



# **Disputatio juridica inauguralis de jure expellendi conductores quod singularibus successoribus competit**

<https://hdl.handle.net/1874/343281>

DISSERTATIO JURIDICA  
INAUGURALIS,  
DE

Jure Expellendi Conductores  
Quod Singularibus Successoribus  
competit.

QUAM  
SUB AUSPICIO SUMMI NUMINIS  
*Ex Auctoritate Magnifici D. Rectoris,*  
JOANNIS GEORGII GRAEVII

Politices, Eloquentiae, & Historiarum Professo-  
ris Ordinarii,

NEC NON

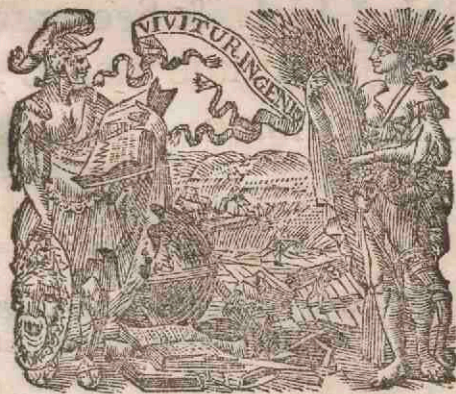
*Amplissimi Senatus Academici consensu, Nobilissimaeque  
Facultatis JURIDICÆ Decreto,*

PRO GRADU DOCTORATUS

Summisque in UTROQUE JURE Honoribus & Privilegiis  
rite ac legitime consequendis,  
*Publico examini subicit.*

RUTGER RULANT, HAMBURG.

*Ad diem 1. Decemb. hora locoque solito.*



TRAJECTI ad RHENUM,

Ex Officina FRANCISCI HALMA, Academiae  
Typographi, clō lōc xc.

*Magnifico , Nobilissimis , Amplissimis ,  
atque Consultissimis Dominis*

Dn. JOHANNI THEODORO  
SCHAFFSHAUSEN , J.Cto &  
Reip. Hamburgensis Consuli spectatiffi-  
simo , meritissimo , Cognato suo obser-  
vantissimè colendo.

Dn. GERHARDO SCHROEDERO ,  
J.U.D. & Patrono Caugarum famige-  
ratissimo , Affini suo non minore cum  
affectu , quàm obsequio suspiciendo.

N E C N O N

Dn. JULIO HENRICO SCHAFFS-  
HAUSEN , J. U. L. & Secretario Reip.  
Hamburgensis optimè merito , Cognato  
suo æstimatissimo.

*Disputationem hanc inauguralem*

Cum debita reverentiæ , obsequii , & cultus  
testatione offert atque dedicat

A U T O R



## B. C. D.



Um de Jure expellendi conductores, quod singularibus successoribus competit, agere decreverim, non infeliciter materiae hujus amplitudinem iri exhaustum credidi, si tractationi brevem terminorum explicationem praemitterem, ad ipsam verò rem conversus Thematici mei definitionem realem traderem, atque post eam secundum causarum seriem, materiae huic satis convenientem, quicquid memoratu dignum visum fuerit subjicerem, sub calcem Dissertationis autem contraria annecterem. Quod institutum ut ex voto succedat, primum Divini Numinis opem ardentissimis suspiriis expeto, deinde Tuae L. B. in judicando equanimitati laborem hunc commendatum esse cupio.

## T H E S I S I.



Uam varia sit vocabuli juris interpretatio, operosè hinc inde traditum est, conferrique de eo potest praeter alios Hahn. *ad Wesenb. t. de Just. & Jur. n. 14. it. l. 11. l. 12. ff. de Just. & Jur.* mihi, in terminorum explicatione brevitate operam daturò, sufficiet retulisse, quod Jus praecipuè dupliciter accipiatur, vel pro regula actuum moralium obligante ad id quod rectum est. *v. S. sin. F. de Just. & Jur. c. jus generale dist. 1. Grot. de F. B. & P. l. 1. c. 1. th. 9.* vel pro attributo aut facultate personae, & denotat

qualitatem moralem personæ competentem ad aliquid justè agendum vel habendum. Grot. *cit. loc. ubi. 4. pr. J. de Just. & Jur.* Quamvis autem hæc qualitas moralis in imperfectam & perfectam dispelci queat, atque hæc in specie sub facultatis, illa sub aptitudinis nomine veniat, illa jus exigendi denegat, hæc verò tribuat. j. Ziegl. *ad Grot. c. l. p. 45.* mihi tamen perfectam qualitatem in exemplo juris expellendi consideraturo imperfectam qualitatem excludere licebit.

