & circa hanc terminus vel ponitur à partibus, vel statuto, quò spectat *Policen-Ord. Tit. vom Gesinde Dienst-Zeit. Ibi: Ein vierthel Jahr soll man zuvor dem Gesinde den Dienst auffagen.* Atque hi termini regulariter quidem à partibus observari debent, nisi fortè aliud svadeant circumstantiæ, de quibus *in cap. 3. §. 3. & seqq.* diximus.

§. 2. Expulsionis autem actum ipsum quod concernit, licet vi

D

VO-

vocis implicare videatur aliquam violentam remotionem conductoris, quæ & nonnunquam contra resistantem à magistratu suscipitur, tamen hoc perpetuum non est, cum & sine vi sæpè à privatis Expulsiones fiant, non tantum, ubi ad solam denunciationem Locatoris, causam expulsionis exprimentis, conductor ante tempus spontè cedit, sed etiam ubi resistit, & locator legitimis contra istum remediis utitur: Nam is nullam propriè vim infert, qui, quod sibi deberi putat, per judicem & institutas Actiones reposcit, *l. 13. ff. quod met. caus.* Sicut nec tunc vis est, si conductor sibi ipsi vanum metum movet absque causa, *l. 27. §. 1. ff. h. t.* Spontèque derelinquit fundum, auditò quòd locator cum fuste vel armis veniat, eundem expulsurus; neque enim vi dejectus dici potest, qui non expectavit dominum, sed profugit, *l. 9. pr. ff. quod met. caus.* Licèt autem omninò rectiùs fiat Expulsio per magistratum, qui inquirat, utrum causa expulsionis sit sufficiens. *Carpzov. p. 2. C. 37. D. 6. in fin.* Nihilominus tamen etiam privata invitò quamvis conductore toleratur. Multa enim fieri prohibentur, quæ tamen facta tenent, *per c. 16. X. de regularibus. Christin. vol. 3. dec. 115.* cujus rei vestigium occurrit, non tantum in *d. cap.* ubi monachus quidem ante probationem unius anni fieri interdicitur, tamen si is, qui fieri desiderat, habitum recipit ante tempus, monasteriò conivente, monachus censendus est; sed & in Jure Civ. ut in *l. 8. pr. ff. de his, qui sunt sui vel.* ubi matrimonium à furioso initum firmum est, licèt aliàs furiosus nuptias contrahere nequeat: Atque hoc etiam suò modò de privatâ Expulsione invitì conductoris ante tempus dici potest, quæ quidem ob metum tumultûs regulariter prohibetur, tamen si ex justa & probata causa facta fuit, firma permanet, *arg. l. 12. in fin. ff. de Vi & vi arm.*

§. 3. Magistratus verò regulariter sine imploratione locatoris, quoad hasce expulsiones officium suum non impertit, nisi fortè propter interesse publicum, v. g. si conductor re locatâ malè utatur, ita, ut inde toti civitati periculum immineat universale, incendium aut simile. Imploratio ista fit à partibus Actione aliquâ institutâ, eaque vel Petitoriâ, vel Possessoriâ. Quoad possessoria constat *ex l. 3. §. 3. ff. uti possid.* Uti possidetis interdictum dari nonnunquam Domino contra inquilinum ædes reficere prohibentem: Sic habebit etiam interdi-

terdictum Unde Vi, si ipsi in recuperatione vis fiat, *l. 12. de Vi & vi arm.* Petitorium hinc constituit actio Locati: Ut enim hac actio frequentius detur finitō demum tempore conductionis, ut res reddatur; interdum tamen & ante illud locator agere potest, ut conductor rem locatam restituat propter casus inopinatos. Datur & conditio *ex l. 3. C. loc.* Obligatio enim conductoris, quā invitus cedere debet expellenti, ibidem fundamentum habet, nec tamen in ea dicitur, quō genere actionis sit experiendum; jam verò in tali casu ex lege agendum est, *per l. un. ff. de cond. ex leg.*

C A P. VII.
D E F I N E.

§. I.

