

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



1680.

1. Bornius, Jacobus : De eo, quod iustum est
circa destinationem.
2. Carpzovius, Aug. Bened. : De iure fiscali circa
bona ab imperatore facta professionem censuram
in commisso cadentia.
3. Heimerici, Thimil Regidamus : De poena de cationis
4. Ffingius, Goshab. Nicalaus : De expulsione con-
ductoris ante tempus
5. Mendenius, Ludovicus : De homicidio, quae im-
putantur maiestati in bello iusto.
6. Neptius, Andreas : De testamento tempore pestis
condito.
7. Neptius, Andreas : De corruptionibus.
8. Philippus, Fredericus : De delegatione. 2 Summa
9. Philippus, Fredericus : De falsariis in processu
Iurisco.

1680.

10. Philippus, Fridricus : De iuribus circa catasera
Romana
11. Philippus, Fridricus : De probatione de auditu
- 12^{a, b, c} Philippus, Fridricus : De collegiis ap^ost^olicis
3 exempl. 1680, 1717 - 1744.
13. Rechenberg, Adamus : De Hermas Inuorum metallorum
argenteria
14. Schmidtius, Inhamer : De iura mijestatis circa
onera publica.
15. Schulz, Christianus : De consiliariis
16. Schreudenbaerfferus, Bartholomeus Leonhardus : De
tabula testamentaria
17. Schwertner, Joh. David : De iuris naturalis
immutabilitate
18. Zihn, Joh. Georgius : De abdicacione magistratus

er

99 2

Wurz

Wurz



1680.

10. Philippus, Trilomin : De jure circa ceteros
Rumos

11. Philippus, Trilomin : De profetibus. H. audit

12. Philippus, Trilomin : De collegiis ypothecis
4 Sept. 1680, 1707, 1714

13. Rudolphus, Blum : De Honore in Europa indultory
regatoria

14. Rudolphus, Blum : De jure mynsteris et
sua paltica

15. Rudolphus, Blum : De consuetudinibus

16. Rudolphus, Blum, Bartholomaeus, Lantini : De
libris testamentis

17. Rudolphus, Blum : De jure archiepiscopis

18. Rudolphus, Blum : De electionibus mynsteris



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

L. N. J.

1680, 4

DISPUTATIO JURIDICA

DE

EXPULSIONE

CONDUCTORIS ANTE

TEMPUS,

Quam

ADJUVANTE DIVINO NUMINE,

Consensu & Auctoritate

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 Examini

subjiciet

H. L. Q. C.

JOH. CHRISTOPHORUS Schilling/

Naumb.

L I P P I Æ,

Excudebat CHRISTIAN SCHOLVIEN



38

9

P. 27.



DISPUTATIO JURIDICA

DE

EXPOSITIONE
CONDUCTORIS ANTE
TEMPUS

ADIVANTE DIVINO NUMINE

MAGNIFICI JOSEPHI ORDINIS
IN CELEBERRIMA ACADEMIA HALLENSIS

PRÆSIDENTE

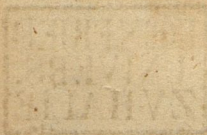
DR. GOTHOF. NICOLAO

ATTIGIO, PH.D. J.U.D.

PROFESSORE AC PATRONO SUO RATIONEM

DIEB. APRIL. A. G. M. DC. LXXX.

JOH. CHRISTOPHORUS SCHMIDT
NAMES



ERHEDIGTE CHRISTIAN SCHOLVEN





JOVA JUVA!

Cur hanc præ aliis elegerim Disputationis materiam, non miraberis, LECTOR BE-NEVOLE: 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. 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, mihique Spiritum Sanctum, ut pertingere ad metam præfixam feliciter queam, concedat,

CAPUT I. DE DEFINITIONE.

§. I.

Urgitur 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 debent natales, manifestum est: Nimirum deducitur à Participio Verbi

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

§. 2. Sequitur realis: Definitur Expulsio hæc quoad rem, quòd sit actus, quò 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 quòd diu inqviras, non est, si quidem oppidò vides, hujus loco poni vocem Actus, quæ generalis est per *l. 19. ff. de V.S.* omneq; negotium, sive re, sive verbis fiat, includit. Reliqua verba differentiam exhibebunt specificam, quæ defumitur partim à Subjectò, quòd Locator vel alius est; partim à Causa Efficiente, eaq; 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, quòd est vel personale, ut conductor, vel reale, quòd 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 fatò; 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. proconsul.) 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 facile colligere est, quòd coram Notario & testibus contra invitum hæc exerceri nequeat.

§. 3. Estimatur autem Competentia juxta Carpzov. in process. Tit. 3. per 11. ex variis circumstantiis: Unde & sextuplicem fori competentiam facit, nempe ratione domicilii, contractus seu delicti, rei factæ, causæ vel qualificati litigii, continentis ipsius, & juris alicujus singularis. Sed omnes hæc applicari suo modò posse, nemo ibi negatum.

