



# Disputatio juridica inauguralis de locatione conductione

<https://hdl.handle.net/1874/342420>

DISPUTATIO JURIDICA  
IN A U G U R A L I S,  
D E

41.

LOCATIONE CONDUCTIONE.

Q U A M,  
DIVINO FAVENTE NUMINE  
*Ex Auctoritate Magnifici Rectoris,*

**D. M. JOANNIS LUYTS,**

Philosophiæ Doctoris, ejusdemque Facultatis in Inclytâ Academiâ  
Ultrajectinâ Professoris Ordinarii,

U T E T

*Amplissimi Senatus Academici consensu, Nobilissimæque  
Facultatis JURIDICÆ Decreto,*

**PRO GRADU DOCTORATUS;**

Summisque in **UTROQUE JURE** honoribus & Privi-  
legiis ritè, & legitime consequendis,

*Eruditorum examini subicit,*

**CORNELIUS VAN LUCHTENBURG, ULTRAJECT.**

*A. D. 17. Decemb. hora locoque solitis.*



TRAJECTI ad RHENUM,

Ex Officina FRANCISCI HALMA, Academiæ  
Typographi, cl̄o l̄oc̄o LXXXVIII.

VIRI S,

Gravissimis, Amplissimis,

Nobilissimis,

D. M A T T H Æ O  
VAN LUCHTENBURG,  
Patruo meo, Parentis Instar  
venerando.

D. PETRO ELZEVIER,  
Jcto, Civitatis Trajectensis  
Ex-Senatori, aliisque dignitati-  
bus functo, Patruo meo affini  
per multum Reverendo.

*Hanc Disputationem Sacratam volo.*

CORNELIUS VAN LUCHTENBURG.

AUCT. & RESP.



DISPUTATIO JURIDICA

INAUGURALIS;

DE

Locatione Conductione.

THESIS I.



Inter Contractus, qui solo consensu partium perficiuntur, non de minimis est locatio Condu-  
ductio, qui Contractus proximus est emptionis & venditionis Contractui, iisdemque regulis fere consistit. *l. 2. pr. ff. §. 1. Inst. h. t.* Est autem locare proprie in aliquo loco ponere *Varr. Lib. 4. de ling. lat.*

Conducere dicitur ex *cum* & *ducere*, quod Conductor una cum Domino rem ad usum suum, utilitatemque suam duxerit: hinc locare conducere nomen apud *Horat.* hoc est foenori dari dare & accipere.

Locationis verbum aliquando improprie accipitur, & transfertur, non tantum ad Contractus alios nominatos & innominatos. *Nov. 160. cap. 1. l. 34.*

*de usur. § l. 27. ff. h. tit.* sed & ad alia quæ loco ponuntur. Heic vero proprie & stricte sumitur pro Contractu Consensuali. Sed sufficiant hæc de vocum interpretatione, ne nimis diu nosmet ipsos suspensos teneamus circa vocis ambiguitatem.

## I I.

*Locatio Conductio, est Contractus Juris Gentium, Nominatus, bonæ fidei, consensu constans, de re utenda, vel facienda pro certa mercede.* Substantialia uti ex hac definitione patet, præcipue tria sunt, quorum primum est contrahentium consensus *l. 1. ff. h. t.* secundum est res vel opera, tertium est merces.

## I I I.

Inter substantialia primum locum vindicat Consensus contrahentium: contrahentes sunt locator & conductor, Locator iterum est, qui dat utendum vel faciendum. Conductor qui utendum & faciendum accipit, *Cujac. l. 2. obs. 28.* circa consensum quaeritur an non tacito consensu locatio possit continuari? R. nullum dubium est, propter expressum textum *in l. 13. §. fin. ff. h. tit.* ubi Ulpianus docet, si impleto tempore in Conductione manserit conductor, non tantum tacite reconduxisse videri, sed etiam pignora durare, quæ à Conductore obligata erant, ratione temporis autem distinguit JCrus, inter prædium Rusticum & urbanum, ut in prædiis Rusticis post