## I I.

Expellendi vox tam latè patet, ut non tantum emigrandi jussum à privato legitimè profectum, sed etiam ab auctoritate judicis dependentem sub se contineat, sive judex expulsionem in judicio contradicenti conductori necessitatem emigrandi imponat, sive manu militari ipsum sententiæ non parentem ædibus ejiciat. *a. l. 3. l. 34. C. locat. l. 54. §. 1. ff. eod. c. f. X. loc. j. l. 68. ff. de R. V. interim vi adhibitâ susceptam à privato expulsionem regulariter excludo, ne, si partes ad arma perveniant, tumultui ansa detur. a. l. 176. ff. de R. f. l. 3. C. de Pignor. & sibi quisquam jus privatâ auctoritate dicendo Magistratus officium illicitè usurpet. a. l. 13. ff. Quod met. caus. l. 14. C. de Juda & Coelicol. pr. Proæm. Instit. Justin.*

## I I I.

Conductorem non appello eum qui prædium in emphyteusm accipit, quo sensu is conductor dicitur in *l. 1. §. 1. l. f. ff. si ager Vect. vel Emphyteut.* sed illum hæc significatione denotatum volo, qui usum rei vel operas indeterminatas conduxit pro certâ mercede. *l. 58. l. 26. l. 38. l. 45. §. 1. ff. locat. l. 48. §. 1. ff. eod.* verùm operis perficiendi seu *τὸ ἀποτέλεισθαι* conductorem ratione operis conducti nomen conductoris, intuitu operæ præstandæ locatoris titulum mereri, vicissim operæ certæ conductorem intuitu operis, quod locat, locatorem appellari posse, non inficior. *l. 11. §. 3. ff. locat. l. 22. §. 2. ff. eod.* quia illic opus alienum conducitur, opera autem propria locatur, hic opus proprium locatur, & opera aliena conducitur. Vid. Franzk. *Exerc. 11. quest. 4. Hunn. Res. l. 3. Tratt. 7. part. 2. qu. 1. j. Robert. Animadvers. Jur. Civ. l. 1. c. 10.* itaque conductorem, qui alio respectu locator dicitur, quatenus conductor est, à themate meo exclusum nolo.

## I V.

Successori singulari competens jus expellendi dum considero, neque de eo sentio, qui tanquam persona singularis sive ut unicum individuum

duum succedit: nihil enim impedit quominus plures collegatarii successores singulares dicantur. *pr. & s. 8. ff. de Legat.* neque ratione objecti eum pro singulari successore habeo, qui in rem singularem non universitatem succedit: siquidem universitatem titulo singulari. *l. 13. §. 4. ff. de hered. petit.* & rem singularem titulo universali consequi possumus. *l. 9. l. 10. ff. de hered. pet.* sed ratione tituli singularem successorem dico, qui cum ipse non contraxerit, rem, circa quam contractus locationis conductionis initus est, titulo singulari nactus est. *a. l. 9. C. de Locat. Conduct.*

## V.

Præmissa hac terminorum explicatione, ad ipsam materiam accedo, & Jus expellendi conductores singulari successori datum describo, quod fit facultas jure concessa, illis qui in usum locatum titulo singulari succedunt, adversus conductores ad usum, ante elapsam conductionis tempus, deserendum competens. Generis locum occupat facultas jure concessa, quandoquidem jus testandi & appellandi per facultatem in *l. 19. C. de Testam. l. 20. C. de Appell.* exprimi videmus, parique ratione jus expellendi eo modo describi potest. Differentia specifica petitur à subjecto, objecto, fine & effectu. Subjectum activum (de passivo enim, nempe de conductoribus *th. 3.* actum est) sunt successores singulares, quibus expellendi potestas tribuitur, quo ipso (1.) excluduntur successores universales: ut hæredes & bonorum possessores, quoniam hi factum defuncti præstare tenentur *l. 10. C. locat.* & commodorum atque incommodorum participes fiunt. *l. 59. ff. de R. J. l. 3. ff. de Bonor. Poss. l. 14. C. de Rei Vind.* (2.) aliæ expulsionis causæ ipsi locatori à legibus indultæ: quò refertur injusta pensionis solvendæ dilatio, necessaria rei resectio, necessitas proprii usus superveniens, rei que locatæ abusus naturalis vel moralis. *a. l. 56. ff. l. 3. C. Locat. v. Carpz. P. 2. C. 37. d. 6. Mevius P. 2. Dec. 85. & P. 5. d. 378. idem ad Jus Lubec. Part. 3. Tit. 8. art. 2. n. 43. segg.* (3.) indicatur sub vocabulo Successoris Singularis non tantum eum intelligi, qui ex actu mortis causa suscepto, veluti legato, succedit, sed etiam illum qui ex actu inter vivos, ut venditione vel donatione inter vivos, successor est: nam successoris vocabulum utrique actui applicatur. *l. 17. §. 5. ff. de pact. l. f. §. f. ff. de Except. rei vend. & irad. l. 62. ff. de R. J. l. 14. §. 1. 2. ff. de Divers. temp. præscr.* Objectum in quod succeditur est usus rei vel opera personæ, utrique vocabulum usus applicari potest, non in speciali sensu, quo servitutem

usufructui oppositam denotat. §. 1. *I. de Us. & Habit.* sed in sensu generali, quo utilitatem rei vel personæ, per locationem in alium transeuntem, designat. *a. l. 5. ff. de Oper. Serv. l. 27. §. 1. ff. de Usufr. l. 6. C. Locat. Cond.* Finis juris expellendi est, ut usus ante elapsum conductio- nis tempus deferatur. His verbis expellendi facultas hæc secernitur à jure expellendi quod locatori, finito locationis tempore, competit ad- versus conductorem ad rei conductæ restitutionem. *l. 25. C. Locat. Cond.* Ad effectum respiciunt verba definitionis finalia, quæ conducto- rem usum deferere jubent: cum enim causa concessi usus, locatio sci- licet, deficiat, utilitas quoque ex locatione producenda ut cesset necesse est, siquidem contractus locatoris ipsum locatorem devinxit, non ter- tium rei locatæ possessorem ex titulo singulari. *l. 25. ff. de Oblig. & Act. j. l. 9. C. locat.* frustra igitur adversus personam, quæ nullo vinculo obligationis tenetur, actio ad servandam locationem instituitur.