§. 4. Nam quod attinet Competentiam fori quoad Expulsionem hanc ratione domicilii, diffitendum equidem non est, originis domicilium, quod quis ex nativitate consequitur, (vid. Du. Eckold. p. 922. §. 9. imò non præcisè ex nativitate, sed ex loco domicilii vel origine patris acquirit, l. 3. C. de municip. & originar. & l. an. C. ubi petant tutor. adde Perez. de municip. ubi originarios definit, qui tam à propria, quam patris origine ita dicuntur.) si solum spectetur, non facile tribuere forum huic Expulsioni; bene tamen habitationis, sive cum priori concurrat, sive solum spectetur, per l. 19. §. fin. ff. de jud. Atque hoc habitationis forum maximè ex intentione alicubi consistendi estimandum est per l. 7. C. de incol. & l. 239. §. 2. ff. de V. S. Etenim sola domus alicujus possessio, quæ in aliena civitate comparatur, domicilium non facit, l. 17. §. 13. ff. ad municipal. Paritè 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 mercatus 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 reperitur, nec ne, arg. c. 3. X. de dol. & consummacti. Neque scrupulum injicere poterit Actionis, quæ contra Expellendum instituitur, 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. *J. de Act.* unde si agatur Conditione *ex l. 3. vel 9. C. locati*, coram iudice habitationis illius, id fieri posse, certo nobis persuademus, *arg. l. 19. §. fin. ff. de iudic.* Ita quoque reale movere coram eodem poterit, v. g. successor Locatoris particularis contra Expellendum, si ab eodem rem antea locatam iure domini vindicat, nec amplius usum rei concedere cupit conductori, *l. 9. C. locat.* Exercetur enim hæc Actio non cum ipsa re devincta, sed cum personam eandem possidente, quæ est hoc loco persona ibidem domicilium habens. Huic non poterit opponi Exceptio fori, si quidem relatio ista, quæ inter rem est, & ejus possessorem, videtur rem eò loco constituere, in quo est ejus possessor, *Carptov. T. 3. A. 1. n. 48. (ex Vultej. ad l. 1. n. 19. C. ubi in rem actio est.) Brunneman. 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 competens.* Contraxisse autem unusquisque eò loco 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 minus ratione rei sitæ competens hic 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 gehörig. Si 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 diuturno 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 haftenus
in viridi esse observantiã, per ea, quæ habet *Carpz. 2. Re. Sp. 19. num. 14.*
quia conventioni cum imperii statibus de jure subditis suis indiffe-
renter dicendõ inita Imperator stare obstrictus est: Nihilo 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. 50*
Hæc de Judiciali Expulsione.

§. 5. Sequitur Extrajudicialis, quæ fit extra judicium & sine
magistratu, vel ab ipso locatore, vel ab alio quodam tertio; id quæ fieri
potest sive re, sive verbis, v.g. denuntiatione usûs proprii, immi-
nente ruinã. Hic moveri posset quæstio, utrum jure locator pro-
pria sua autoritate possit expellere conductorem? Namque ob stare
videbatur, neminem judicem esse debere in sua causa, *l. 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 privatã Expulsione excitari queant, qui tamen
à legibus cum maximè prohibentur, *d. l.* Verùm 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 expulsionis:
Alias non nisi autoritate competentis judicis interveniente fieri de-
bet, ut is cognoscat de causa, utrum aliqua adsit, an quæ, si adsit, et-
iam satis prægnans, & ad expellendum sufficiat, *arg. l. 3. C. de pign. &
hypoth.* Quod facit & *Const. Elect. 38. pr. ibiq. Carpzov. d. 1. seq.* unde
non integrum est *in d. l. 3.* Creditori, ut absque judicis 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 auctoritate præsidis possessionem adipi-
sci debet: Quæ vox hic non urbanitatis sed necessitatis est *arg. l. 1.
18. in fin. prin. ff. de vi & vi armat.* ubi illicitum dicitur mandatum
locatoris, quod suscepit emtor rei conductæ expellendõ conducto-
rem invitum privatã 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 propriã autori-
tate tamen sine præscitu judicis vindicare non potest. *per l. 9. C. solut.*

matr.

MAIR. Diximus fieri posse Extrajudicalem 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 Subjècti 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 l. O.* illicita enim facta, quæ contra leges & bonos mores fiunt, vel ipsò jure naturæ prohibentur, & quæ pietatem lædunt, vel exiltimationem, ea ne facere quidem nos posse credendum, *l. 6. C. de pact. & l. 15. ff. de Cond. Inst.* Etiam si verò & opus nonnunquam locari & conducì 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 æquidem 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.

Quia 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 exprimentum; paciã namqve adjecta dant legem contractibus.

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

§. 3. Minùs principalis seu impulsiva itidem est generalis & specialis: Illa est ipsa æqvitas 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. Conductorius ex conventione præcedente quæsitum, quod consilium in usu rei conductæ, *l. 9. pr. ff. locat.* aliàs etiam hæc natura sit contractuum bilateralium, ut absqve utriusqve paciscentis consensu dissolvi nequeant; attamen hanc demum veram esse justitiã, quæ sic tribuit cuiqve suum, ne distrahatur ab alius justiore petitione, docet nos *l. 31. §. 1. ff. de pos.* 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. quæst. 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: Secùs 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 savente, & sic, cum volenti non fiat injuria *l. 145. ff.*