Finis Expulsionis nostræ alius est publicus, alius privatus, prout scilicet commodum ex illa resultans vergit vel ad publicam, vel ad privatam utilitatem: Versatur enim & sub actu hujus Expulsionis utraque: Publica, ut, si locator conductorem expellit ex ædibus ruinam minitantibus, eum in finem, ut reficiat; quando quidem & publicè interest, ne urbs ruinis deformetur, §. 29. J. *de rer. div.* Item: Si conductor in re locata malè versatur, cum Reipublicæ etiam interest, ne quis re suâ, nedum alienâ, abutatur, §. ult. J. *de his, qui sui vel alien.* nec enim malitiis hominum quicquam indulgendum, *l. 38. ff. de R. V.* Privata respicit vel Expellentem, vel Expulsum, vel Extraneum. Expellentis inter alias utilitates maximè hæc est, ut sibi suisque benè prospiciat, & rem locatam sartam tectam retineat, antequam à conductore per malum usum corrumpatur: Nam satius est, rem integram conservare, quàm post vulneratam causam remedium quaerere, *arg. l. fin. C. in quib. caus. in integr. rest.* Expulsi commodum in eò est, ut corrigatur quoad improbos suos mores, nec aliis postea locatoribus malè utendò plures molestias inferat. Extraneum tandem utilitas privata respicit, quòd e. g. alii rerum conducibilium locatores sibi ex tali expulsionem solatium capere possint, si malè utentium vitia corrigi, atque effici vident, ut metu imminentis hujus Expulsionis ceteri conductores à malo abstineant.

CAPUT VIII.
DE EFFECTU.

§. I.

Effectus alii sunt proprii, alii verò communes: Communes sunt, qui utrumq; tam Locatorem, quam Conductorem concernunt, quò spectat Locationis finis, qui expulsionem sequitur: Proprii considerant vel Expellentem, vel Expulsum.

§. 2. Respectu Expellentis Effectus proprius est, ut recipiat rem conductam, simulq; bona illata & inuenta propter pensionem adhuc debitam: Nam in his propter hypothecam consequitur locator jus retentionis, *arg. l. 9. ff. in quib. caus. pign. tac. contr. §. l. 34. ff. de damn. inf.* Dicuntur autem illata, quæ eò animò & mente in urbanum prædium invehuntur, ut ibi perpetuò, & quousq; durat Locatio, permaneant, *l. 4. §. 7. §. 1. ff. in quib. caus. pign. tac.* Quæ animi destinatio, cum in factò magis, quam jure consistat, judicis prudentis arbitrio definienda relinquitur, qui ex qualitate rerum non nihil arbitrari potest. Quocirca si res venales sunt illatæ, vel nomina debitorum, & his similia, non censentur tacitò pignori submissa. *Mench. de adip. poss. remed. 3. n. 125.*

§. 3. Datur præterea Expellenti propter residuam mercedem etiam interdictum Salvianum, (tam directum, quando contra colonum, eumq; simplicem pariter atq; partiarium, i. e. eum, qui partem fructuum locò mercedis solvit pro usu fundi, *l. 25. §. 6. ff. loc.* quam utile, quando contra inquilinum vel extraneum instituitur,) contra quosq; possessores rerum illatarum pro mercede & deterioratione fundi expressè & tacitè obligatarum, ad adipiscendam saltim earundem possessionem, *§. 3. §. de Interd. §. l. 1. §. 1. ff. de Sal. Interd.* quò agentibus nomine mercedis vel deteriorationis magis cautum sit, donec id, quod debetur, integrè fuerit exsolutum. Quamvis autem nomen interdicti Salviani, sive directi, sive utilis, hodiè pragmaticis nostris ferè incognitum dicatur, & inauditum, *juxta. Dn. Siruv. Ex. 45. th. 172. in fin.* Sufficit tamen, quòd re ipsà obtineat: Et competit quidem statim, quam primùm conductor mercedem

dem solvere distulit, resq̄ illatas clanculūm rursū exportare vel
distrahere incipit, *Dn. Eck. de Salv. interd. §. 9.*

