





Dissertatio Juridica

2241

Ad L. Emptorem 9. Cod. de loc.
& Cond.

16874

16

COMMUNEM
EJUSDEM LEGIS INTER-
PRETATIONEM ET HINC
ENATUM ILLUD VULGARE:

Kauff gehet vor **M**iethe/
refellens:

QUAM
DEO VOLENTE,
PRÆSIDE

VIRO AMPLISSIMO AC CONSULTISSIMO

DN. HERMANNO **S**oll/

Jcto & Pandectarum Professore in hac Illustri
Academia celeberrimo,

Patruo, Hospite ac Praeceptore suo venerando,

Publicè defendendam suscipit

PHILIPPUS ECKHARDUS

SOLL/ Hombergâ-Hassus.

In Auditorio Jctorum ad d. 30. Aprilis

Anno M DC LXXXVII.

RINTHELII, Typis G. Caspari **W**ächter/ A. Typ.

7



VIRIS
*Nobilissimis, Strenuo, Amplissimis
& Consultissimis*

DN. NICOLAO

Doll

Ad copias auxiliares Circuli Rhenani
superioris, in expeditione Hungaricâ contra
Turcas, deputato à Serenissimo nostro Cattorum Principe
Quæstori, jam Comortæ degenti. Parenti suo indulgen-
tissimo, omnique filiali honore & obsequio per-
petuum colendo.

DN. HERMANN O
ANDFELD,

J. U. L. in Dicasterio Ser.^{mi} Hassorum Principis
Advocato Ordinario, & Senatori apud Cassellenses
gravissimo,

DN. JOH. CASPARO
MURHARDO,

J. U. D. & in Cassellensi Dicasterio Advo-
cato Ordinario.

Dominis Affinibus suis honoratissimis

Dissertationem hanc, studiorum juridicorum
specimen qua par est reverentiâ & hono-
re Dedicat

RESPONDENS.



I. N. D. N. J. C. A.

Thef. I.



Onstans & unanimis est omnium quotquot hactenus nobis ob-
venerunt, Interpretum juris senten-
tia: Emptorem aut alium singula-
rem successorem non teneri stare lo-
cationi cum Venditore initæ, sed

Conductorem ante finitam locationem expelli posse,
eique nullam vel actionem vel exceptionem, quâ se
adversus Emptorem in conductione tueri possit, sed
ratione sui intresse actionem ex Conducto adversus
Venditorem duntaxat competere: Nisi cum Emptore
expresse pactus sit, ut in Conductione maneat, aut in se-
curitatem Contractûs Locationis antè cum Venditore
initi rem conductam sibi oppignorari curaverit, *Siruv.*
Syntagm. Jur. Civ. Exerc. 24. th. 27. Wesemb. paratitl. ff.
loc. conduct. n. 15. ibique Hahn. in not. Treutl. vol. 2. Disp.
29. th. 8. & ibidem Bacchov. Brunnerman in l. 9. Cod. de
loc. & Conduct. l. 25. l. 32. ff. eod. Carpzov. Jurispr. For. p. 2.
const. 37. def. 4. Mæv. part. 1. decis. 54. n. 1. & p. 5. decis.

U

319.



319. n. 1. *Vinn. in §. ult. de loc. & conduct. & Schneiduvv. eod. loc. n. 3.*

II. Quæ quidem sententia in Germaniâ passim pro certò & nullatenus dubio jure recepta est & rerum judicatarum frequentia adeò innotuit, ut etiam apud Vulgus in proverbium abierit: *Kauff gehet vor Miethe. Struv. Carpzov. Schneiduvv. dd. loc. Coler. p. 1. decis. §. n. 16.*

III. Verum enim verò, ut ut hæc ita se habeant, nihilominus tamen illam sententiam ne quidem de jure civili (nam de jure naturæ vix dubium est) usque adeò liquidam & indubitam existimamus, sed potius contrarium: Scilicet *Conductorem eo casu, quo in possessione rei conductæ constitutus est, Emptori vel aliè singulari successori ante finitam locationem cedere non teneri, sed Exceptione contractus etiam adversus ipsum Emptorem & similem successorem se defendere, & per vim expellere conanti resistere posse: Juri Civili convenientius arbitramur.*

IV. Tralaticium enim est. Neminem posse plus juris in alterum transferre quam ipse habet *l. nemo 54. ff. de reg. jur.* Nec aliquem melioris conditionis esse debere, quam Auctor ejus à quo jus in ipsum transit. *l. 175. ff. eod.* Unde Ulpianus absurdum esse dicit, plus juris habere eum cui legatus sit fundus, quam heredem, aut ipsum testatorem si viveret. *l. 160. §. 2. ff. eod.*: Cum itaque Locator Conductorem antè tempus locationis finitum expellere nequeat *l. 60. pr. ff. locat. l. 3. l. 11. & l. 32. Cod. eod.* Struv. *Exercit. 24. lb. 10.* Nec Emptor, quippe cujus causa plerumque eadem esse debet circa petendum ac defendendum
quæ



quæ fuit Auctoris. *l. 156. §. 2. ff. de Reg. sur.* aut alius
successor, utpote qui jure auctoris uti debet. *l. 177. ff.*
ead. eundem expellere poterit.