de R. J. ne hunc Contractum per Exceptionem suæ ipsius necessitatis reddi eluforium possit, fatemur. Hoc tamen casu, scilicet quando necessitas locatori superveniens urget expulsionem, non protenus usus rei locatæ inquilino auferendus, *arg. l. 17. §. 3. ff. Commod. præcipuis* 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. §. l. 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.* quòd etiam interea sibi conducere, vel locator etiam aliam non minus commodam præstare possit, *l. 9. pr. ff. locat.* Neque etiam ignorare debemus, quòd hæc ratio 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 forte minores fuerint, & quibus conductor causam præbuit, veluti si fenestras & fornaces refici curavit, quas sibi imputabit, *Ludov. D. 13. ib. 6. lit. g. quòd 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 saltim cavere per fidejussores de solvendis meliorationibus; ne alioquin Dominus per retentionem rei, obtentu expensarum, aut meliorationum illiquidarum, magnò afficiatur detrimentò. *Perez. 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 forte locatoris domus necessariò sit rescindenda, & quidem in solidum, nec aliter sibi possit consulere, quam expulsionem Conductoris: (Nam si pro parte saltim 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. b. i.*) Quæ necessitas tamen superveniens debet probari, nec sufficit allegari, *l. 3. C. loc.* Sed utrum standum

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

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

§. 8. Ratione usus necessaria est non solum ipsius locatoris, sed & supervenientium liberorum, simul cum patre locatore in eadem familiâ existentium, *arg. l. 2. §. 1. ff. de us. & habit:* Non verò separatam & propriam familiam instituentium. Quare si filius locatoris peculiari habitatione destitutus expellere velit conductorem, eò, quòd propter nuptias fortassis initas ipse opus habeat domò conductâ, audiendus non erit, *juxta Gyphan. in C. h. 1.* Quàmvis enim nonnunquam pater & filius censeantur una esse persona, tamen hoc universale non est, sed distingvendum inter ea, quæ sunt juris, ut Dominium, Obligatio, *pr. J. de Stip. Serv.* & quæ 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. 1.* ut: *Cujacius lib. 12. Obs. 38.* proinde & locatori redhibitoriam Actionem concedit contra conductorem, si cognoverit postea eum sibi incommodum esse, non quidem quòd prædiò abutatur, quòd fundum non colat, ut oportet, quia tunc aliâ ratione eidem *ex l. 3. C. h.* prospicitur, sed si qua 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 *Gyphanus 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 lædi; 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 eà, nisi integris omnibus, consensuque eorum, qui inter se obligati sunt, recedi non posse, meritò dubitatur.

§. 10. Respektu 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; quamquam 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; neq; obstat *S. penult. J. h. t.* quia non novum in jure nostrò est, ut Superlativus pro Positivò ponatur. *Carpx. p. 2. c. 37. d. 24.* Vel etiam dicendum dictum *S. de tali accipiendum esse patrefamilias*, 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 exactâ. *Carpx. d. l. Innititur itaq; communi Regulæ*, quòd, quia contractus hic utriusq; gratiâ celebratur, de lata & levi tantum respondere debeat, *l. 23. ff. de R. J. & l. 5. §. 2. ff. Commod. Qvæ* tamen, cum facti sint, non præsumuntur, sed probari debent: Sicut & dolus *per l. 18. §. 1. ff. de probat. & casus per l. 6. §. 9. ff. de Edend.* Sed quia nonnunquam contendi solet inter partes, cuiam tunc onus probandi incumbat, respondet quidem *Carpx. p. 2. C. 26. d. 18. & 19.* distingvendò inter causas, utrum in iis culpa levissima, an verò tantum lata vel levis sit præstanda: Atq; in his onus probandi semper devolvit in eum, qui culpam casu contigisse dixit, in illis verò subdistingvit circa casus: Quidam enim regulariter sine culpâ contingere solent, v. g. incursio hostium, impetus aquarum &c. Quidam non absq; culpâ, ut incendium negligentia hominis ortum, quò spectat *l. 11. §. 1. ff. loc.* Quò posteriori modò, cum præsumtio sit contra conductorem, illum utiq; absq; suâ culpâ casum accidisse, probare teneri. Videtur tamen hæc distinctio hodiè sublata per *Dec. Elect. Novissimam 80.* ubi verba generalia: *Daß derjenige / welcher wegen entstandener Feuers-Brunst beyrn Hauswirthes etwas suchen wolte / die culpam und Verwarlosung / darauff sich seine Klage gründet / beyzubringen verbunden seyn solle.*

§. II. Moraliter abutitur quis re conductâ, vel (i.) si ad inhonestos usus converterit, e. g. si lupanarium inde confecerit, *arg. l. 4. C. de Spectac.* Ad hoc enim nullus paterfamilias facile usum ædium suarum locabit, idq; vel virtutis amore ductus, vel pænæ formidine, quæ hujusmodi lenonibus jure quidem Saxonico destinata: Und wer solche Personen wissentlich beherberget hat / soll mit Gefängniß / Straffe belegen werden / *Che. Ord. 16 74.* Cui pænæ tamen subijci nequit is, qui studioso locavit ædes; quamvis enim *Bald. ad l. 3. C. h. t. n. 24.* tradidit, tacite hunc consenture 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 a Magnifico Dn. Bornio, in *Coll. ms. b. 1.* 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 impediatur 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 Emr.* 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 proprie locatio non est, si ab initio nulla mercede constituta postea tantum daturus promittat, quantum æquum videbitur, §. 1. *J. de loc.* Et quoniam non desunt, qui eam etiam in qualibet re fungibi consistere posse contendunt: Cum quibus etiam facere videntur *Pacius §. 2. J. h. e. Ludovell. in Exercit. h. e. Brunneman. ad l. 21. C. h. e. moti l. 19. §. 3. ff. locat.* ubi frumentum pro pensionem, *l. 35. §. fin. ff. eod.* ubi fructus locō mercedis, *l. 21. C. h. e.* ubi oleum promissum