§. 4. Sic propter eandem causam quoq̄ habet locator Ser-
vianam Actionem p. §. 7. *J. de Act.* quā jus hypothecæ ratione re-
fidui pretii exercere potest, etiam in libris Studiosorum, si alia bo-
na deficient, *Carpz. p. 2. c. 25. d. 20. & seqq.* sed propter incom-
moda, in quæ Actorem conjicit hæc actio, dum scilicet dominium
debitoris in re oppignoratâ demonstrare tenetur, non rarò in du-
bium vocatur; idcirco ad illa tollenda, Salvianum Interdictum in-
troducendum est, ubi sufficit Locatorem docere de possessione debito-
ris eò tempore, quò oppignoratio facta fuit; quā etiam propter cau-
ti Advocati hoc potius, quàm illam intentare solent, *juxt. Dn. Eckold.*
de Salv. Interd. §. 3. Menoch. de adip. poss. remed. 3. n. 7. p. m. 19.

§. 5. Porrò habet Locati Actionem contra Conductorem
pro restitutione damni dolò, culpâ latâ & levi dati, non etiam ca-
sûs, quia res ex eò domino ipsi perit, siquidem conductor hîc con-
sideratur saltim, ut debitor speciei, cujus interitu liberatur, *Carpz.*
p. 2. c. 26. d. 20. §. 9. Neq̄ obstat, quòd conductor percipiat com-
moda ex re conductâ, proindeq̄ & incommoda & interitum ferre
debeat, cum commodum conductoris non sit tantum, ut cum eò
interitus rei casualis compensari queat: Insuper pro commodò hîc
pensionem solvere eum oportet, & satis est, illum re interentâ
imposterum uti prohiberi. Imò procedit hoc, licet conductor rem
æstimatam acceperit; Licet enim æstimatio nonnunquam pericu-
lum ejus faciat, qui eam suscepit, *l. 1. §. 1. ff. de æstim. act.* hoc ta-
men restringendum est ad casum, ubi venditionis gratiâ æstimatio
facta fuerit, *per l. 10. §. 4. ff. de jur. dot.* Jam verò in locationibus
non fit venditionis gratiâ *per l. 39. ff. loc.* sed taxationis, & in hunc
saltim finem, ut de valore & pretiò rei eò facilius constet, si forsi-
tan culpâ conductoris res perierit, *Carpz. p. 2. c. 37. d. 16. n. 5.*

§. 6. Aliter se res habet, ubi conductor casum in se recepit, *l.*
13 §. 5. ff. loc. quia pacta, uti suprâ dictum, dant legem contracti-
bus, *l. 7. §. 5. ff. de pact.* Recipere autem solent vel definite, certos
tantum casus exprimendò, ut si dicant, quod vi aut tempestate factum,
hoc se præstituros, ut fit in *l. 8. C. loc.* vel indefinite & generaliter. Si
definite in se recepit conductor casum, ultra casus expressos non obli-

gatur, quia sic placuerat locatori, & volenti non fit injuria, l. 145. ff. de R. J. Sin verò indefinite, tunc Dd. ad omnem casum, tam solitum, quam insolitum ipsum teneri statuunt, per l. 78. §. fin. ff. de contr. empt. vid. Carpz. p. 2. c. 37. d. 17. Veruntamen quia inter casus alii aliis usitatiores & frequentiores sunt, de insolitis, seu minus frequentibus merito à Carpz. dissentit Gail. 2. observ. 23. n. 18. it. Gothofred. ad d. l. 78. §. fin. ff. de contr. empt. eò, quòd recipiens casum non intelligatur cogitasse de insolitò & non verosimili; etiamsi juramentò renunciatum esset, cum illud ad incognita non protrahatur, nec augeat obligationem, sed tantum robur addat, l. fin. C. de non num. pec. Hinc ipse Carpz. p. 2. c. 26. d. 8. in fin. exceptit casus rarissime contingentes & insolitissimos, qui mille annis fortè semel contingunt, quales conductorem, licet casum in se receperit, præstare non teneri, clarè fatetur.

§. 7. Sic ad casum quoque teneri conductorem statuit Carpz. p. 2. c. 37. d. 18. si res perierit minoris æstimationis, ut: Si unum vel alterum pecus ex conductis moriatur: quia talis conductor æquiparatur Usufructuario, qui in locum demortuorum capitum alia substituere cogitur, §. 38. J. de R. D. Unde non excusabitur, quòd minus inventarium conductum supplere debeat, quamvis arbitrium prudentis judicis non planè excludat.