## V I.

Brevi hæc definitionis perillustratione factâ Causam efficientem investi- gandam suscipio, à quâ jus expellendi conductorem, singulari succes- sori competens dependet. Hæc verò est jus Naturale respectu originis, jus Civile respectu receptionis & determinationis. Jus hoc expulsionis ex jure Naturali non malè deducitur, siquidem obligatio nostra, quæ connata non est vel ex jure in re vel ex voluntate hominis directâ vel indirectâ, expressâ tacitâ vel præsumtâ proficiscitur, at neque ex jure in re neque ex quolibet consensu successor singularis ad servandum loca- toris contractum obstrictus est, ergo facultate expellendi, quæ ex fortio- re successoris singularis, quam conductoris, jure fruendi re locatâ, descendit, rectè utitur, frustra que huic successori se conductor oppo- nit, qui saltem locatorem, non autem successorem hunc obligatum tenet, cum successor singularis nec verè nec fictè locatoris personam re- ferat, ejusque factum præstare haudquaquam cogatur.

## V I I.

Causa efficiens hujus expellendi juris respectu receptionis & determi- nationis est jus Civile, cum singularium successorum jura tollere, & ob salutem Reip. conductoribus fortio rem potestatem astringendi etiam suc- cessores singulares, citra iniquitatis metum, elargiri potuisset. *a. l. 6. ff. de just. & jur.* (id quod etiam nonnullarum Civitatum statutis, ceu suo loco dicetur, factum est.) eandem tamen regulam de singularibus successoribus ex locatione non obligandis recepit, nonnullisque limita- tionibus

tionibus eam saltem instruxit conf. l. 3. 42. Quoties enim Statuta con-  
 ductoribus servari contractum l. 1. 42. nis à singulari successore jubent,  
 salva naturali æquitate conductorum securitati, qui gravissimum sæpè  
 ac propemodum irreparabile ex emigrandi necessitate detrimentum senti-  
 unt, plenissimè prospiciunt, & singularium successorum jura, ne  
 conductoribus nimis onerosa sint, temperant. Cum igitur quilibet suc-  
 cessor singularis non nisi cum eo onere, quod rei in quam succedit per  
 leges moreque regionis impositum est. l. 6. ff. de eviction. l. 1. ff. de Usur.  
 ipsam rem locatam consequi possit, sibi merito imputat, quod, quo-  
 ties ex suo facto e. g. emtionis successit, rei qualitatem studiosius non  
 excussit, siquidem eam rectè perspectam habere debuisset & potuisset. a.  
 l. 19. ff. de R. J. l. 43. ff. de contrab. emt. l. 19. §. 2. 3. 5. ff. de Jur. & Facb. ignor.  
 quod si autem ex legis dispositione magis, quàm suo facto successor  
 factus est, ut legatarius, merito rem cum onere servandi hunc contra-  
 ctum, tanquam qualitate eidem inhærente, agnoscit. a. l. 10. ff. de R. I.  
 l. 12. ff. Commun. Pried. j. l. 86. ff. de VS. l. 3. C. Sin. cens. vel reliq. fund.  
 Arque sic jus expellendi concessum est jure Justiniano emtori. l. 9. C.  
 de Locat. Cond. Legatario. l. 32. ff. eod. Usufructuario. l. 59. §. 1. ff. de  
 Usufr. Fisco rem singularem suo jure occupanti. l. 33. ff. Locat. id quod  
 plenius circa subjectum per exempla declarabitur.

V I I I.

Dum ad subjectum activum expulsionis conductorum, quod con-  
 stituunt successores singulares, me converto, inquirendum ante omnia  
 esse video; An hi successores eo jure expellendi gaudeant, præcipuè cum  
 nuper à non nemine hæc sententia, fori usu ceu ipse fatetur recepta,  
 ex rationibus textibusque juris operosè oppugnata sit. In quo negotio  
 ita incedam, ut de iis, qui singularium successorum nomine veniunt,  
 suo ordine quæram. Primum igitur locum occupet Emtor, hunc jure  
 expellendi rectè uti posse censeo, quia in dominium rei titulo singulari  
 vi traditæ rei venditæ succedit non tantum quoad proprietatem, sed  
 etiam quoad jus percipiendi fructus. a. l. 44. ff. de R. V. atque hinc for-  
 tiore jure ex hæc consummatâ venditione gaudet, quàm ipse venditor,  
 quem personalis obligatio ab expellendi facultate excludebat, quæ obli-  
 gatio venditoris cum emtorem non obstringat a. l. 25. ff. de Obl. & Act.  
 idem jure suo domini, dum ad expulsionem pervenit, utitur. a. l. 9.  
 C. de Loc. Cond. j. l. 67. ff. de Hæred. instit. at qui jure suo utitur nemini  
 injuriam facere videtur. l. 13. §. 1. ff. de injur. Anton. Faber. de Error.  
 pragm.