sum pro rerum usu datur. Verum enim verò distingvimus cum Domino Strauchio in *q. 6. ad lib. 4. C. inter tempora Obligationis & Solutionis*: Textus, quibus nituntur allati Autores, omnes intelligendi sunt de tempore Solutionis. Quod tamen tempore Obligationis pecunia requiratur locò pretii, apertè docet *l. 1. §. 9. ff. de pos. l. 5. §. 2. ff. de pres. verb.* Hoc pretium, quod vel ab ipsis contrahentibus, vel à tertio, imò & natura loci, ubi fortassis statuta 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. §. 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 fideiussorem 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 iustò 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, *Brummeman. ad l. 18. n. 4. C. b.* Ita olim apud Romanos tam Urbanorum, quam Rusticorum prædiorum locationes publicæ & privatae in quinquennium fiebant, *l. 7. §. 8 ff. solut. matr. l. 24. §. 2. ff. loc. quod vocabatur Iustrum, l. 13. §. 11. ff. loc.* Cur verò Iustrò plerumque Veteres Romani locationes suas terminaverint, idèò 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 persvadeat: Etenim annuas quoque eorum locationes extitisse, passim discimus *ex l. 19. §. 6 ff. h. e.* Solvebatur autem hæc pensio mense Martii, *per l. 38. pr. ff. de usufr.* Sic *ex l. 41. pr. de contr. emt.* Antonium Augustinum notasse, quòd à Ciceronis temporibus consuetum fuerit

rit

rit apud Romanos, Calendis Jul. è domo conducta migrare; eumq; 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. addel. 60. ff. loc.* Qvòd si tempus nec conventionè expressum, nec constet de loci statuto, Regulariter merces finitò usu concessio solvenda erit, *arg. l. 13. §. 8 ff. de Ael. Emr.*

§. 13. Tandem & respectu ipsius rei conductæ urgetur Expulsio, si scilicet conducta domus corrigenda, *d. l. 3. C. h. Cujus correctionis Dd. varia narrant requisita: Quidam per hunc textum necessariam imprimis intelligi statuunt; inter quos Trentac. Tit. de loc. Resf. 4. n. 9. dicens, ob utilem refectionem prædii conducti conductorem invitum ejici nullò jure posse; qvòd tamen videtur cum l. 30. pr. ff. b. 2. militare, ubi utriusq; refectionis fit mentio. Illud præ cæteris mihi arridet, qvòd Molina de J. & J. D. 499. n. 11, adduxit; videlicet talem esse debere correctionem, propter quam tempore refectionis conductor in corrigendò prædiò simul inhabitare neqveat. Qvamvis enim necessaria valdè sit qvandoq; correctio, eum tamen, qvi domum conduxit, qvando simul tempore meliorationis inhabitare potest, ita, ne impedimento sit ædificantibus, expelli non debere, æqvitati valdè consonum est. l. 27. ff. b. 2. Posteaquam correctum est prædium, durante adhuc terminò conductionis, usus ejus conductori ad istam temporis partem, qvæ deficiebat, adimplendam restituatur, qvia cessante refectione cessabit qvòqve inhabitandi 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 aliqua & vi majori, & tunc locator non amplius, nisi mercedem ei remittere 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 Affirmativum, aliud Negativum, Affirmativum est omnis non prohibi-

hibitus locator, *per l. 3. C. locat. l. 34. §. 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 patiat; *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. b. 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. r. 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 eorum, 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 inritum 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 rer. 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. J. de Usuc.* ubi tempora, quæ profuerant venditori, prodesse etiam emptori dicuntur; tamen hoc uni-

versale non est, per l.9.C.10^o. in qua emptori necessitas standi colo-
no expressè remittitur: Nec ita malè, cum emptores hujusmodi 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: Id enim
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, Carpx. p. 2. c. 37. d. 4. Item si conductor gaudeat simul jure hy-
pothece. Non autem emptor vi uti potest in expulsionem, nisi con-
veniri velit interditiõ 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 Legatariõ p. l. 80. ff. de Leg. 2. quia & hic fit dominus.
Pari quoq; modò Usufructuariis æquiparari possunt beneficiati Cle-
rici & Ministri Ecclesiarum, utpote qui usum ædium parochialium
accipiunt: Quõd 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 Ecclesia ipsa, non verò privatus accipiat. Gloss. ad c.
fin. X. ne prælati vices suas. Adde hic Carpx. lib. 2. Consist. dec. 353. seqq.
ubi tradit nonnunquam ministris Ecclesiæ planè interdici inqvi-
linos recipere in ædes parochiales, easq; aliis locare; prout etiam
de hæc re extat Const. El.