§. 8. Effectus respectu Expulsi sunt, quòd non tantum ratam pensionis debitæ retinere, Carpz. p. 2. c. 37. d. 10. Gail. lib. 2. obs. 23. n. 15. Sed & expellentem actionibus convenire possit, quia frui ei non licuit, quòd tamen in Contractu promissum erat; & quidem, si conductor contra legem expellatur, (forsitan ex causâ, quam locator tempore contractûs statim scire poterat, & præmonere conductorem, quòd fundus e. g. sit dotalis vel fructuarius, non autem id fecit, sed conductorem ignorantem decepit,) cum locatore agere potest ad id quòd interest totius temporis nomine, l. 7. l. 9. §. 1. & l. 24. §. 4. ff. h. t. l. 25. §. ult. ff. sol. matr. & l. 39. ff. de Act. Empt. adde Carpzov. p. 2. c. 37. d. 3. Quod adeò verum est, ut etiam ab extraneo expulsus idem possit, si locator resistere expellenti potuerit, & impedire. Nam si non potuit, nempe propter vim majorem aut potentiam expulsoris, locator non, nisi ad remissionem mercedis tenebitur, l. 33. ff. eod.

§. 9. Atque idem extenditur quoque ad casum refectionis, propter

pter quam impediatur cohabitare conductor: Nam licet lege concedatur relectio necessaria, proindeq; locator non videatur esse puniendus, *l. 4. C. ad L. Jul. de adult.* tamen id verum puto, si domus casu & ignorante locatore, ruinosam facta: Si enim scientia intervenit, ex conducto agendum est, *per l. 13. §. 6. ff. de damn. inf.*

§. 10. Sunt eqvidem nonnulli, qui autumant, inquilinos & colonos suo interesse defraudari in casu expulsionis, eò quod probabiliter scire potuerint casum, ut domus venderetur, &c. & sibi tunc migrandum foret, nec adversus eundem sibi tunc prospexerint pacto speciali *per l. 9. §. 1. in med. ff. locat.* adeoq; si quod damnum sentiant, propria culpa sit, *per d. l. 13. §. 6. ff. de damn. inf.* quò facit *l. 1. §. fin. ff. quod fals. tut.* Sed ne utquam hæc impediunt, quo minus locatorem legem contractus non servantem conductor possit convenire: Sufficit enim hoc incommodum, quòd propter omissum pactum cedere debeat, si casus prædictus emergat: Cessio tamen hæc non præcludit ipsum ab Actione ad interesse, *Carpz. p. 2. c. 37. d. 5. facit huc l. 20. pr. ff. loc.* ubi simul docetur, quomodo æstimari debeat interesse: Et distinguitur quidem ibidem circa casum refectionis, utrum dominus ex necessitate ruinosum ædificium demolitus esset, an verò ex utilitate, quia, si prius, æstimatur interesse respectu temporis, quò inquilinus habitare non potuit, si posterior, omne lucrum cessans & damnum ex migratione proficiscens, æstimari debet; præprimis cum penes locatorem stet, utrum ædes demoliri velit, an non, *l. 33. ff. locat.* Absolvitur verò locator, si conductori paratus est aliam habitationem non minus commodam præstare, *l. 9. pr. ff. h. t.* Quæritur de eò casu, ubi conductio fuit contracta ad longius tempus, & interim, fortè propter vicini ædes demolitas, simul & conductum ædificium ruinosum factum fuit, ut teneatur ædificare locator & conductorem expellere, an si intra tempus illud conducta domus relecta fuit, conductor recipere debeat ad tempus implendum? Quod affirmamus cum *Gloss. ad l. 3. §. 3. ff. uti possidet.* ita tamen, ut propter auctas meliorationes pensio etiam augeatur.