post finitam primam Conductionem, ea censetur continuata in annum, in prædiis autem urbanis pro rato temporis, quo Conductor post finitam locationem habitavit. Ratio differentiæ est, quod in prædio rustico semel tantum in anno fructus percipiuntur, sed in urbanis qualibet anni parte: secundum *Statut. Traject. Rub. 25. art. 7.* locatio censetur continuata in semi annum. Sed adhuc magis quæritur, an & ab initio tacite fiat locatio? Quod Negant DD. Nam necessario omnis locatio ab initio expresse fieri debet, nam quæ est locatio, ubi certa merces non est definita? *l. 23. ff. de comm. div.* Porro cum locatio sit Contractus consensualis & venditioni similis, satis intelligi potest ad eam non requiri scripturam, nisi excontrahentium pacto, prout igitur convenit, locatio est scripta vel non scripta *l. 32. Cod. h. tit.* vel perpetua vel temporalis *l. 10. Cod. h. tit.* vel pura, vel sub conditione, aut in diem *l. 20. ff. h. tit.*

I V.

Locare imprimis possunt rerum Domini liberam rerum suarum administrationem habentes (hinc colonus semper opponitur Domino *l. 61. ff. h. t. § l. 56. § 60. §. 5. 7. ff. h. t.*) multis autem in locis Dominus potest dici is, qui proprietatem non habet, sed respectu Conductoris Dominus dicitur *l. 2. Cod. ubi in rem act.* legatarius potest scil. rem sibi legatam *l. 13. Cod. de usufr.* absentes *l. 2. §. 1. de*

## 6 DISPUTATIO JURIDICA

*obl. furdus & mutus l. 124. ff. de Reg. J. secundo*  
 Rem utendam fruendam locare quoque potest, qui  
 non est Dominus rei, *l. 7. 8. 9. §. ult. § l. 15. §. 8.*  
*ff. b. t.* ut Bonæ fidei possessor, sive Emptor *l. 9. pr.*  
*ff. b. t.* usufructuarius *d. l. 9. §. 1. § l. 12. §. 2. usufr.*  
 Contra prohibentur locare, qui in genere contrahere  
 prohibentur, qualis est furiosus, qui ne tacite qui-  
 dem locationem redintegrare potest. *l. 14. ff. b. t.*  
 Neque usuarius potest locare operas servi usuarii, nec  
 alias res quarum usum habet *l. 12. §. ult. l. 14. pr.*  
*de usu § hab.* neque fructuarius servo fructuario  
 locare potest operas ipsius servi. *l. 25. §. 5. de usufr.*  
 pupillus autem ita locare potest ut Conductorem  
 quidem sibi obliget, non autem se eidem obstringat.  
*princ. Inst. de auct. tut.*

Conducere eodem modo possunt omnes, qui non  
 prohibentur, & proinde conducere rem utendam,  
 quivis non Dominus *l. 45. de Reg. Jur.* pastor con-  
 ducit gregem alendum, ut ipse foetu ex omni fructu  
 inde utatur, *l. 9. §. 4. ff. b. t.* Emptor potest condu-  
 cere rem emptam *l. 16. de peric. § comm. rei vend.*  
 sic & venditor rem venditam *l. 75. de Contr. Empt.*  
 Contra conducere non possunt tutores Curatoresve  
 constituti, priusquam officii sui reddant rationes,  
 prædia, quæ sunt de patrimonio Cæsaris *l. 49. pr.*  
*ff. b. tit. aut fisci. d. l. 49. §. 1. ff. tit.* Nec Domi-  
 nus rem suam. *l. 19. pr. b. tit. § l. 34. §. 4. de contr.*  
*Empt.*

V.

Locationis Conductionis secundum substantiale, sunt res, vel operæ honestæ, locari solitæ *l. 15. ff. de cond. Inst. l. 5. §. 7. ff. de præsc. verb.* hoc est, quæ possunt locari conducere.

Locari possunt res omnes, sc. quæ sunt in commercio *l. 34. §. 1. de contr. Empt.* sive mobiles sive immobiles, *l. 48. §. 1. ff. h. tit.* nec interest utrum sint propriæ, an vero alienæ *l. 7. ff. h. t.* sed & ipsæ conductæ *l. 6. Cod. h. tit.* quia Dominum transferri necesse non est *l. 39. ff. h. t.* sive Corporales sive incorporales §. 1. *Inst. de usu & habit. §. l. 12. §. 2. ff. de usufr.* ut fundus *l. 3. §. 1. l. 15. §. 9. l. 17. §. 1. l. 19. ff. h. tit.* prædia *l. 9. §. 4. l. 13. §. 11. ff. h. t.* prædia publica *l. 53. ff. h. tit.* Ager *l. 15. §. 12. ff. h. tit.* Ager vectigalis *l. 15. §. 4. ff. h. tit.* Domus *l. 9. in princ. §. l. 24. §. 2. ff. h. tit.* ædificium *l. 19. §. 4. ff. h. tit.* usufructus *l. 12. §. 2. de usufr.* usus *in princ. Inst. de usu & hab.* non tamen ab eo cui usus est constitutus *l. 8. §. 5. de precar.* habitatio §. 5. *Inst. de usu & hab.* Emphiteusis *l. 19. de Jure Emphit.* adde feudum *lib. 4. fend. c. 1. n. 19.*