§. 5. Subjectū Negativū est omnis, qui prohibetur expellere, par-
tim propter legè, partim propter contrahentiū conventionè. Propter
legè prohibentur (1.) Emptores rerum sub hastâ venditarum, Carpx.
p. 2. c. 37. d. 4. quòd facil. §. 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. int.
Tutores enim quousq; 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 si d. nomine gestum non est ab aliò, ratum habere non debet; benè tamen pupillus, etiam finitâ tutelâ: Exinde quoq; juxta *Carpz. p. 2. c. 37. d. 7.* præcisè stare tenetur Tutoris factò, si is de non-expellendò conductore ob minoris usûs 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. auc. 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 hòc obstante possit quandoq; fieri Expulsio. Ut ut enim *Gyban. in C. b. t.* diversam rationem inter stipulationem & Juramentum esse dicat, eò, quòd hoc tortius stringat, quàm nuda Stipulatio: Adeòq; licet conductor expelli possit non obstante Stipulatione de non expellendo, *d. l. 54. ff. h. t.* expelli tamen nequeat ad minimum usu 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 Renunciationes, 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 praestet, v. g. si pensionem non solvat, Locator salva conscientia, non obstante hoc pacto generali eundem adhuc recte expellere potest. Quamvis enim nihil expressum sit in stipulatione vel iuramento de solutione pensionum necessario praestanda verisimile tamen est, ita convenisse, sub tanta conditione, si pensionibus paruerit, & ut oportet, coluerit, *d. l. 54. §. 1. ff. b. r.* Secus vero se res habet, ubi causa motiva expulsionis extrinsecus & extra jurantem incipit, nam tunc non obest iuramentum expulsionis, ne alias iuramentum vinculum sit iniquitatis, & praestet conductori infam malitiae, quod vetat *c. cum contingat, 28. X. de iurejur. Ec. inter cetera. 22. q. 4.* Sin vero Renunciatio locatoris fuit specialis & determinativa certorum actuum, propter quos aliis concedatur expulsio regulariter locatori, v. g. licet male utatur domo, licet pensionem non solvat, licet propriis usibus necessaria sit futura &c. tunc servanda est ne aperiatur via locatoribus pejerandi, imprimis ubi sine vi & dolo sponte praestiterint iuramentum de non-expellendo: Servatum enim hoc non vergit in alterius praedictum, nec in dispendium salutis aeternae, cuiusmodi iuramenta Jure Canonico sunt obligatoria, *c. 28. X. de iurejur. Auth. Sacramenta. Cod. si adversus venditionem.*

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, diversimode dicitur. Nam in rei locatione is fortitur titulum conductoris, qui dat mercedem, *l. 9. §. 1. ff. locat.* Et interdum hic dicitur Inquilinus, interdum Colonus, scilicet pro diverso inhabitationis modo. Inquilinus dicitur, quatenus proprie inhabitator est domus conductae, quae talis, *l. 2. ff. in quib. caus. pign. tacite contr. i. e. ut saltem sibi*

sibi de domicilio & habitatione prospiciat; siue illa domus in ciuitate sit, siue extra eam; neque enim locus, sed usus prædium distinguit, *l. 16. Cod. de præd. & 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 maximè quærendorum gratiâ, *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.* hæc 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 constat, 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 sæpe discedimus à contractu ex pœnitentia cum perditione arrharum, idè de his ita tenendum: Vel dantur arrhæ super faciendò aliquò contractu, *l. 17. in fin. C. de fid. instr.* vel dantur in argumentum contractûs iam perfecti, & ut èd evidentiùs probari possit, convenisse de pretio, per *l. 35. pr. ff. de contr. emt. & Posicey. Ordn. Tit. 23. cap. 2.* Non der Gesinde Dienstzeit. §. 2. ibi: Damit aber auch eine Gewisheit seyn möge. Priori casu contrahere volentibus semper conceditur pœnitentia liberque discessus à contractu ineundo; non quidem idè, quòd arrhæ intervenerint, hæc 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 operarū suarū aliis locandarū, 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 Conductori
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 contractūs significantibus. Non obstant verba sequentia *cir-
ca fin. princ.* Ita tamen &c. quæ hoc importare videntur, quasi o-
mni calu 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, alii 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 re-
stituendum id ei, qui dedit, utilisque est eam in rem Actio, aut Condi-
ctio sine causa, *arg. l. 1. §. 6. de Act. Empt. §. 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 mutuo dissensu dissolvi Locationem, datur Actio Locati
Cond. ad arrham repetendam. vid. Magn. Dn. Born. *in Colleg.
ms. ff. ad tit. 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. Cùm 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 certâ prerogativâ munitus, ut obeandem expulsuro præferatur. Qvales sunt conductores, qui unâ sunt Legati Principum: Licet enim Locator hîc urgeat proprium usum, vel qveratur, quòd ministri ejusdem Legati adificiò malè utantur, vel quòd pensio ab eòdem non sit soluta: Tamen quia hæc omnia concernunt privatum usum Locatoris, utilitas autem publica privata sit præferenda, *l. 1. in fin. C. de conduct. ex lege*; jam verò publica utilitas ab hâc Legatione dependeat, meritò talis Legatus expelli non debet. Hîc *juxta Rebuff. de privileg. Schol. priv. §.* referendus quocumq; esset Studiosus, ex cujus parte etiam publica utilitas stare videtur, ut expelli nequeat. Item hoc Objectum Negativum constituunt Conductores, qui simul jus in re conductâ constitutum habent; v. g. Dominium, ut in casu, ubi cohæres à reliquis cohæredibus conduit; vel quid Dominio proximum, qvales sunt, qui in perpetuum fruendum prædium conducunt. *l. 1. §. 1. ff. si ag. heredit. gal.* 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. *Gzænoveg. ad l. 3. C. loc. Quod & Juri Sax. convenit*, ubi ad effectum prælationis nulla immobilium bonorum hypotheça absq; 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 conductâ habens expelli nequeat, Dd. hanc rationem assignant, scilicet quòd jus in re habens etiam retentionem habeat, quam *Gyphan. C. loc.* quidem in jure non extare, sed vulgò receptam esse statuit, simul addens, quòd hîc 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 expellendò. Verùm hanc rationem infirmioreni ipse credit ibidem; cùm multæ aliæ esse possint, cur prænumeretur pensio, ut
exin-