§. 11. Præter hæc repetere etiam Conductor potest pensionem prænumeratam, *per l. 19. §. 6. ff. locat.* Sic & propter sumtus necessariò vel utiliter in rem conductam factos datur Expulso Conducti Actio, *in l. 55. §. 1. ff. loc.* Et licet aliàs sumtuum in solam fructuum perceptionem factorum nulla sit habenda ratio, cum compensari debeant

beant cum rei usu; tamen res secus se habet, ubi conductor ante tempus percipiendi fructus expulsus fuit. *Carpz. p. 2. c. 37. d. 26.* Imò retinere quoque potest conductor rem conductam, *arg. l. 15. C. locat.* donec ipsi satisfactum fuit ratione expensarum. *Carpz. p. 2. c. 25. d. 21.* modò, ut supra dictum, liquidæ fuerint. Pœnam conventionalem Actione Conducti expulsus etiam exigere potest à locatore, quam præstari ruptâ conventionis fide placuit. Inter Effectus denique refertur, quòd conductor possit pensionis remissionem petere, si ante tempus sit expulsus; prout monstrat Menoch. *de arb. jud. cas. 44.* de eo, qui hospitandi gratiâ diverforium conduxit, cui tamen supervenit belli, pestis, vel simile impedimentum.

CAPUT IX. DE AFFINI.

§. I.

Affinis nostræ Expulsionis est ea, quæ fit post tempus conductionis elapsum. Nec enim semper conductores finitò tempore cedunt ex re locata, sed remanent interdum in prædio conducto; quod etiam jure quandoque fieri potest, Dominò scilicet connivente, *per l. 14. ff. loc.* Unde & in tali casu tacita Reconductio facta præsumitur, & quidem in Urbanis prædiis in idem planè tempus, iisdemque conditionibus, quibus primùm inita conductio fuit, *per l. 13. §. ult. ff. loc.* Quamvis cum *Franzk h. t. n. 17. verba* prout quisque habitavit *in d. l.* non incommodè etiam admittant interpretationem, quòd Reconductio fiat pro tanto tempore, quando conductor post finitam primam conductionem habitaverit, seu in ædibus conductitiis manserit: Licet in Rusticis ultra annum non porrigatur Reconductio tacita, *d. l. add. Carpz. p. 2. c. 37. d. 9.* ubi hanc differentię rationem affert cum aliis quoque Dd. quòd in his solum unò tempore, in illis qualibet anni parte seu in singulos dies ex re conducta fructus percipiantur; quæ tamen valdè dubia.

§. 2. Dicta tamen de Relocatione non procedunt, si locatio præcedens ab initio scriptis celebrata fuit: Tunc enim solus consensus tacitus, qui ex locatoris patientia inducitur, facere non potest,

test, ut plus scriptum videatur, quam reverà scriptum erat, *Carpzov;*
d. l. in fin. Dicitur autem in scriptis celebrata Locatio, quando scri-
ptura non ad probationem, sed ad constitutionem adhibetur, *Gothe-*
fred ad l. 13. in fin. ff. locat.

CAP. X.
DE CONTRARIIS.

§. I.

AD Contraria expulsionis ante tempus referri potest libera Ces-
sio, vel Emigratio conductoris ante tempus, de qua *l. 24. §. 2. l.*
25. §. 2. ff. loc. Licet enim regulariter ante tempus conventum in-
quilinus migrare nequeat; adeò, ut si contra faciat, non solùm ad
integram pensionem, sed etiam ad interesse teneatur, *l. 55. §. 2. ff.*
b. Hoc tamen non procedit quando justa subsit emigrandi cau-
sa, *d. l.* Sicut enim locatori ob certas causas succurritur,
ut ante tempus expellere conductorem possit; ita & conductori con-
tra locatorem, in tantum, ut nec illi mercedem tali casu solvere de-
beat, *per l. 27. ff. loc.* Cujusmodi causæ passim occurrunt; Sic *in d.*
l. 27. §. 1. ff. loc. dicitur, quòd propter justum metum conductor emi-
grare possit. Æstimatur autem metus, non semper secundùm even-
tum, sed sæpè secundùm hominum justam opinionem & naturam.
Namque sunt non rarò in hominibus quædam antipathiæ, ut ab-
horreant ab eo, quod alii vicissim maximè appetunt, aut ad mini-
mum tolerant; quarum ratio, præsertim cum instituti nostri non sit,
difficillimè potest referri. Multi enim etiam ex prudentioribus re-
periuntur, qui e. g. felis non solùm aspectum, sed etiam latentis odo-
rem absque lipothymiis ferre nequeunt, *vid. Goshofr. in Not. ad l. 27.*
ff. b. Idem & de muribus, præprimis majoribus dicendum, si do-
mus iis infecta sit; modò hujus modi causa non supervenerit
conductoris culpâ, vel is talem rei statum tempore contractûs initi
non ignoraverit: Alias sibi imputabit, quòd ob negligentiam suam
indignus auxiliò reddatur, *l. fin. §. 14. C. de jær. delib.*