V. **E**T quæso, quæ Locator nondum finitâ Loca-
tione rem vendens hoc contractu tertio sc.
Conductori præjudicare aut nocere potest? contra *l.*
sape 63. ff. de re judicat. & tt. Cod. inter al. act. vel judic.
al. non noc. Quomodo venditione rei, quam alius ex
justo contractu ab ipso tenet, ejus jus intervertere po-
test? contra regulam in *l. 11. ff. de Reg. Jur.* Præsertim,
cum disertè scribat Pomponius in *l. 67. ff. de Contrah.*
empt. Alienatio cum fit, cum causâ sua dominium ad
alium transferimus, quæ esset futura, si apud nos eadem
res mansisset. Quo locò nomine *Causæ* non tantum
fructus & accessiones, sed etiam omnia onera quæ rei
coherent (quò sinè dubio jus Coloni ante finitam lo-
cationem pertinet.) intelliguntur. *Glosf. Brunnem. & Dd.*
comm. ad h. l. ibique in not. Gothofred. lit. g. Eoque ca-
su, quo res alteri locata venditur, Venditorem vacuum
possessionem Emptori tradere non teneri, evincat *l. §.*
cum fundum 68. de contrah. Empt.

VI. **U**Nde non videmus, quâ actione Emptor
Conductorem cedere nolentem expellere
possit. Nam rei vindicationem (quam forte intende-
re conatur) quod attinet, illa in præsentî casu, ubi
Venditor vacuum possessionem rei venditæ tradere ne-
quit, Emptori non comperit, siquidem Dominium rei
venditæ non aliter transit in Emptorem, quàm si ven-
ditor rei venditæ vacuum possessionem tradiderit, per
text: in *l. 2. §. 1. ff. de Act. Empt. l. 8. Cod. eod.* Vacua
autem possessio hoc loco dicitur illa, quæ ab omni pos-



sessione non tantum propriè dictâ tali, sed etiam à quâlibet alterius nudâ detentione v. g. Commodatarii, Depositarii, Conductori &c. libera est: *d. l. 2. §. 1. ibique Brunneinan. VVesemb. tit. ff. de contrah. Empt. n. 13. ibique Hahn. in not. Siruv. Exerc. 23. th. 110.*

VII. ET posito non concessio, dominium in Emptorem hoc casu transferri posse, ipsi tamen adversus Conductorem agenti non minus exceptio contractus Locationis & Conductionis cum Venditore inhi obstabit, quàm si ipse Venditor eum expellere conaretur *Arg. l. 143. ff. de Reg. jur. & l. apud Celsum 4. §. 27. ff. de dol. mal. & met. except.* ubi expresse Ulpianus docet: Rei quidem coherentem Exceptionem (qualis est Exceptio ex pacto aut contractu resultans *l. Exceptiones 7. §. 1. ff. de Except. junct. l. 9. ff. de probat.*) etiam Emptori nocere. Quod & interpretes Juris nostri agnoscunt, & ad quemvis singularem successorem extendunt. *Brunneinan in d. l. 4. ff. de dol. mal. & met. Except. Zanger de Except. p. 3. c. 26. n. 213. Bartol. in l. si quis rem ff. de Procur. Mæv. p. 4. decis. 295. n. 4.*

II X. PRæterea firmatur hæc nostra sententia non parum per *l. Colonus 12. ff. de vi, & vi arm.* ubi Marcellus eo casu, quo Colonus justam aut probabilem insistendi causam habet, eidem non tantum jus non admittendi Emptorem sed etiam si de facto ab eodem expulsus sit, Interdictum unde vi adversus eundem concedit, Venditori autem conquerenti se hoc ipso, quod Emptor non sit admissus vi expulsus videri, denegat. Quæ autem justior, aut probabilior insistendi rei conductæ & Emptoris non admittendi causa esse potest, quàm Conductoris, qui contra contractum ali-

quis



quis jus percipiendi fructus intervertere conatur? E-
quidem Glossa *in d. l. 12.* & Dd. ibidem communiter
hic à nobis abeunt, & verba illa, *nisi fortè ob justam &*
probabilem causam id fecisset: ad alias diversas causas e.g.
ad jam exsolutas pensiones, vel expensas in rem factas
servandas, vel si ignorabat dominum vendidisse aut velle
ut in possessionem admitteretur Emptor &c. Restrin-
gunt, sed sine ulla juris necessitate & autoritate: Sa-
tius itaque est, si verba generaliter prolata etiam gene-
raliter intelligamus & accipiamus, prout id notant &
docent Dd. *ex l. 8. ff. de publ. in rem act.*

IX. **E**T cum hoc etiam convenit Papinianus *in*
l. cum fundum 18. pr. ff. eod. ubi colono e-
tiam venditoris voluntate ab Emptore expulso inter-
dictum unde vi adversus Emptorem concedit, manda-
tum hoc illicitum vocans, ideoque non juvandum Em-
ptorem qui id susceperit, dicens. Ex quo iterum ma-
nifeste apparet, tantum abesse, ut Conductor expelli
possit ab Emptore, ut etsi hoc faciat Venditoris man-
dato, restituere debeat possessionem Conductori. Nec
est quod *Gloss. Brunneanus & Dd. Commun. ad d. l. exi-*
stiment, eo in casu Colonum causam possidendi mutas-
se & ex colono violentum possessorem esse factum, id-
eoque ei non ut Colono sed ut injusto Possessori in-
terdictum dari: Cum nemo sibi causam possessionis mu-
tare possit *l. 3. §. 19. l. 19. §. 1. ff. de acq. poss. l. 23. Cod.*
de loc. & cond. qui textus nominatim de Conductore agit,
neque ullo modo injustus possessor dici potest, qui le-
gitimam causam possidendi & quidem ab ipso Domi-
no habet. Hoc quidem concedimus eo casu, quo con-
tra voluntatem Domini Colonus expellitur, non Colo-



no, sed Domino (quippe qui tunc principaliter expulsus censetur) interdictum competere, Eoque referimus Ulpianum in *l. 1. §. 10. ff. d. 1. de vi & vi arm.* Alia autem est ratio, quando ipse Dominus vel sejus jussu aut voluntate alius Colonum contra fidem contractus expellere conatur. Tunc enim, ut ipsi adversus expellentem succurratur, ipsa æquitas suggerit.