exinde non necessariò tacitum de non expellendò pactum inducatur; adeòq; putatà communi jure in hòc discedendum non esse, quò facit *l. 33. ff. loc.* ubi conductori merces prærita 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 locatæ; 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 expulsiones 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 conducatur operas, ita tamen, ut singulis diebus certam mercedis portionem solveret, hæc suò tempore non solutà, 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 oculos 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 liberæ & multò melioris conditionis existunt, repulsuros hoc casu conductores suos, modò priùs Judici causam detulerint, adjuvemus? Idem dicendum de propriò usu; unde servi & ancillæ nostræ matrimonium conductionis tempore ineuntes dimissionem impetrant. LandN. 2. Art. 33. ibi; *Welcher freyer Knecht ein ehelich Weib nimmt / der mag wol aus seines Herren Dienste kommen.* Sic & quod de correctione ædium *d. l. 3.* traditur, hinc quadrat, unde si servi vel ancil-

lx

læ in difficile morbi genus delapsi Medici curam adhibere necesse habent. Dominus sanè seu Conductor illorum ab exactiõne operarum repellitur, & nihilominus integram mercedem, secùs, 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 agros 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 hic certæ personæ industria sit electa, *§. 5. J. de Soc. Land. N. 1. Art. 6. 22.* De cæterò quemadmodum in rerum conductoribus defectus causarum impedit Expulsionem, sic & in factorum: Quare si servi vel ancillæ dilcedant absque causa, graviter coercentur, & extat de hac re *Cap. 4. tit. 23. der Policcy-Ord.*

CAPUT VI. DE FORMA.

§. I.

Forma consistit in ipsa Expulsionem conductoris ante tempus destinatum. Constat enim inter omnes, quòd conductoribus usùs 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 daret 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 *Policcy-Ordin. 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-

21
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 tantùm, 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 iudicem & institutas Actiones reposcit, l. 1 3. ff. quod met. caus. Sicut nec tunc vis est, si conductor sibi ipsi vanum metum movet absque causa, l. 27. §. 1. ff. h. t. spontèqve 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. Licet autem omninò rectius fiat Expulsio per magistratum, qui inquirat, utrum causa expulsionis sit sufficiens. Carpov. 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 tantùm in d. cap. ubi monachus quidem ante probationem unius anni fieri interdicitur, tamen si is, qui fieri desiderat, habitum recipit ante tempus, monasteriò con-nivente, 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, licet aliàs furiosus nuptias contrahere nequeat: Atque hoc etiam sub modo de privatâ Expulsione invitò conductoris ante tempus dici potest, quæ quidem ob metum tumultus 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 hæc expulsiones officium suum non impertit, nisi fortè propter interesse publicum, v. g. si conductor re locatâ malè utatur, ita, ut inde toti civitati periculum imminet universale, incendium aut simile. Imploratio ista fit à partibus Actione aliquâ institutâ, eaqve 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 habet etiam in-
terdi-

terdictum Unde Vi. si ipsi in recuperatione vis fiat, *l. 12. de Vi & vi arm.* Peritorium hinc constituit actio Locati: Ut ut enim hæc actio frequentius datur finito demum tempore conductionis; ut res reddatur; interdum tamen & ante illud locator agere potest, ut conductor rem locatam restituat propter casus inopinatos. Datur & condictio *ex l. 3. C. loc.* Obligatio enim conductoris, quæ invitæ cedere debet expellenti, ibidem fundamentum habet, nec tamen in ea dicitur, quòd 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.
DE FINE.

§. I.

Finis Expulsionis nostræ alius est pùt licus, alius privatus, prout scilicet commodum ex illa resultans vergit vel ad publicam, vel ad privatam utilitatem: Verfatur enim & sub actu hujus Expulsionis utraqve: 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 verfatur, cum Reipublicæ etiam intersit, ne quis re suâ, nedum alienâ, abutatur, *§. 11. 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, quam post vuneratam causam remedium quaerere, *arg. l. fin. C. in quib. caus. in integr. rest.* Expulsi commo- dum 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 conducibili- um locatores sibi ex tali expulsionè solatium capere possint, si malè utentium vicia 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 expulsiõnem 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 nonnihil arbitrari potest. Quocirca si res venales sunt illata, vel nomina debitorum, & his similia, non censentur tacitò pignori submissa. Menoch. 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 saltem earundem possessionem, §. 3. J. de Interd. §. l. 1. §. 1. ff. de Sal. Interd. quò agentibus nomine mercedis vel deteriorationis magis cautum sit, donec id, quò debetur, integrè fuerit exsolutum. Quamvis autem nomen interdicti Salviani, sive directi, sive utilis, hodiè pragmaticis nostris ferè incognitum dicatur, & inauditum, juxta Dn. Struv. 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 clanculum, rursus exportare vel distrahere incipit, *Dn. Eck. de Salv. interd. §. 9.*