§. 2. Ad justam timoris causam spectat quoque, quando im-
minet domûs conductæ ruina; modò quis ab initio ruinosas ædes
non conduxerit scienter: Nam tunc impunè discedere nequit, *l. 13.*
§. 6. ff. de damn. inf. Alterò verò casu, & ubi incidenter fiunt rui-

E

nosæ

noſæ ædes, Conducti actionem habebit contra locatorem, ſecundum portionem temporis, quò habitare non potuit conductor, *d. l. j. l. 30. pr. ff. loc.* Sic metus ignis juſtus dicitur, *l. 49. §. 1. ff. ad L. Aquil.* ut proinde & propter eundem verens quis, ne ad ſe ignis perveniat, fortè propter vicinum multò igne utentem ex domo conducta poſſit diſcedere. Item & metus exercitûs venientis pro juſto habetur, ut impunè migrare poſſit conductor. Sed hoc verum, quando Domino diſceſſum ſuum vel denunciavit, vel denunciare tempeſtivè aut reſiſtere hoſti non potuit, *per l. 13. §. 7. ff. loc.* Si quidem omnem vim, cui reſiſtere nequit conductor, dominus præſtat, *l. 15. §. 2. ff. loc.*

§. 3. De peſte diſputat *Gailius lib. 2. obſ. 23. n. 7.* utrum juſta timoris cauſa ſit, ob quam emigrare conductor, & remiſſionem penſionis petere queat: ubi diſtingvit inter peſtem brevi tempore durantem, & diuturnam graſſantem; ita ut priori caſu, (licèt ſit in viciniâ domus conductæ,) non detur remiſſio, benè tamen poſteriori. Etenim cum merces pro rei uſu detur, inquilinus autem re conductâ tantò tempore absq; ſuâ culpâ uti nequeat, foret iniquum, ſi & rei uſu carere, & integram penſionem ſolvere debeat. Pari quoq; ratione ſpectra in domo apparentia movent diſceſſum ante tempus, ſi propterea ædibus conductor uti non poſſit: Quàmvis enim unus vel alter ea non expaveſcat vel reformidet; qualis *juxta Gottfr. ad l. 27. §. 1. ff. h. t.* fuit Athenodorus, Philoſophus Athenienſis; proindeq; metus, qui in conſtantiſſimum quemq; cadit, dici non videatur: Tamen rariffimi illi erunt, qui non talibus ſpectris expaveſcant, imprimis cum hujusmodi ſpectra maximum, ſapè damnum hominibus inferant.

§. 4. Sic quando vicinò ædificante obſcurantur lumina conductoris, locator inquilino concedere tenetur migrationem; *per l. 25. §. 2. ff. loc.* Idem ſentiendum, ſi oſtia, fenestrasve nimium corruptas locator non reſtituat. Atq; ob has & ſimiles cauſas conductor ante tempus cedere poteſt, ita ut pro ratâ temporis ſaltim penſionem ſolvat, *l. 19. §. 6. ff. loc.* Alioquin ſi absq; cauſâ ex nudo arbitriò recedere voluerit, integram ſolvere obſtrictus erit. *l. 55. §. 2. ff. loc. Carpz. p. 206. 27. d. 10.*