X. **A**Tque ex his veritatem nostræ sententiæ satis manifestè constare arbitramur. E contrario autem communis sententia, nostro quidem iudicio, nullo evidenti & perspicuo juris textu, aut solida quadam ratione nititur. Etenim quod attinet Rescriptum Alexandri Imperatoris in *l. Emptorem 9. Cod. de loc. & Cond.* in quo palmarium fundamentum suæ opinionis quærunt interpretes, & cujus hæc sunt verba: *Emptorem quidem fundi necesse non est stare colono, cui prior Dominus locavit: nisi ea lege emit. Verum si probetur aliquo pacto consensisse, ut in eadem conditione maneat: quamvis sine scripto bona fidei iudicio ei quod placuit, parere cogetur.* Ex eo non apparet, Imperatorem ibidem de eo casu consultum fuisse aut rescripsisse, quo Conductor in possessione Fundi constitutus erat, & venditor eum expellere conabatur antequam tempus locationis esset finitum. Sed illud Rescriptum potius pertinet ad eum casum, quo quis Fundum, quem antea cuidam locaverat, antequam ipsi fundum tradat, alii vendidit, eique simul tradidit, hoc enim modo Emptor istius fundi, quippe qui cum Conductore non contraxit, necesse non habet eidem stare eumque in Colonum admittere. Nisi Emptor ea lege cum Venditore inita emit, aut probari possit Emptorem consensisse Colono, ut in eadem

dem



dem Conditione i. e. Contractu Locationis antea cum venditore inito maneat: his casibus Emptor ei quod placuit, parere cogetur.

XI. SUGgerunt hanc interpretationem ipsa Rescripti verba, utpote, quæ non generaliter de quovis colono, sed nominatim de eo, cui prior Dominus locavit, nec de quovis Emptore, sed de eo tantum in quem à priori Domino & Locatore dominium est translatum, concepta sunt. Nam ex his verbis; *Cui PRIOR Dominus Locavit*: apparet Imperatorem sensisse de tali Emptore in quem dominium translatum est, alioquin dicere potuisset: *Cui venditor locavit*: Cum itaque ex suprascriptis *th. 6.* liqueat, venditorem eo casu, quo Conductor in possessione est, vacuam rei possessionem tradere & consequenter dominium in Emptorem transferre non posse, consequens est, ut hoc rescriptum de eo casu, quo Conductor in possessione constitutus intelligi non possit, sed in terminis nostræ sententiæ explicari aut saltem ejusmodi interpretatio, quippe quæ regulis juris communis & rationis magis consentanea est, præ communi admitti possit ac debeat.

XII. NEC juvatur sententia Communis Responsio Gaji in *l. si merces. 25. §. 1. ff. loc. cond.* Ubi Cuius ita scribit. *Qui fundum vel habitationem alicui locavit, si aliqua ex causa fundum vel aedes vendat, curare debeat ut apud Emptorem quoque eadem pactione & Colono frui & inquilino habitare liceat, alioquin prohibitus agat cum eo ex conducto.* Siquidem in proposita specie Gajus tantum consilium dat Locatori, quo pacto, si vendat rem alteri locatam, evitare possit actionem ex Conducto, si forsitan ab ipso Emptore in usu rei impediatur,
aut

8

aut ab eo id non præstetur quod ex lege Locationis Con-
ductori præstandum: e. g. si vicino ædificante obscu-
rentur lumina cœnaculi, vel si ostia vel fenestræ nimium
corrupta, non restituantur, ut ipse Gajus *in d. l. 25.*
§. 2. id declarat, & pluribus exemplis illustratur *in l. 15. l.*
19 & aliis similibus ff. eodem. Nam etsi Emptoris cul-
pâ impediatur conductor re conducta frui. Emptor
tamen exinde Conductori nulla actione tenetur, sed tan-
tùm locator cùm quo contraxit. Ut itaque constrin-
gatur Emptor ad id, ut eâdem pactione & eo modo quo
inter Locatorem & Conductorem convenit; Condu-
ctorem frui patiarur, eique præstet id quod ex lege Lo-
cationis ipsi præstari convenit, consultum est Locatori
cum Emptore eo nomine pacisci. Alia autem est quæ-
stio, utrum Conductor invitus Emptori cedere teneatur
nec illi prohibenti aut expellere conanti resistere possit.
Aut an illi de facto prohibito aut expulso nullum aliud
remediùm quàm sola actio contra Locatorem compe-
tat? de quo hoc in loco Gajus nihil definit.