Facta autem hic debent esse primo honesta *l. 15. ff. de Cond. Inst.* 2. Locari solita *l. 5. §. 2. ff. de præscript. verb.* hoc est mercenaria. 3. Certa mercede ab initio Æstimata, alias daretur de iis actio præscr. verbis, §. 1. *Inst. l. tit. h. 22. ff. de præsc. verb.* facta enim non mercenaria sunt, quæ virtute animi potius, quam corporis præstantur, veluti liberalitate,



## 8 DISPUTATIO JURIDICA

te, ut manumissio. *l. 5. §. 5. de præsc. verb.* Vel singulari eruditione quæque pretio nummario non ita Æstimari possunt *l. 1. §. 5. de Extraord. Cogn.* Operarum vel factorum locatio consistit in opere faciendo *l. 13. §. 10. & l. 24. princ. l. 36. l. 48. ff. h. tit.* item in faciendo poliendo vestimento *l. 9. §. 5. l. 13. §. 3. ff. h. tit. & l. 22. de præscr. verb.* In domo facienda ad certos pedes *l. 30. §. 3. ff. h. tit.* in rivo faciendo *l. ult. in fin. ff. h. tit.* in vasis faciendis *l. 31. circ. princ. ff. h. tit.* in tabulis pingendis. *l. 5. §. 2. de præscr. verb.*

Locari conduci non potest Realis servitus *l. 44. ff. h. tit.* res patrimoniales Cæsaris Tutoribus & curatoribus *l. 49. princ. ff. h. tit.* neque res fisci eodem modo *d. l. 49. §. 1. ff. h. tit.* res fungibilis, quia ejus usus in abusu est (nisi ad Ostentationem quis accipiat, vel petat, *arg. l. 3. §. ult. ff. de commod.*) Operæ advocatorum mercede Æstimari non solent nec possunt, aut quia ex iis nulla ad locatorem pervenit utilitas *l. 5. §. 4. de præscr. verb.*

## V I.

Tertium locationis Conductionis substantiale est merces, dicta à merendo quod hoc Æs merentibus daretur aliquando pretium dici solet, sed minus proprie. *Merces est pecunia numerata quâ usus rei vel operæ personæ Æstimatur.* In mercede igitur requiritur primo, ut sit vera, non simulata *l. 46. ff. h. tit.* secundo debet esse certa *l. 25. ff. h. tit. & §. 2. Inst. eod. tit.* tertio consistere debet in pecunia

nia numerata §. 1. *Inst. h. tit. l. 5. §. 2. ff. de præsc. verb. & l. 1. §. 9. ff. Depof. l. 1. in fin. f. Mand.* Non magis pretium seu mercedem locationis, quam pretium Emptionis in alia re quam in pecunia numerata consistere patet ex *l. 5. §. 2. ff. de præsc. verb.* jam vero constat Res omnes estimari pecunia: Extra pecuniam rem unam estimationem aut pretium alterius non esse, ac ne fungibilem quidem: ac proinde, cum in utroque contractu æstimandum aliquid veniat, in Emptione res ipsa, in locatione usus rei, ratio exigere videtur, ut non minus in hac quam in illa, pretium numerarium intervenire oporteat: Quod multis etiam auctoritatibus posset confirmari, & Ulpianus dicit in *l. 23. ff. comm. div. si inter socios convenerit ut alternis annis fructus perciperent, locationem non esse, propterea quod nulla merces sit interposita; & negat idem Jctus esse locationem ubi non datur pecunia l. 1. §. 9. de Depof.*

Emptio & locatio in eo convenire dicuntur quod in utroque contractu pecunia intervenerit *l. 5. §. 2. ff. de præscr. verb.* Exceptio tamen est, cum colonus in vicem mercedis, tertiam partem fructuum, aut dimidiam forte promittat *l. 21. & l. 28. Cod. h. t.* qui colonus partarius appellatur: quod attamen genus conventionis DD. volunt in contractum innominatum incidere. *l. 8. Cod. de pact.*

V I I.