§. 5. De-

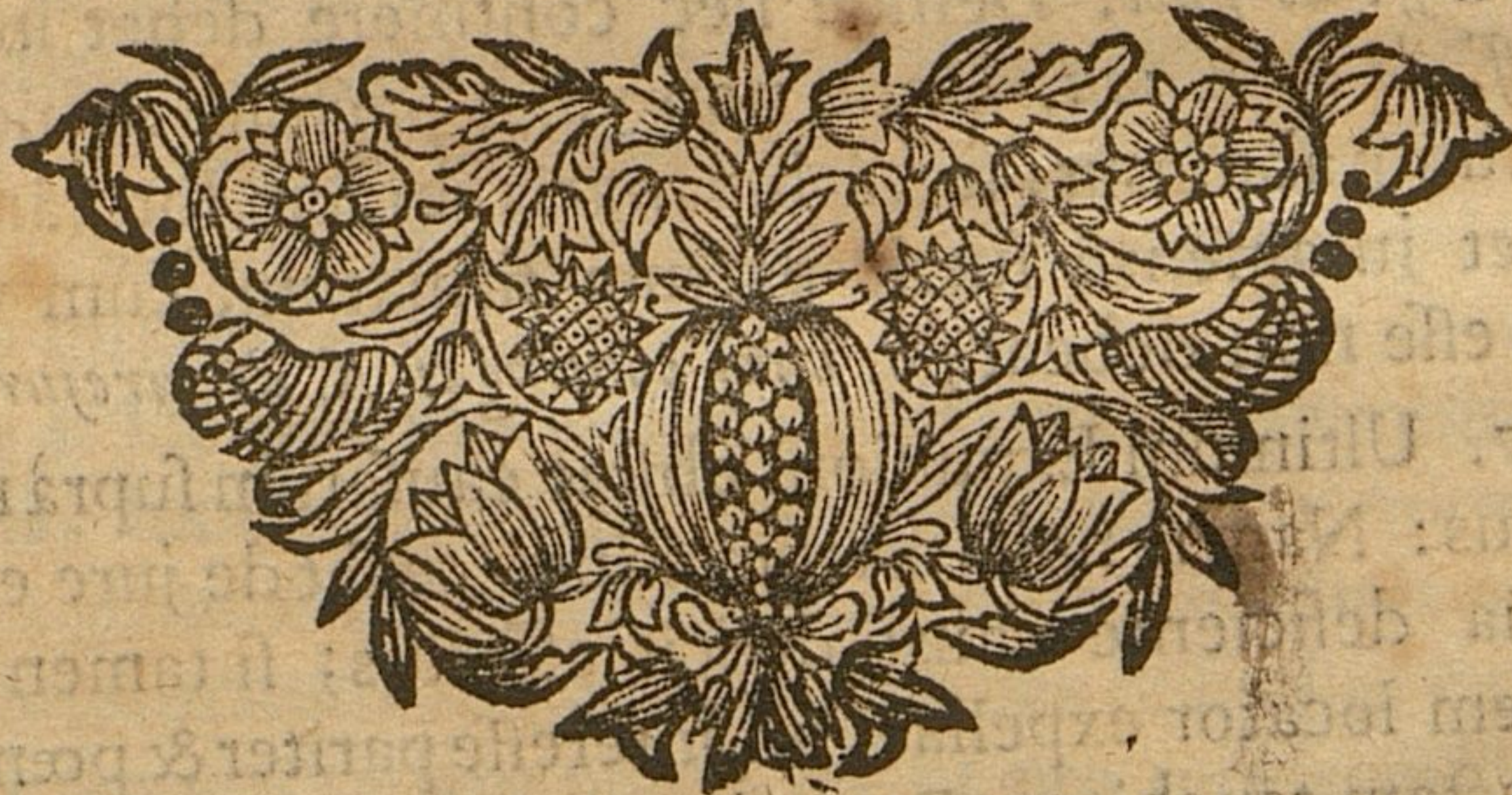
§. 5. Deinde contrariatur nostræ Expulsioni exceptio, quæ desumitur vel à personâ Excipiente, vel ab eâ, contra quam excipitur: A personâ excipiente, si nimirum ipsi pro majori fide hypotheca in re conductâ constituta fuit, aut aliæ accedunt circumstantiæ, propter quas Expulsio impediatur; de quibus superius in Objecto quod Negativô actum est: A personâ, contra quam, si fortè illa juri suo renunciavit; hoc enim facere quem posse, non est dubium, *per l. 29. C. de Pact. & c. 6. X. de privil.* Hinc pro cautelâ contra expulsionem sæpiùs in hõc contractu apertè annectitur Renunciatio, *l. 3. C. loc.* quia hæc provisio hominis tollit provisionem legis, ut nec propter usus proprios vel alios similes casus locator conductorem queat expellere, ne verba in contractu adjecta fiant otiosa: Et putat *Carpz. p. 2. c. 37. d. 7.* hoc procedere, etiamsi Tutor res minoris locaverit, & de non-expellendõ pactum adjecerit, tamen minor etiam tutelâ finitâ hõc pacto stare teneatur, *arg. l. 8. ff. de adm. & per. tut.* Quamvis præjudicium ibi appositum magis loquatur de obligatione conductoris, à quâ discedere nequeat, licet intermediõ tempore locationis minor à tutelâ liberetur; nisi minor ipsum dimittere velit.