XIII. Similiter parum præsidii invenit commu-
nis illa Interpretum conclusio *in l. qui fun-
dum. 32. ff. loc. cond.* Ubi Julianus scribit. *Qui fundum
colendum in plures annos locaverat, decessit & eum fundum
legavit. Cassius negavit, posse cogi Colonum ut fundum cole-
ret, quia nihil heredis interesset, quod si Colonus vellet cole-
re & ab eo cui legatus esset fundus prohiberetur, cum herede
actionem Colonum habere &c.* Quoniam textus ille, uti id
manifeste evincunt ejus ultima verba: *Et hoc detrimen-
tum ad heredem pertinere, sicuti si quis rem, quam vendidis-
set, nec dum tradidisset, alii legasset, heres ejus Emptori &
Legatario esset obligatus, de eo casu agit, quo defunctus
qui.*



quidem in plures annos fundum locaverat, antequam autem Colono traderet, alteri legavit & decessit, hoc enim in casu Legatarius, quippe in quem statim à morte testatoris ejus fundi dominium transit *l. 64. ff. de furt. l. 80 ff. de leg. 2.* Colonus, qui nullum jus neque in fundo, neque in personam Legatarii habet rectè prohibere potest ne fundum colat. Alia autem est ratio in Colono qui actu fundum detinet, in quo meritò obtinet illud vulgatum.

Turpius ejicitur quàm non admittitur hospes.

XIV. Porro nihil pro communi sententia facit, aut nostræ officit *l. 120. §. 1. ff. de leg. 1.* Ubi Ulpianus respondet, *Fructus ex fundo purè Legato post aditam hereditatem à Legatario perceptos ad ipsum pertinere: Colonus autem cum hærede ex conducto habere actionem.* Nam quod ibidem ait Ictus: Fructus perceptos ad Legatarium pertinere: non eò pertinet, quasi legatario in fundum alteri locatum irruere & fructus rapere liceat, cum illicitum hoc esse ex supra deductis appareat, & idem Ulpianus eo casu Conductorì actionem injuriarum *l. 5. pr. & §. 2. & 4. ff. de injur. & famos. lib. & l. 13. §. 7. ff. eod.* imo ei qui publicè conduxit, remedium Extraordinarium, scilicet interdictum speciale de loco publico fruendo concedat. *d. l. 13. §. 7. ff. de inj. & l. 1. pr. & §. 1. ff. de loc. publ. fruend.* Sed agit de casu, quo Legatarius sine vi fructus perceperat & de dominio & restitutione illorum quæstio movebatur: Quò rectè respondet, fructus ejusmodi perceptos non ad Colonus (quippe qui dominium fructuum non aliter acquirit, quam si ipse aut a-

B lius



lius ejus nomine perceperit l. 60. §. 5. ff. loc. Cond. l. 61. §. 3. ff. de furt. §. is. vero 36. Inst. de rer. divi. ibique Vinn. in Comment. n. 4.) sed ad Legatarium, ad quem fundi proprietas & fructus post aditam hereditatem alioquin spectant l. 7. §. 5. ff. de dol. mal. l. 44. §. 1. l. 86. §. 2. de leg. 1. Struv. Exerc. 35. th. 20. pertinere, & Colono hoc casu nullam actionem neque furti, quia rei suæ furtum propriè dictum nemo facit. Paul. 2. sent. 21. Vinn. in §. 10. Inst. de Obl. quæ ex del. nasc. neque rei vindicationem aut conditionem furtivam, utpote quæ soli domino competunt. l. 23. l. 41. ff. de rei. Vind. l. 25. ff. de O. & A. l. 1. ff. de Cond. furt. l. 14. §. 16. ff. de furt. adversus legatarium competere, sed eum ex Conducto tantum adversus heredem habere actionem. Vel dicendum in d. l. 120. agi de casu, quo hæres post mortem testatoris, ex quo tempore dominium rei putè legatæ jam dum in Legatarium transierat, rem legatam locaverat. Hæc enim locatio Legatario ut domino non præjudicat, sed is nihilominus fundum cum fructibus evincere potest l. 9. pr. ff. loc. cond. quomodo & illum textum, accipere videtur Struv. Exerc. 24. th. 27.

XV. Illud autem huc non pertinet, quod Paulus libro 3. Sententiarum relatus in l. arbores. 59. §. 1. ff. de usufr. respondet. Quicquid in fundo nascitur, vel quicquid inde percipitur ad fructuarium pertinet: Pensiones quoque jam antea locatorum agrorum, si ipsæ quoque specialiter comprehensæ sunt. Sed ad Exemplum Venditionis, nisi fuerint exceptæ, potest usufructuarius Conductorem expellere. Nam Paulus, cujus responsa ut plurimum concisa & obscura sunt, vid. l. 17. ff. de Inoff. test. l. 40. ff. de



de reb. cred. ibidem nihil aliud vult, quam hoc: scilicet: Usufructuario omnem redditum deberi, adeoque etiam pensiones Conductorum, non quidem antea debitas, quam usum fructum est consecutus, nisi specialiter in testamento aut contractu comprehensæ sint, sed eas, quas stante usufructu Colonus debet. Has itaque, nisi specialiter in testamento vel contractu fuerint exceptæ, Conductorem Usufructuario præstare debere, alioquin expelli posse, ad exemplum ejus, qui fundum alteri locatum emit, quippe qui eo casu, quo Conductor pensionem non solvit, æque ac Venditor jus eum expellendi habet. *arg. l. 67. ibique Brunneinan & Dd. comm. ff. de Contrab. Empt.* & hoc modo illum textum intelligit & interpretatur idem *Brunneinan in Comment. ad ff. in d. l. 59.*