Ex hoc Nostro contractu, nascitur Obligatio  
 B ab

ab utraque parte, quę producit actionem locati & Conducti.

*Actio locati, est Actio personalis bonę fidei, quę datur locatori adversus conductorem, ut finita locatione rem restituat non deterioratam & reparet damnum dolo, lata, vel levi ejus culpa datum, etiam ut præstet mercedem pro usu rei debitam.*

In hac actione venit bona fides, cujus nomine veniunt, usurę mercedis, simul & quod ex pactis in continenti adjectis debeat conductor *l. 7. §. 5. ff. de pact. l. 25. §. 1. & l. 28. & passim. ff. & Cod. h. tit.*

Hęc actio quin detur locatori ejusque hæredibus non dubium est: locator in locatione rerum, semper dicitur is, qui usum concedit, & inde mercedem accipit; in locatione vero facti, idem etiam dicitur Conductor faciendi operis *§. penult. Inst. h. t. l. 22. §. 2. l. 11. §. 3. l. 13. & l. 19. §. 7. ff. h. t. l. 1. ff. de estim. act.* Unde actio locati etiam datur illi, qui opus perficiendum paciscitur & mercedem præstat *l. 1. §. 9. ff. de depos. & dicitur quod hęc actio detur adversus locatorem, quod etiam adversus ejus hæredes competit dubitandum non est, arg. §. 1. Inst. de perpet. & temp. act.*

## V I I I

In hac actione dicitur, *ut Conductor finita locatione rem restituat non deterioratam; Restituere attamen potest rem demum finito usu: nam antea invi-*

inventus expelli non potest, nisi forte iusta subsit causa, ut si non solvat pensionem *l. 54. §. 1. ff. h. tit.* vel re male utatur Conductor, vel si locator eam opus habeat ad corrigendam, vel propter alium improvisum usum *l. 3. Cod. h. t.* Deinde & damnum in hoc iudicio petitur, quod culpa Conductoris contractum est. *l. 43. ff. h. t.* ut si forte res facta sit deterior *l. 11. §. 1. ff. h. t.* aut incendio non fortuito corrupta *l. 9. §. 3. ff. h. tit.* Conductor enim re uti debet, sicut bonus paterfamilias, & omnia secundum Conductionis legem facere debet, *l. 5. §. 2. ff. h. tit.* nec & solum tenetur de dolo, verum etiam de culpa lata & levi *l. 5. §. 2. ff. de Commod. l. 23. ff. de Reg. Jur. l. 3. §. 1. ff. de Naut. caupon. & stabul.* Casum ergo non praestat, nec culpam levissimam: adeoque nec incendium, nisi probetur lata vel levi ejus culpa datum esse. Dicitur etiam, ut praestet conductor mercedem pro usu rei debitam, in Iudicium locati igitur venit mercedis & quidem totius solutio, ad quam conductor tenetur etsi rem deseruerit sine iusta causa, *l. 55. §. ult. ff. h. t.* Iusta causa deserendi est damni infecti *l. 28. ff. de damn. infect.* & *l. 27. §. 1. ff. h. tit.* vel Impetus hostilis *l. 13. §. 1. ff. h. tit.* Incendii causa, *l. 49. ff. ad leg. aquil.* pestis causa & similia, his casibus deserta domo, pro rata temporis tantum solvitur Merces. *dd. ll.*

I X.

Actio locati operarum nascitur, si Conductor

B 2

non

non præstet fidem promissis *l. 14. § 22. Cod. h. tit.*  
 si arbitrio locatoris, opus factum non sit *l. 51. §. 1. ff. h. tit.* Si opus vitiosum factum sit. *l. 51. §. 1. in fin. ff. h. tit.* si Conductor rem Conductam mutaverit, aliisve dederit *l. 13. §. 6. l. 19. §. 1. ff. h. tit.* si intra constitutum tempus, opus perfectum non sit *l. 13. §. 10. ff. h. tit.* si quis columnam transportandam conduxerit, & si ea dum tollitur, aut portatur, aut reponitur, fracta sit ita, id periculum præstat, si qua ipsius eorumve, quorum operâ uteretur, culpa acciderit: Culpa autem abest, si omnia acta sint, quæ diligentissimus quisque observaturus foret. *l. 25. §. 7. ff. h. tit. & §. 5. Inst. h. tit.* si opus Conductum autequam Dominus probaret, labe corruptum sit *l. 39. pr. § l. ult. ff. h. tit.* si nimirum Conductoris vitio id acciderit. *l. 36. § d. l. ult. ff. h. tit.* si opus in pedes mensurasve Conductum sit, & non sit admenium. *d. l. 36. ff. h. tit.*