*pragm. dec. 6. err. 6. p. m. 174.* Cui si igitur sententiæ meæ objeceris  
 (1) Ulpiano teste in *l. 160. §. 2. ff. de R. I.* Absurdum esse plus juris  
 habere eum, cui legatus est fundus, quam hæredem aut ipsum testato-  
 rem si viveret, idque, quod de legatario illic dicitur, ad emtorem  
 transtuleris *j. l. 177. ff. d. R. I.* interpretem harum legum adeoque sui &  
 Pauli esse Ulpianum reor qui in *l. 156. §. 3. ff. de R. I.* generalitatem dd.  
 legum temperat per vocabulum *plerumque*, dum plerumque ait emto-  
 ris eadem causa esse debet circa petendum ac defendendum, quæ fuit  
 auctoris, idemque evidentius exponit in *l. 20. §. 1. ff. de acquir. rer. dom.*  
 ubi haud obscurè declarat de qualitate rei inhærente, non verò de obli-  
 gatione venditoris personali hoc intelligendum esse, adeò ut si venditor  
 fundum dixerit liberum, qui servus erat, nihil juris servituti fundo in-  
 hærenti detrahatur, veruntamen venditor ex conventionem suâ obligatus  
 maneat ad præstandum id, quod dixit.

## I X.

(2) Si sententiæ meæ scrupulum moveris ex eo, quod venditio inter  
 emtorem & venditorem inita conductori nocere non debeat, siquidem  
 res inter alios acta aliis non præjudicat. *l. 63. ff. de Re Indic.* nullo nego-  
 tio respondebitur, ne hæc quidem venditione conductori præjudicium  
 fieri ratione juris quod illi est quæsitum, at quæsitum est eidem obliga-  
 tio tantum personalis, venditorem in eventum non servati contractus  
 ad ejus, quod interest, præstationem astringens. *l. 25. §. 1. ff. locat. l.*  
*24. §. 4. ff. eod.* Et quis, quæso, sibi persuaserit juri plenariæ alienatio-  
 nis, quod ex dominio profiscitur, venditorem renunciaisse *a. l. 25. ff.*  
*de probat.* aut emtorem, deficiente speciali pacto, dominium citra libe-  
 ram utendi facultatem impetrare voluisse. *a. l. 21. C. Mandat.* vel ex al-  
 terius personæ merè personalem obligationem in se absque consensu proprio  
 & legis dispositione derivari passum esse. *a. l. 3. C. Ne Uxor pro marito.*  
 Et malè quidem adversus hanc sententiam argumentum petitur ex *l. 68.*  
*ff. de contrah. emt.* ex quâ contrarium colligere difficile non erit: nam  
 ea jus expellendi regulariter emtori denegandum esse non sentit, sed vi  
 pacti (hoc enim legis vocabulo indicatur *a. l. 6. §. 1. ff. eod.*) vendito-  
 rem, qui specialiter id emtori promisit, ad mercedes quas emtori ac-  
 cersitas esse dixit à conductoribus exigendas emtorique præstandas obli-  
 gatum esse profitetur, unde à jure exigendi vi pactionis specialis mer-  
 cedem à venditore ad denegationem juris expellendi, si nullum inter-  
 cesserit pactum, non valet consequentia.

(3.) Parum me movet dissentientis fundamentum, qui emtori expellendi facultatem denegat propterea quod actione, quâ emigrationem conductoris petere possit, destituatur. Non enim dubito emtori & realem & personalem actionem asserere. Reali, nempe rei vindicatione, uti potest emtor jure dominii per traditionem in ipsum translatus, aut, tanquam possessor bonæ fidei publicianâ in rem actione, quoniam hæ actiones dominis aut bonæ fidei possessoribus etiam adversus detentores, quibus conductorem rectè accensebis, conceduntur; quod si autem exceptione ex contractu locationis conductor uti velit adversus emtorem incassum laborabit: ille contractus enim locatorem non tertium possessorem devincit. At dixeris emtorem rei vindicationem non habere, cum vacuum possessionem nactus non sit; verum ad transferendum rei venditæ dominium in emtorem sufficere puto, si alius rem venditam animo domini non possideat. *a. l. 3. ff. de action. emt. l. 8. C. cod. l. 50 ff. de R. V. & l. 2. §. 1. ff. de act. emt.* non tam effectum translationis dominii, quam plenariam contractus adimplerionem respicere credo, nam, ut omninò suo officio satisfacisse videatur venditor, rem emtori etiam à detentoribus liberam præstare tenetur. Vid. Franzk. *Ex. 11. qu. 2. Struv. S. J. C. Ex. 23. th. 109.* Personalis actio, quam emtori indulgeo, est condictio sine causa, nam quia finito jure conductoris circa fructus, qui emtoris non venditoris sunt consummato contractu §. 3. *inst. de emt. vend.* conductor eorum præstationem præcisè à locatore exigere nequit, emtorem verò obligatum eo nomine non habet, propter jus dominii emtori quæsitum, cessat jus percipiendi fructus in conductore, atque sic res conducta ejusque fructus apud conductorem, finito contractu locationis conductionis, sine causa esse incipit, quo casu condictio sine causa datur. *l. 1. §. f. ff. l. 4. ff. de condict. sin. caus.* Præterea non video cur emtori, expulsionis jure adversus conductorem usuro, deneganda sit imploratio officii judicis, quâ judex invitatus emigrandi necessitatem conductori, omni justâ retentionis causa destituto, imponat. *fac. l. 9. C. loc. cond.* quòd ex usu hodierno plenius deducetur th. 40.