XVI. ET quamvis (quod ulterius urgent Doctores) nullum jus in re habeat Conductor, sed ipsi tantum ex contractu actio in personam adversus Locatorem ejusque hæredem competat. *l. 3. pr. & l. 25. pr. ff. de O. & A.* adeoque singularem successorem nulla actione convenire possit, neque hic Conductoris actioni de facto intentatæ stare teneatur (uti hoc modo bene explicari possunt verba Rescripti *in l. 9. Cod. de loc. & Cond.*) non tamen ex eo rectè infertur, Emptorem aut alium singularem successorem, Conductorem in possessione rei constitutum expellere, neque hunc ulla exceptione se defendere posse. Fere enim nihil frequentius in jure nostro occurrit, quam ut is, qui alicujus rem detinet, etsi nullam aliâs actionem habeat adversus petentem, eum tamen exceptione doli mali eousque repellere possit, donec ipsi satisfactum sit. *vid. §. 30. 32.*



33. & 34. *Inst. de rer. div. & Joh. Petr. Mognat. qui integrum tractatum de hoc retentionis jure conscripsit.* Idemque retentionis jus Interpretes juris nominatim concedunt Conductori eo in casu, quo pensionem jam solvit. *Struv. Exec. 24. th. Coler. de proc. execut. c. 1. n. 240. & seqq.* Quidnā igitur & exceptio doli mali Conductori competet adversus Emptorem aut similem successorem singularem, qui contra naturam contractus & æquitatem ante tempus Locationis finitum eum expellere conatur? Præsertim si successor ille singularis causam habeat ab ipso Antecessore uti Emptor a Venditore. Sanè juri civili ejusmodi successorem easdem exceptiones, quæ contra Antecessorem competunt, adversus se admittere teneri jam supra ex *l. 4. §. 27. ff. de dol. mal. & met. except. junct. l. 143. l. 156. §. 2. l. 160. §. 2. l. 175. §. 1. ff. de Reg. jur.* probatum est, nec de eo dubitari amplius posse credimus.

XVII. **E** Contrario autem is, qui nullam ab antecessore causam habet, regulariter rectè evincit fundum quem possessor alteri locaverat, eoque pertinet casus in *l. si filio familiars. 25. §. ult. ff. solut. matrimon.* quo maritus fundum dotalem in quinquennium legaverat, matrimonium autem post primum annum solutum erat, cum enim soluto matrimonio dominium rerum dotalium ad uxorem ipso jure redeat. *l. 30. Cod. de jure dot.* rectè Sabinus ibidem à Paulo relatus ait, fundum mulieri reddi oportere. Resoluto enim jure dantis, resolvitur & jus accipientis, arg. *l. 31 ff. de pign. & hypoth. ibique Dd. Comm.* Diximus regulariter: Aliquando enim æquitas à regula recedere jubet, exemplum est



est in l. 8. §. 1. ff. de reb. auct. judic. possid. Ubi Ulpianus scribit, creditorem in possessionem rerum debitoris missum servare tenere locationem à debitore antea bonâ fide factam. Cum enim hoc casu, ubi ex necessitate res debitoris venditur, Conductor de evictione Locatorem convenire non possit, durum & iniquum foret, eum è Conductione expellere. Bartol. Gloss. & Dd. comm. ad d. l. Mantica. d. tac. & ambig. conv. lib. 5. t. 10. n. 10. & 27. Carpzov. saepe cit. p. 2. const. 37. def. 4. Struv. Exerc. 24. th. 27.

XVIII. Sed instet aliquis & dicat, nihil interesse Conductoris etsi Emptori cedat, cum venditor ipsi teneatur de omni, eo quòd ejus interest non esse servatum contractum. Respondemus, & hoc modo Emptoris nihil interesse, cum ejus nomine Venditorem ex contractu eodem modo devinctum habeat, in pari autem causa potiore esse possessorem l. 8. ff. de Condict. ob turp. caus. Imò Conductor qui in possessione constitutus est, sine dubio majus jus habet quàm nudus Emptor cui res nondum est tradita arg. l. 15. Cod. de rei vind. Invitus igitur cedere non tenetur, etsi à Venditore vel Emptore id quod interest offeratur, nec enim interesse in hanc conventionem venit, sed ut Locator per tempus definitum Conductorem frui patiatur, aliud autem pro alio invito creditori in solutum obtrudi nequit l. 2. §. 1. ibique Brunneiman & Dd. comm. ff. de reb. cred. Quod & Struvi: D. Exerc. 24. Carpzov. p. 2. const. 37. def. 4. & Dd. communiter teste Fachin. lib. 7. contr. jur. c. 88. in illis casibus, quibus Conductorem cedere non teneri putant, agnoscunt. Nec obstat, quod pati aliquem uti frui re con-

B 2

ducta



ductâ videatur esse factum. Ad factum autem præcisè præstandum nemo cogi posse, sed præstando id quod interest liberari. *l. 13. §. 1. ff. de re judic. l. 72. pr. ff. de V. O. ibique Dd. comm.* Nam hoc intelligendum est de simplicibus & nudis factis quæ hominis operam & membrorum corporis desiderant, qualia sunt, *Romam ire, tabulam pingere, fossam fodere &c.* *Vinn. in §. ult. Inst. de V. O. n. 3. & in pr. Inst. de Empt. & Vend. n. 7. & Dd. Comm. in d. l. 13. & 72.* Hic autem nullum factum sed nuda patientia à Locatore desideratur.