## X.

*Actio Conducti est actio personalis, bonæ fidei, quæ datur Conductori, adversus locatorem, ut ipsi præstet liberum usum rei, usque ad tempus conventum, aut alioquin suum interesse, item ut damnum vitio rei datum resarciat, ædes reficiat, pensionem remittat ob rei interitum vel magnum damnum, item necessarias ac utiles impensas, quas in re Conducta fecit, restituat.*

Hæc actio datur Conductori nec dubitandum est, quin hæc actio detur & hæredibus & in hæredes,

redes, per communem regulam de hæreditariis actionibus, & per naturam hujus negotii, quod ad hæredes quoque pertinet *l. 10. Cod. b. tit. & l. 19. §. 8. ff. b. tit. & in fin. Inst. eod. tit.* In hanc actionem, primo venit, quod locator præstare debeat liberum usum rei, ergo in hanc actionem venit usus Rei locatæ, & quidem ad tempus conventum, quem si non præstet locator, tenetur ad id quod interest. *l. 24. §. 4. ff. b. tit. & l. 32. Cod. eod. tit.* quod ita verum est, si locator possit præstare; si autem ob casum fortuitum vel vim majorem non possit, locator de mercede tantum tenetur pro rata temporis. *l. 15. §. 7. l. 30. 33. & seqq. ff. b. t.*

X I.

Præterea locator ad refarciendum damnum vitio rei, scil. locatæ, datum tenetur, *l. 19. §. 1. ff. b. tit.* tenetur & ad ædes reficiendas *l. 15. §. 1. ff. b. tit.* locator quoque tenetur remittere pensionem ob rei interitum vel etiam ob magnum damnum *d. l. 15. §. 2. ff. b. tit. & l. 8. in fin. ff. b. tit.*

Ad ultimum locator tenetur refarcire impensas, nec solum necessarias, sed & utiles, *l. 55. §. 1. & l. 61. princ. ff. b. tit.* Pro quibus impensis Conductor etiam competit retentio *l. 5. ff. de Imp. in rem dot. fact. l. 14. de doli mali & met. Excep. & l. 20. ff. de acquir. vel amitt. posses.* vel alioquin ut liceat Conductor eas res tollere, quas Ædificio adjecit *l. 19. §. 4. ff. b. t.* vel si non possint tolli, ut impensæ restituantur *l. 55. §. 1. ff. b. tit. l. 68. §. 2. & l. 61.*

14 DISPUTATIO JURIDICA INAUG.

*in princ. ff. h. tit. vel aliæ impensæ utiles d. l. 61.*  
*in princ. ff. h. tit. alias namque merces non solvitur*  
*si adhuc debeatur, d. l. 61. in princ. ff. h. t.*

X I I.

A locatione Conductione vix olim distingueba-  
tur Contractus Emphiteuseos, per Zenonem ta-  
men formæ ejus separatio facta est. §. 3. *Inst.*  
*h. tit.*

Contractus locationis Conductionis finitur con-  
sensu mutuo & re integrâ, §. *ult. Inst. quibus mod.*  
*toll. obl.* Elapso tempore aut modo adjecto *l. ult.*  
*Cod. h. tit.* Rei interitu aliisq; similibus modis.  
Non vero morte Conductoris intra tempus conven-  
tum §. *fin. Inst. h. tit.* neque locatoris obitu *l. 37.*  
*ff. h. tit.* nec si alius plus mercedis obtulerit *l. 21.*  
*Cod. hoc titulo.*

CO.



# COROLLARIA.

I.

**P**rinceps legibus Civilibus solutus  
est.

II.

*Vim vi repellere licet.*

III.

*Testamentum tempore pestis factum re-  
quirit septem testes.*

IV. Te-



I V.

*Testamentum scriptum militis sine ullis  
testibus subsistit.*

V.

*Consuetudo tollit legem scriptam.*

V I.

*Ex pacto non datur actio.*

V I I.

*Exheredato tutor dari potest.*