## X I.

Quartum fundamentum, ex quo oppugnatur sententia, emtori jus expellendi tribuens, patrocinium petit ex *l. 12. & 18. ff. de Vi & Vi armat.* in quibus textibus colono interdictum unde vi adversus ipsum emto-

emtozem concedi, est qui sibi, generalitatem verborum captans, persuadere satagat. Antequam verò huic respondeam ex legibus manifestissimis ejusdem tituli solidaque ratione juris evincam conductori, quatenus tali, interdictum de vi & vi armatâ planè denegari. Ita enim in *l. 1. §. 10. ff. eod.* uxorem, quæ à fundo donato dejecta est, non colonum, interdicto hoc uti posse ostenditur, idemque repetitur in *l. 20. ff. eod.* atque simul ad coloni colonum & inquilini inquilinam extenditur. Decidendi rationem suppeditat. *l. 1. §. 22. 23. ff. eod. §. 5. ff. de interd.* quia quod colonus tenet non ipse possidet, sed dominus videtur possidere per colonum, qui ejus nomine in possessione tantum est, & idèd colono dejecto dominus dejectus de possessione creditur. His præmissis evidentissimum est *l. 12. ff. eod.* non loqui de colono simplici, sed prædone, quidum emtozem non admisit dolo malo, ipsum dominum ingredi volentem prohibuisse putatur, nam dolum malum coloni accessisse ex eo apparet, quod sine justâ & probabili causâ emtori possessionem non tradidit, nihilque interest utrum venditorem ipsum an verò alium ex voluntate ejus missum intrare prohibuerit. *l. 18. ff. eod.* Bartol. *ad d. l. 12. n. 1.*; quod si igitur non tradidit possessionem necesse est ut eandem sibi vindicaverit, quod fieri sine injuriâ venditoris non potuit, qui ipsum detentorem, non propriè sic dictum rei conductæ possessorem, esse voluit. Jam mirum non est conductori huic per vim ab emtoze dejecto concedi interdictum unde vi in *l. 18. ff. eod.* siquidem illud interdictum habet qui à me vi possidebat, si ab alio dejectus sit. *l. 1. §. 30. ff. eod.* Brunnem. *ad l. 12. ff. de Vi & Vi armat. n. 1. 10.* Hahn. *ad Wel. t. de Vi & Vi armat. n. 11.*

## X I I.

Tandem *l. 9. C. Locat. Cond. l. 25. §. 1. ff. eod. l. 59. §. 1. ff. de Usufr.* ab eo, qui communis defertor singularis verò sententiæ propugnator extitit, in longè alium detorquentur sensum, quàm cum, qui pro nostra opinione facit. Et quidem (1) *l. 9. C. Locat. Cond.* loqui de locatione consensu perfecta, sed rei locatæ traditione nondum consummatâ, fingit, emtorique possessionem à venditorè jam præstitam fuisse ait; at locatum dici prædium tantum ante, non post ejus traditionem conductori factam, frustra lectori persuasum ibit. *a. l. 12. & l. 15. C. eod.* nec feliceiore cum successu ex *l. 15. C. de R. V.* inferet, quandoquidem illic duo titulo partes sed possessione impares inter se conferuntur; cum nostra quæstio sit de conductore qui nudam detentionem habet, cui, sive detentio præstita