XIX. NEque hoc pacto ulla injuria vel Emptori vel Venditori infertur, utpote qui sibi imputare debent, quod de re alteri locatâ, adeoque quodammodo alienâ, scienter contraxerint, nec Conductoris consensum & voluntatem, utrum cessurus sit nec ne? ante exploraverint sibi que conciliaverint, quod tamen fieri debere naturalis ratio satis dicitur. Unde si ex eo quod Conductor postea cedere nolit, damnum incurrant, sibi non Conductori imputare debent: *l. 202. ff. de reg. jur. c. damnum §. 6. eod. in 6. & qui jure suo uritur nemini facit injuriam l. 13 §. 1. ff. de injur.* E contrario iniquum est, ob Locatoris factum Conductorem difficillimæ probationi ejus quod interest adstringi & simul periculo involvi, ne istud justò minoris æstimetur & ad exiguam summam deducatur, quod plerumque fieri testatur Venulejus *in §. ult. ff. de stip. præ.*

XX. PRæterea non videmus, quo pacto stante communi sententia unquam valide contrahere possit Conductor. Cum enim nullus Emptor, secundum communem interpretationem legis. *9. C. de loc. & Cond.*



Cond. stare teneatur Conductor, pactio eius, ut in eadem conductione maneat cum primo Emptore inita non præjudicabit Secundo aut Tertio. Neque etiam eo modo, quo Conductor pro observatione contractus rem conductam sibi oppignorari curaverit, satis prospectum ipsi est, si legum rationes magis quam communis opinionis autoritas attendantur. Nam hypotheca illa, sive generalis sive specialis, tantum constituitur ad firmitatem contractus, dissoluto itaque contractu per venditionem rei locatæ (prout Dd. existimant ideoque inter modos finendi Locationem referunt | si res Locata vendatur, *Trentler. vol. 1. D. 29. th. 8. Fachina. Controv. Jur. lib. 1. c. 88.*) & ipsum pignus, tanquam necessarium dissolvi necesse est. *arg. l. 178. ff. de Reg. Jur. l. accessorium eod. in 6. Perez. in Cod. tit. de Loc. & Cond. n. 34.* ac proinde nihil amplius operari potest hypothecæ constitutio, quam ut expellere conans Emptor aut Venditor, Conductor prius offerre cogatur id quod interest, quo oblato Conductor cedere tenetur, prout etiam concludunt *Covarruv. lib. 2. Var. resol. c. 15. n. 5. Neguzant. de pignor. part. 2. memb. 1. n. 6.* qui hanc conclusionem communem esse ibidem testatur, quamvis ab ea cum aliis recedat *Struv. Exerc. 24. th. 27.* Imo posito eo, quod venditione rei Locatæ finiatur Locatio, necessario sequitur Conductorem ne quidem ad interesse agere posse adversus Locatorem, quam tamen sententiam, ut à juris & æquitatis ratione alienam, rectè rejicit & refutat *Carpzov. saepe cit. p. 2. Const. 37. def. 7. Berlich. pract. concl. p. 2. concl. 45. n. 14.*

XXI. In summa Communis sententia ubique in juris rationem non parum impingit. Unde etiam Legem illam 9. *Cod. de Loc. & Cond.* (vel potius ejus communem interpretationem) in Hollandiæ & plerisque
Bel-



Belgii locis abrogatam, usuq; vulgi contrarium ibidem receptum esse dictum *Huir gaet voor Koop* testantur *Grænewegen de LL. abrog. in d. L. 9. n. 4. Gudelin de jure noviss. lib. 7. c. 3. Vinn. in s. ult. Inst. de Loc. & Cond. & alii ab his allegati.* Rectè omnino: Quid enim magis congruit fidei humanæ quam ea quæ inter contrahentes placuerunt servare? *l. 1. pr. ff. de pact. contrà, quid gravius quam fidem contractus fallere? l. 1. ff. de const. pecun.*

XXII. **L**ocum autem habere hanc sententiam in quovis Conductore, adeoq; etiam in Conductore ædium seu inquilino non dubitamus. Nam neq; hunc expellendi justam causam esse, si ædes vendantur, vel ex ipsa *l. Æde 3 Cod. de Loc. & Cond.* liquet. Et quamvis domino ædium & Locatori ibidem inter alia his casibus: scilicet, si propriis usibus eam necessariam esse Dominus probaverit, aut domum corrigere maluerit &c. jus expellendi Conductorem concedatur, tamen cum constitutio illa nominatim de persona Locatoris loquatur, adeoq; privilegium sit personale, personam Locatoris non egreditur, & consequenter ad aliû singularem successorem extendi nequit *s. 6. Inst. de jur. nat. Gent. & Civ. l. 14. ff. de LL. l. 196. ff. de Reg. jur.* Accedit, quod ad id, ut Locator ex hac causa, quia propriis usibus domum necessariam dicit, Inquilinum expellere possit, requiratur, ut illa necessitas non adfuerit tempore Contractus, sed postea inopinatò supervenerit. *Brunneman. & Dd. comm. in d. l. Æde. Molina de just. & jur. Diss. 499. n. 9. Trentacinq. lib. 3. var. resol. tit. de Loc. & Cond. resol. 4. n. 4. Carpz. p. 2. Const. 37. def. 6.* Multo minus itaq; cedere tenetur Inquilinus Emptori, qui domum sciens alte i Locatam habitationis causa emit. Atque hic in præsentia subsistimus dicentes.

SOLI DEO GLORIA.



COROLLARIA.

I. **A**ceptio Compensatio-
nis modo initio opposi-
ta & liquida sit, aut in conti-
nenti liquidari possit, etiam
in deposito habet locum.