§. 6. Debet autem hæc Renunciatio Specialis esse, nec sufficit generalis *per l. 54. §. 1. ff. loc.* ne unius renunciationis, imprimis odiosæ, effectus extendatur ad alium casum non cogitatum, *per l. 35. & 47. §. 1. ff. de pact.* Deinde nec continere debet improbitatem, *l. 15. ff. de cond. inst.* Unde non valet pactum de non-expellendõ, utcunq; abutatur, fortè lupanaria ibidem formandõ; idq; verum, licet juramentõ fuerit pactum firmatum, cum vinculum iniquitatis esse non debeat, *c. cum contingat. X. de jurejur.*

§. 7. Ultimùm Expulsioni obstat causarum suprâ recensitarum defectus: Nam si nulla harum adsit, cessat de jure etiam Expulsio, quia deficiente causâ deficit effectus; si tamen de factõ conductorem locator expellat, ad interesse pariter & pœnam contractui adjectam tenebitur: Et cessat quidem non modò in locatore, sed & ejus hærede. Locatio enim tamquam contractus afficit hæredes: neque hinc contrarium Jure Sax. introductum, licet dubium reddat assertum *Art. 77. lib. 3. LandX.* id tamen intelligendum

15.
dum de eò locatore, cujus jus morte solvitur: v. g. maritò in bonis uxoris, *per Const. El. 37. p. 2.* Quòd simul juri Civili consentaneum, *l. 9. §. 1. ff. loc.* ubi agitur de usufructuario locante fundum in quinquennium, & postmodum decedente, & dicitur, quòd nec hæres teneatur ratione residui temporis; imò licet sanctus in fundum fecit quasi quinquenniò fruiturus, non tamen ab hærede repetere potest, quia hoc evenire posse, prospicere debuisset: Dummodò locator non tanquam Dominus, sed ut usufructuarius fundum scienti locasset, *d. l. §. 1. ff. h. t.* Interim negandum non est, quòd statutò loci aut consuetudine, quin & pactò privatò hæres ab Obligatione istà hæredum communi possit liberari. *Carpz. p. 2. c. 37. d. 2.* Atque hæc pauca, tanquam studiorum, qualiumcunq; meorum, primitias edidisse hæc vice sufficiat. In spe igitur Domini, in quâ unâ omnium laborum nostrorum principium, medium & terminum, *juxt. N. 109. pr.* ponere addecet, hîc subsistam, cui æternum sit

LAUS & GLORIA;



Leipzig, Diss., 1680

X 237 3073

LM







Pri. 18. num. 50. P. H. 45. 37.

I. N. J. 1680, 4

P. 217.

DISPUTATIO JURIDICA
DE
EXPULSIONE
CONDUCTORIS ANTE
TEMPUS,

Quam
ADJUVANTE DIVINO NUMINE,
Consensu & Autoritate
MAGNIFICI ICTORUM ORDINIS,
IN CELEBERRIMA ACADEMIA LIPSIENSI.

PRÆSIDE
DN. GOTHOFR. NICOLAO
ITTIGIO, Phil. & J.U.D.

FAVORE AC PATRONO SUO ÆTATEM
COLENDO,
die 15. April. A. C. M. DC. LXXX.

Publico Examine
subjiciet
H. L. Q. C.
JOH. CHRISTOPHORUS Schilling/
Naumb.

L I P P I Æ,
Excudebat CHRISTIAN SCHOLVIEN



38