præstita sive non præstita sit, adversus eum, qui possessor est, emtorem nulla vel actio vel exceptio comperit, præcipue quia decidendi ratio non in deficiente conductoris retentione, sed obligatione emtoris deficiente collocatur venditorique remedium, quo emtoris personam obstringat, nempe pactum speciale de servando conductoribus contractu cum emtore ineundum, suggeritur. (2) *l. 25. §. 1. ff. locat.* dissentiens consilium saltem continere &, cum de facto ab emtore conductor expellitur, non conductori remedium juris adversus emtorem denegare, sed saltem actionem adversus locatorem competentem exprimere, contendit. Licet autem de consilio vocabulum *debet* explicari posse neutiquam inficiet, quia paciscendi liberum arbitrium venditor, sub obligatione ad indemnitate conductori præstandam, habet. *a. l. 9. C. loc. & cond.* cardo tamen intentionis in eo vertitur, ut Cajus inquirat, quid ex initâ hâc pactione emolumenti, eâque omisâ detrimenti venditor sentiat; ubi præsupponitur non ratio nudum factum sed jus emtoris respiciens, quandoquidem adeo benignæ sunt juris præsumptiones, ut nemo delinquere, sed quivis jure suo uti velle, credatur. *a. l. 56. ff. de R. J. l. 51. ff. pro soc. c. 2. X. de R. I.* adeoque præsupponit Cajus jus expellendi conductorem emtori competere, quem citra speciale pactum nulla obstringit necessitas servandi locationem venditoris. (3) *l. 59. §. 1. ff. de Usufr.* non de eo casu agit, quo specialis conventio usufructuario tribuit jus percipiendi pensiones ob fructus, antequam jus usufructuarii inciperet, perceptos, huic enim pessimè conveniunt verba ad exemplum venditionis; siquidem emtori non ex jure venditionis, sed ex qualitate singularis successoris, conductores expellendi jus conceditur. Verùm, quoniam fructuum civilium perceptio ad usufructuarium pertinet ex eo tempore, ex quo conductor fructus, quorum intuitu pensionem solvit, vi juris & voluntatis usufructuarii capit. *a. l. 12. §. 2. l. 58. ff. de Usufr.* haud obscure ostenditur usufructuario ita cedere pensionem prædii antea locati, si jure expellendi, quod ad exemplum emtoris, tanquam successor singularis habet, uti nequeat; at eo uti non potest, si pensiones conductorum specialiter sint exceptæ à jure usufructuarii, quo in expellendis conductoribus tum demum, quando specialis conventio de servando locatoris contractu non intercessit, fruitur.

## X I I I.

Posteaquam pro regulâ, quæ emtori jus expellendi conductorem tribuit, militavi, ad illius limitationes accedo, quarum Prima est in

Fisco venditore: hic enim eo gaudet privilegio, ut emtori imponatur necessitas standi locationibus à fisco initis, idque in favorem fisci constitutum est, ne conductoribus ille ad præstationem ejus quod interest teneatur. *l. fin ff. de Fur. Fisc. verb. Papinianus &c.* quandoquidem ob utilitatem publicam fisco subvenire solet, ne detrimentum patiatur. *a. l. 1. C. de Condict. ex Leg.* atque eidem conductores minimè sunt defuturi si securi de sanctè servando contractu redditu extra metum expulsionis constituentur. *j. l. 3. C. de Mancip. & Colon. Patrimon. Conf. Barbof. ad l. 9. C. loc. cond. n. 18. Bartol. ad L. si Filiofamilias §. si vir solut. matrim. n. 1. Brunn. ad l. fin. ff. de Fur. Fisc. n. 1. Peregrin. de Fur. Fisc. l. 6. t. 4. n. 33.*

## X I V.

Secundam limitationem facere posset successor singularis necessarius. Verùm hæc limitatio frequentissimo DD. consensui potius, quam legibus aut rationibus juris, auctoritatem suam debere videtur. Limitationi huic enim præter reliquos DD. locum relinquunt Barbof. *ad l. 9. C. loc. cond. n. 26. cum alleg. Franzk. ad ff. tit. locat. cond. n. 244. Carpz. p. 2. c. 37. d. 4. n. 6. it. L. 5. Resp. 17. n. 19. Moller. Semestr. l. 4. c. 14. n. 9. Berl. Part. 2. Concl. 45. n. 20.* ac proinde, si per sententiam judicis actori res locata fuerit adjudicata, eidem jus expellendi denegatum eunt. Quoniam autem ratio, quæ à DD. affertur satis solida non est & *l. 8. §. 1. ff. de Reb. auct. jud. poss.* longè alium casum continet, diversamque ab hæc limitatione decidendi rationem habet, contra communem hanc sententiam pugnare non dubito cum Brunnem. *ad l. 9. C. loc. cond. n. 30. f.* Rationes juris pro contrariâ opinione facientes partim favorem venditoris partim conductoris respiciunt, ne ad indemnitatem conductori præstandam obligetur locator, cui res per adjudicationem aufertur, quippe qui commiseratione non indignus videri potest, eò quod re suâ carere compellitur, aut conductor, solvendo esse desinente locatore, grave detrimentum sentiat, dum re conducta emigrare, & omnem indemnitate spem deponere tenetur. At cum *l. 9. C. de loc. cond.* non distinguat inter emptorem voluntarium & necessarium, neque nobis distinguere licebit. *a. l. 8. ff. de Public. in rem act.* Quod si emtor necessarius conductori ad servandum contractum devinctus est, obligatio illa vel rei adhæret & cum ipsa re ad emptorem transit, vel ex conventionione oritur, illud asserere est citra legis assensum jus in re tribuere contra *a. N. 18. c. 5.* verus certè consensus in hoc necessario successore deest, quoniam alienam,