II. Venditor, cui Evictio est re-
missa, re evictâ nequidem
ad pretii restitutionem te-
netur.

III. Emptor iudicis mandato
solvere prohibitus, penden-
te mandato ad usuras non
tenetur, etsi pretium non
deposuerit.

C

Bar-



B Artolus & Baldus nobis vene-
randus uterque,
Quod magis est justum prævalet
usque tamen.

PRÆSES.

E Gregium specimen *ZOLL*, vestigia
ZOLL

*Præsidis egregii quæ premis esse patet ;
Pergito sic magnis insistere gressibus istis
Ausibus & tantis premia digna feres.*

*Hicce pereximium Dn. Respondentem,
Magni J.Cti Zollii ipsius Patruī amu-
lum acclamare voluit.*

HENR. BODINVS,
Dr. & Inst. Prof. Ord.

V Enditor Emptori plus juris quod dare possit
Quam ipse habeat, vulgo per fora cuncta strepit
Hec tamen innato est paxis contraria juri,
(Quod negat ut quisquam queis caret, illa daret :)
Quem si confutas morem, doctissime *ZOLL*
Zolliadum claro nomine dignus eris.

*Paucula hæc præstantissimo Dno ZOLLIO
gratulabundus accinuit*

Constantinus Nüslerus,
Philos. & J. U. D. & Prof. Ordinar.



Fama perpetuâ volens beari,
Hoc linoquit gremium soli lutosum,
Nec non æthera posse se tenere
Confidit: nihili facit labores,
In rorem licet ossa cuncta manent.
Quid, quid ZOLLIIUS? is polumque cal-
cat,
Doctam scribere *Disputationem*
Non hærens. Celebramus hinc proban-
dos
Hos ausus, damus atque ferta lauri.

*Hisce Nobilissimo atque Doctissimo Do-
mino ZOLLIO de edito specimine
gratulari voluere. Domini D. BO-
DINI.*

Commensales.



ZOLLIIUS Agnato, dixit, tu solve tri-
butum

Vt videam studiis te incubuisse tuis:

Dixerat, & promptâ consensit mente, tributum

Non alio, quàm te Præsida præco dabo:

Rin:



Rinthelis applaudit gaudet præcone cathedra
Dum simul hîc certant Patruus atque Nepos.

Hæc testandæ amicitia gratiâ sub-
jungere voluit debuit

Philippus Henr. Bothius,

p. i. Convict. VVilhelmiani MAJOR.



Als Miet- und Rauffen sey/
und welches vorzuziehen

Das zeigt Her ZOLL sehr schön in vor-
gesetzten Riehen/

Darauß zur gnüg erhelt wie Er die
Weißheit liebt/

Und der Gerechtigkeit sein ganzes
Thun ergiebt.

Er miet nun auch zu Dienst was
Ihm beliebt zu haben/

Ehr/ Reichthum/ Lust und Freud/ und
was dergleichen Gaben.

Ich



Ich wünsche daß sein Haupt bald krön
der Purpur pracht /

Alß der mit recht zu Lohn Ihm vor den
Fleiß wird bracht.

Mit diesem hat seine schuldige Ob-
servantz abstaten wollen

Hoh. Mr. Stieber /

LL. Stud.



Den Zoll gibt man gar gern /
wenn man viel Waren führet /

So zahlet auch Herr **SOLL** den
Zoll / wie sichs gebühret

Von seiner Weisheits = Last.

Drum man Ihm wünschen soll /

Apollo gebe Ihm den wolverdien-
ten Zoll.

Diesen Zoll hat seinem werresten Freunde schul-
digst erlegen sollen

GEORG WJEDERHOLD /

Mündâ Hannoveranus LL. St.

F I N I S.