§. 4. Sic propter eandem causam quoq̄ habet locator Servianam Actionem p. §. 7. *J. de Act.* quâ jus hypothecæ ratione re fidui pretii exercere potest, etiam in libris Studiosorum, si alia bona deficiant, *Carpz. p. 2. c. 25. d. 20. & seqq.* sed propter incommoda, in quæ Actorem conjicit hæc actio, dum scilicet dominium debitoris in re oppignoratâ demonstrare tenetur, non raro in dubium vocatur; idcirco ad illa tollenda, Salvianum Interdictum introductum est, ubi sufficit Locatorem docere de possessione debitoris eò tempore, quò oppignoratio facta fuit; quâ etiam propter cauti Advocati hoc potius, quàm illam intentare solent, *just. Dn. Eckold. de Salv. Interd. §. 3. Menoch. de adip. poss. remed. 3. n. 7. p. m. 19.*

§. 5. Porro habet Locati Actionem contra Conductorem pro restitutione damni dolò, culpâ latâ & levi dati, non etiam casus, quia res ex eò domino ipsi perit, siquidem conductor hic consideratur saltim, ut debitor speciei, cujus interitu liberatur, *Carpz. p. 2. c. 26. d. 20. §. 9.* Neq̄ obstat, quòd conductor percipiat commoda 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 hõc pensionem solvere eum oportet, & satis est, illum re interemta imposterum uti prohiberi. Imò procedit hoc, licet conductor rem æstimatam acceperit; Licet enim æstimatio nonnunquam periculum ejus faciat, qui eam suscepit, *l. 1. §. 1. ff. de æstim. act.* hoc tamen 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 forsitan culpâ conductoris res perierit, *Carpz. p. 2. c. 37. d. 16. n. 5.*

§. 6. Aliter se res habet, ubi conductor casum in se recipit, *l. 13 §. 5. ff. loc.* quia pacta, uti supra dictum, dant legem contractibus, *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 recipit conductor casum, ultra casus expressos non obligatur,

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, prestare non teneri, clarè fatetur.

§. 7. Sic ad casum quoque teneri conductorem statuit Carpz. p. 2. c. 37. d. 18. si res perierit minoris aestimationis, 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 debite 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 causà, quam locator tempore contractus statim scire poterat, & pramonere 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 refectio necessaria, proindeq; locator non videatur esse puniendus, *l. 4. C. ad L. Jul. de adul.* tamen id verum puto, si domus casu & ignorante locatore, ruinosa facta: Si enim scientia intervenit, ex conducto agendum est, *per l. 13. §. 6. ff. de damn. inf.*

§. 10. Sunt etiam nonnulli, qui autumant, inquilinos & colonos suo interesse defraudari in casu expulsionis, eo 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.* quod facit *l. 1. §. fin. ff. quod fals. iur.* Sed neutiquam hac impediunt, quo minus locatorem legem contractus non servantem conductor possit convenire: Sufficit enim hoc incommodum, quod propter omissum pactum cedere debeat, si casus praedictus emergat: Cessio tamen hac non pracludit ipsum ab Actione ad interesse, *Carpz. p. 2. c. 37. d. 5. facit huc l. 20. pr. ff. loc.* ubi simul docetur, quomodo aestimari debeat interesse: Et distinguitur quidem ibidem circa casum refectiois, utrum dominus ex necessitate ruinosum aedificium demolitus esset, an vero ex utilitate, quia, si prius, aestimatur interesse respectu temporis, quod inquilinus habitare non potuit, sin postea, omne lucrum cessans & damnum ex migratione proficiscens, aestimari debet; praepriis cum penes locatorem stet, utrum aedes demoliri velit, an non. *l. 33. ff. locat.* Absolvitur vero locator, si conductori paratus est aliam habitationem non minus commodam praestare, *l. 9. pr. ff. h. r.* Quaeitur de eo casu, ubi conductio fuit contracta ad longius tempus, & interim, forte propter vicini aedes demolitas, simul & conductum aedificium ruinosum factum fuit, ut teneatur aedificare locator & conductorem expellere, an si intra tempus illud conducta domus refecta fuit, conductor recipere debeat ad tempus implendum? Quod affirmamus cum *Gloss. ad l. 3. §. 3. ff. uri possidet.* ita tamen, ut propter auctas meliorationes pensio etiam augeatur.