alienam, locatoris scilicet; obligationem vero consensu in se non recipit, præsumtus consensus deficit, quia nullum ab eo factum suscipitur ex quo consensus hic elici possit, fictus verò consensus ejusdem planè non intercedit, siquidem lex eam fictionem introducens & æquitas, fictionum civilium mater, neutiquam hic deprehenditur; imò potius emtorem venditoris personam non referre. *a. d. l. 9. C. asseritur*, & inter emtorem voluntarium ac necessarium distinguenti distinctionis illius probatio injungitur. Reliquum est, ut ad *l. 8. §. 1. ff. de Reb. Auct. jud. poss.* respondendo omne jus Asyli adversariis, ad eam confugientibus, denegem. Nempe *d. l. 8. §. 1.* non agit de emtore cui res per adjudicationem addicitur, sed de missio in possessionem ex primo, quod ajunt, decreto: id enim ex §§. subsequentibus, qui missum jure domini in rem non successisse produnt, apparet, idemque ex ipsis verbis fluit, quandoquidem Ulpianus inquit: *Si quis fructus ex prædio debitoris* (nondum igitur est dominium penes immisum creditorem) *capi poterit, hunc* (fructuum scilicet) *creditor, qui in possessionem prædii missus est* (hæc formula frequentissimè ad missos ex primo decreto applicatur *l. 5. §. 22. ff. ut in possess. legat. nom. esse lic.* eidemque missus ex secundo decreto ita opponitur, ut hic possidere jubeatur, vel ex secundo decreto dominus constitui dicatur *l. 15. §. 16. 17. ff. de damn. infect.*) *vendere* (si cum primo quoque tempore venire expediat *d. l. 5. §. 22.*) *vel locare debet. Sed locata demum si ante* (fructus nempe) *neque venierit, neque locatus erit. Nam si jam à debitore vel locatus erat, vel venierat servabit prætor venditionem & locationem à debitore factam* (immisus enim versatur circa rem alienam contractusque à domino legitimè initos, quoties nihil in fraudem creditorum factum est, irritos reddere nequit per verba subsequentia.) *& si minoris distractum est vel locatum: nisi si in fraudem creditorum hoc fiat: tunc enim prætor arbitrium dat creditoribus, ut ex integro locationem vel venditionem* (fructuum scil.) *faciant.* (Quia revocatio eorum, quæ in fraudem creditorum circa fructus futuros rei facta sunt, missis in possessionem creditoribus competit ante rei, in quam est facta missio, adjudicationem. §. 6. j. de Action. l. 9. C. de bon. auct. jud. possid. j. Dn. Stryck. de Cautel. Contr. sect. 4. c. 1. §. 10.

## X V.

Tertiam limitationem à DD. in eo emtore constitui video, qui ex pacto de retrovendendo rem, ea lege antea venditam, comparavit, atque in hæc sententiâ est Barbosa *ad l. 2. C. de locat. & cond. n. 24.* Berl.

p. 2. *Concl.* 45. n. 21. j. *Franzk. ad ff. tit. loc. cond. n. 245.* Quod si autem casum hunc paulò exactius perscruter, non malè contrarium defendi posse puto; quandoquidem emtor, qui rem à suo emtore ex pacto de retrovendendo emit, non definit esse singularis successor, suaque conventionione ad servandum contractum locationis se non adstrinxit. *ad l. 9. C. de locat. & conduc.* Factum verò locatoris, tanquam alienum, præstare non tenetur, atque ex natura emtionis liberam fructuum perceptionem consequi debet: §. 3. *f. de emt. vend.* cum contra meritò sibi venditor imputet omne ex retrovenditione enascens detrimentum, eò quod rem ab initio sub hac conventionione emit. *a. l. 203. ff. d. R. f.* Neque huic opinioni solidus moveri potest scrupulus ex hoc fundamento, quod retrovenditio ex mera emtoris voluntate fiat venditoremque ex necessitate conventionis consentientem inveniatur, siquidem id, quod jam necessitatis est in venditore, ab initio voluntatis fuit. *a. l. 5. C. de D. & A. & emens,* dum jure suo utitur, injuriam nemini facit. *l. 13. §. 1. ff. de injur.* Quod si verò hanc expulsionem odiosam, adeoque hoc casu excludendam esse, dixeris; emtoris novi, tanquam domini, liberum re sua utendi arbitrium, quod favorem meretur, odium hoc compensare existimo, conductorique actionem ad id quod interest præstandum, nisi locator ab initio hanc rei locatæ qualitatem indicaverit, indulgeo. *a. l. 9. §. 1. ff. Locat.*

## X V I.

Emtorem, tanquam singularem successorem, jure expellendi conductorem regulariter uti posse ex Jure Civili ostensum & limitatum est hæcenus; unde tractationis ordo ad Jus Statutarium me deducit, in specie Hamburgense; cum verò illud vel Provinciale, quod vulgò appellatur *Land-Recht*, vel Statutarium in specie dictum sive *Stad-Recht*, injucundum non fore lectori confido, si ejus diverlitate indicavero. Scilicet Jus Provinciale, quod recenset *Land-Recht* art. 60. cum regulâ Juris Civilis certâ ratione consentit: ceu verba subsequencia indicant: *Rubr. Waa Hoop Huer updziffte. Text. Hoop dziffte Huer up / wo de Hoop Schehe 4 Wecken vor St. Peters dage / schuht he na der tiedt / so mag men de Huer gebzyken / beth tho den andern St. Petri ad Cathedram.* Emtori enim conductorem expellere permittit, dummodo emtio quatuor hebdomadibus ferias St. Petri ad Cathedram præcedat, nam si eo temporis spacio emtio festum jam nominatum non præcesserit emtori non ante colonò emigrandi necessitatem imponere licet, quam