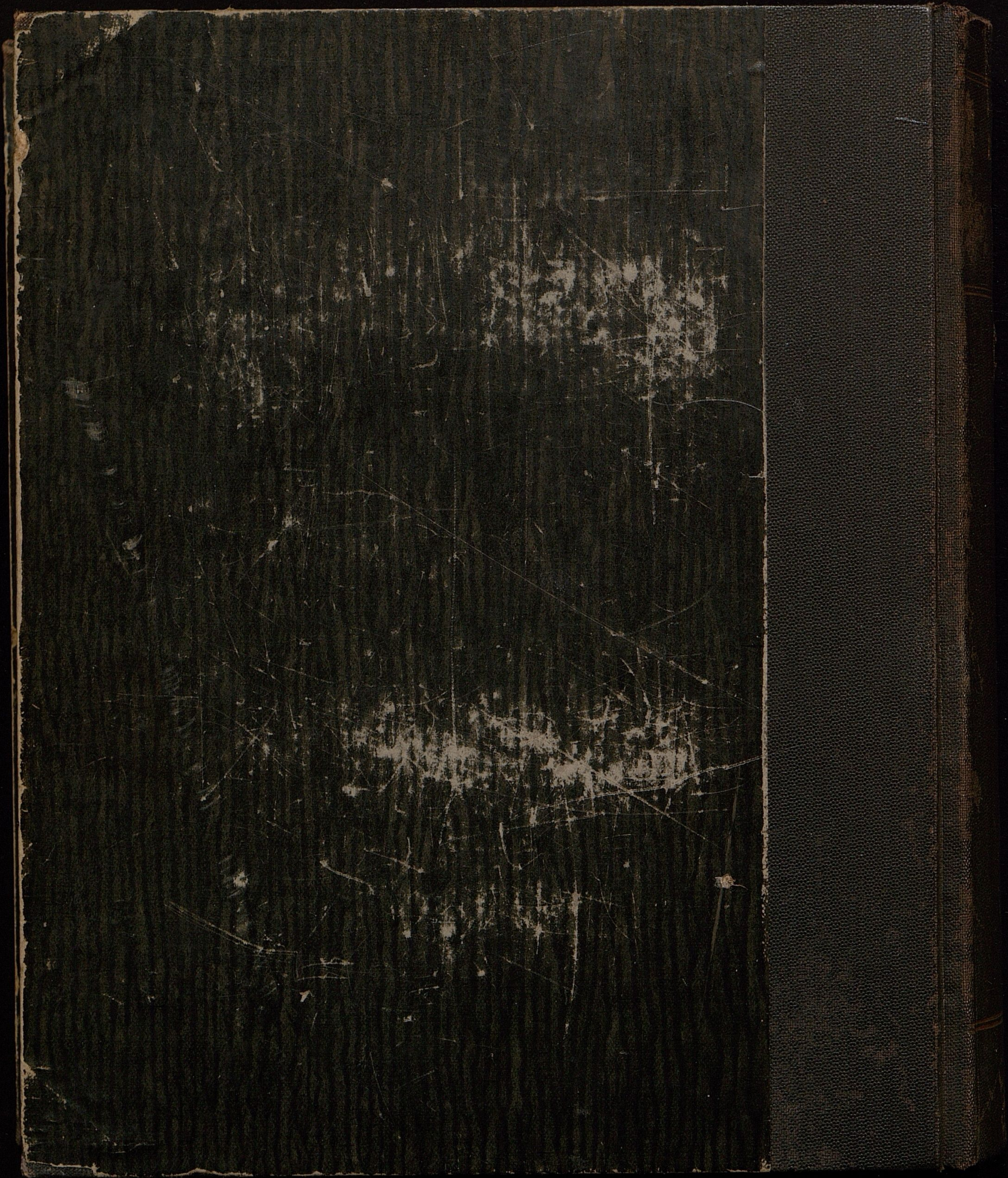
ULB Halle 3
003 598 519

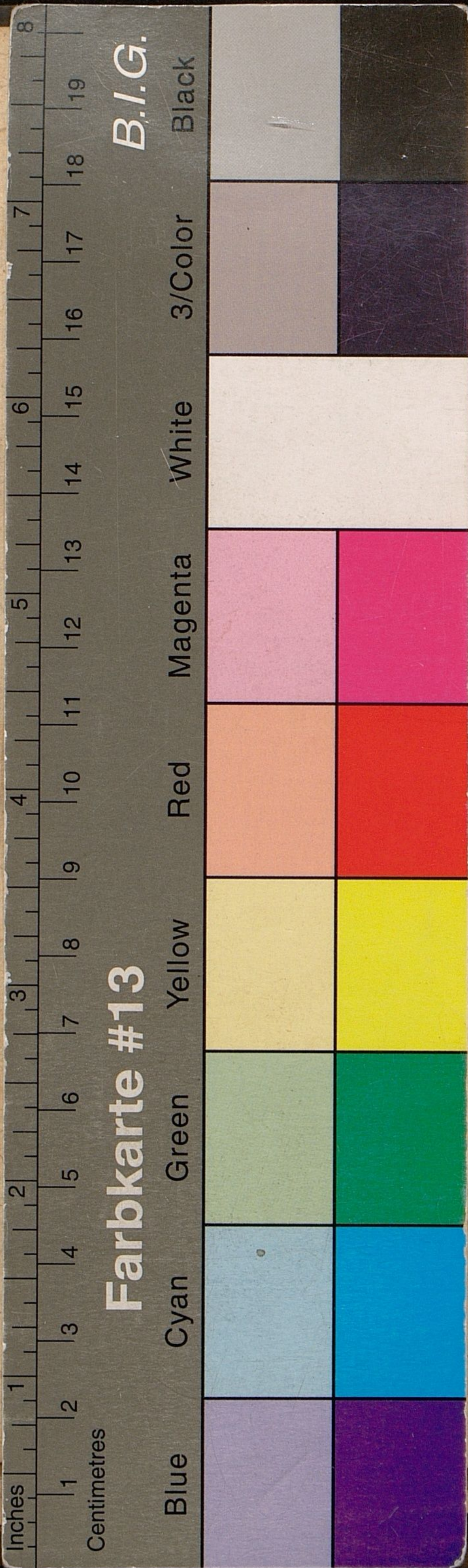


SB

10/17







Dissertatio Juridica
Ad L. Emptorem 9. Cod. de loc.
& Cond.

2241

16874

16

COMMUNEM
EJUSDEM LEGIS INTER-
PRETATIONEM ET HINC
ENATUM ILLUD VULGARE:

Kauff gehet vor **M**iethe/
refellens:

QUAM
DEO VOLENTE,
PRÆSIDE
VIRO AMPLISSIMO AC CONSULTISSIMO
DN. HERMANNO Soll/
Jcto & Pandectarum Professore in hac Illustri
Academia celeberrimo,
Patruo, Hospite ac Praeceptore suo venerando,
Publicè defendendam suscipit
PHILIPPUS ECKHARDUS
3022/ Hombergâ-Hassus.
In Auditorio Jctorum ad d. 30. Aprilis
Anno M DC LXXXVII.

RINTHELI, Typis G. Caspari **Wächter/ A. Typ.**

4