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

bent 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. loc. 1.* donec ipsi satisfactum fuit ratione expensarum. *Carpz. p. 2. c. 25. d. 21.* modò, ut supra dictum, liquida 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; quòd etiam jure quandoque fieri potest, Dominò scilicet connivente, *per l. 14. ff. loc.* Unde & in tali calu tacita Reconductio facta præsumitur, & quidem in Urbanis prædiis in idem planè tempus, iisdemq; conditionibus, quibus primùm inita conductio fuit, *per l. 13. §. ult. ff. loc.* Quamvis cum *Frank. 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 conductiis manserit: Licèt in Rusticis ultra annum non porrigatur Reconductio tacita, *d. l. add. Carpz. p. 2. c. 37. d. 9.* ubi hanc differentie rationem affert cum aliis quoque Dd. quòd in his solum undò tempore, in illis qualibet anni parte seu in singulos dies ex re conducta fructus percipiantur; quæ tamen valde 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, quàm reverà scriptum erat, *Carpovius, d. l. in fin.* Dicitur autem in scriptis celebrata Locatio, quando scriptura non ad probationem, sed ad constitutionem adhibetur, *Gothofred ad l. 13. in fin. ff. locat.*

CAP. X.
DE CONTRARIIS.

§. I.

AD Contraria expulsionis ante tempus referri potest libera Cessio, vel Emigratio conductoris ante tempus, de qua *l. 24. §. 2. l. 25. §. 2. ff. loc.* Licet enim regulariter ante tempus conventum inquilinus migrare nequeat; aded, ut si contra faciat, non solum ad integram pensionem, sed etiam ad interesse teneatur, *l. 57. §. 2. ff. b.* Hoc tamen non procedit quando justa subsit emigrandi causa, *d. l.* Sicut enim locatori ob certas causas succurritur, ut ante tempus expellere conductorem possit; ita & conductori contra locatorem, in tantum, ut nec illi mercedem tali casu solvere debeat, *per l. 27. ff. loc.* Cujusmodi causæ passim occurrunt; Sic *in d. l. 27. §. 1. ff. loc.* dicitur, quod propter justum metum conductor emigrare possit. Aestimatur autem metus, non semper secundum eventum, sed sæpè secundum hominum justam opinionem & naturam. Namque sunt non rarò in hominibus quædam antipathia, ut abhorreant ab eo, quod alii vicissim maximè appetunt, aut ad minimum tolerant; quarum ratio, præsertim cum instituti nostri non sit, difficillimè potest referri. Multi enim etiam ex prudentioribus reperiuntur, qui e. g. telis non solum aspectum, sed etiam latentis odorem absque lipothymiis ferre nequeunt. *vid. Gothofr. in Not. ad l. 27. ff. b.* Idem & de muribus, præprimis majoribus dicendum, si domus iis infecta sit; modò hujus modi causa non supervenerit conductoris culpâ, vel is talem rei statum tempore contractûs initi non ignoray erit: Alias sibi imputabit, quod ob negligentiam suam indignum auxiliò reddatur, *l. fin. §. 14. C. de jær. delib.*

§. 2. Ad justam timoris causam spectat quoque, quando imminet 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.* utrùm 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 cùm 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. 1.* fuit Athenodorus, Philoſophus Athenienſis; proindeq; metus, qui in conſtantiffimum quemq; cadit, dici non videatur: Tamen rariffimi illi erunt, qui non talibus ſpectris expaveſcant, imprimis cùm hujusmodi ſpectra maximum, ſæpè 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, feneftrasve nimium corruptas locator non reſtituat. Atq; ob has & ſimiles cauſas conductor ante tempus cedere poſteſt, ita ut pro ratâ temporis ſaltem 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 Expulsiõni 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 Expulsiõ impediatur; de quibus superius in Objecto quod Negativõ 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. Et c. 6. X. de privil.* Hinc pro cautelâ contra expulsionem sæpius in hõc contractu apertè annectitur Renunciatio, *l. 3. C. loc.* quia hæc provisio hominis tollit provisionem legis, ut nec propter usum 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 pactõ stare teneatur, *arg. l. 8. ff. de adm. Et per. int.* 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 odiosa, effectus extendatur ad alium casum non cogitatum, *per l. 35. Et 47. §. 1. ff. de pact.* Deinde nec continere debet improbitatem, *l. 15. ff. de cond. inst.* Unde non valet pactum de non-expellendõ, utcumq; 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 Expulsiõni obstat causarum supra recensitarum defectus: Nam si nulla harum adsit, cessat de jure etiam Expulsiõ, 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 tamqvam contractus afficit hæredes: neq;e hinc contrarium Jure Sax. introducitur, licet dubium reddat assertum *Art. 77. lib. 3. LandN.* id tamen intelligendum

dum de eò locatore, cujus jus morte solvitur: v.g. maritò in bonis uxoris, *per Const. El. 37. p. 2.* Qvòd simul juri Civili consentaneum, *l. 9. §. 1. ff. loc.* ubi agitur de usufructuario locante fundum in quinquennium, & postmodum decedente, & dicitur, qvòd nec hæres teneatur ratione residui temporis; imò licet sanctus in fundum fecit quasi quinquenniò fructurus, non tamen ab hærede repetere potest, qvia 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, qvòd 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 qvâ unâ omnium laborum nostrorum principium, medium & terminum, *juxt. N. 109. pr.* ponere addebet, hic subsistam, cui æternum sit

LAUS & GLORIA;



Leipzig, Diss., 1680
X 2373073

VD17







9

P. 217.

Pr. 18. num. 50. A. H. 45. 37.

L. N. J. 1680, 4

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.

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.

LIPPIÆ,
Excudebat CHRISTIAN SCHOLVIEN.

38