supra

supra memoratus Petri dies secunda vice præterierit : siquidem in obligationibus in diem conceptis totus ille dies arbitrio debitoris tribui debet, cum certum non sit eo die, quo emigrandum est, emigratum non esse, priusquam is præterierit. §. 2. *J. de V. O.* Neque aliam interpretationem deduco ex verbis *betz tho*, id est usque ad, quibus indicatum videri poterat ante diem Petri colono emigrandum esse : nam illa vocabula ita : *usque ad finitum Petri diem*, explicari queunt, non minus quam stipulatio; ante calendas dari, finitas non inchoatas Calendas respicit, & æquipollet stipulationi, quâ ipsis Calendis dari quid conventum est. *l. 13. ff. l. 46. §. 5. ff. de V. O. a. l. 132. ff. de V. S.* his accedit, quod ea in dubio probanda est interpretatio, quæ debitoribus, non eâ, quæ creditoribus prodest. *a. §. 33. J. de Action. l. 47. ff. de O. & A.* Conf. Jason in *l. cum qui §. qui ita stipulatur ff. de V. O. n. 1. expl. poster.* Cujacius ad *l. 13. ff. de V. O.* Duarenus item Goeddeus *de V. S. ad d. l. 132. n. 2.* Ex eodem principio resolvitur quæstio, quâ vocatur in controversiam an emtio jus conductorem expellendi emtori tribuat, quæ ipsâ hebdomade quartâ, ante diem Petri ad Cathedram, inita est. Quamvis enim odiosum sit expulsionis jus adeoque negativa videri possit esse præferenda *a. c. odia de R. J. in 6.* haud tamen inficiari queo paritatem rationis in hoc & illo casu eatenus deprehendi, quatenus usu juris & consuetudine loquendi *Der Weken vor St. Petrus Tage* ipsam hebdomadem quartam non excludunt. *a. d. l. 132. §. 1.* præcipuè cum idem, quod per vocabulum *ante* expressum erat in textu Juris Provinc. postea repetatur eâ cum declaratione ut, si *post* quatuor hebdomades emtio facta sit, contrarium locum habere indicetur; at videri non potest post quatuor septimanas facta esse venditio, quæ ipsâ hebdomade quartâ contigit. *dd. ll. j. l. 17. §. 3. ff. de manumiss. restam. Bartol. ad l. 2. ff. Sicer. per. §. creditum n. 6. j. Jason. ad eand. l. n. 9.* Atque hæc sententia secundum rationes juris in explicatione hujus juris specialis amplectenda est, nisi consuetudo, quæ, cum facti sit, docenda est, aliam interpretationem receperit: optima enim legum interpres est consuetudo. *l. 37. ff. de ll.*

## X V I I.

Jam ad Statuta Civitatis Hamburgensis progredior, in quibus *Part. 2. 2. 9. art. 13.* hæc deprehenduntur verba de emtore domus locatæ disponentia: *Wan einer sein Haus auff ein oder mehꝛ Jahre verhäuret hat / und mittelzweile dasselbige verkauft / so sol solcher Contract allezeit dem Häurer*



Häuerer an seinem habendem rechte und noch restirender zeit / unboz-  
 fänglich sein. Hoc statutum Juri Civili esse contrarium existimo, &  
 in aliam sententiam non pertrahor, si vel credideris tacitâ voluntate id  
 actum esse, ut ad emtorem pensio, ad conductorem usus per definitum  
 tempus locationis transiret. *a. l. 59. §. 1. ff. de Usufr.* vel conductori pu-  
 taveris actionem ad indemnitate[m] præstandam adversus locatorem tan-  
 tum reservatam esse *a. l. 25. §. 1. ff. loc. cond.* nam eum articuli sensum  
 non ferunt verba satis aperte indicantia in quo damnosa esse non debeat  
 conductori venditio à domino suscepta, nempe in residuo tempore,  
 quo eidem usus ex facta locatione à venditore debetur. Imprimis cum  
 verba statuti tacitæ contrahentium voluntati non innitantur, neque sic  
 explicanda sint ut nihil ultra jus commune. *l. 9. C. Locat.* contineant.  
 Carpz. *p. 3. c. 1. d. 1. n. 7.* Atque hoc eò certius est, quod indubitatus  
 non paucorum locorum moribus eandem sententiam receptam esse. Vid.  
 Groen. *ad l. 9. C. locat. cond. n. 4.* Gudelin. *de Jur. Noviss. l. 3. c. 7. verb.*  
*sciendum.* Sed quia emtoris jura dominii per Statutum hoc circa usum  
 rei propriæ valde circumscribuntur, propius ad Jus Civile reverti visum  
 est in correctionibus Statutorum Hamburgensium de Anno 1603. (quæ,  
 licet perfectam vim legum fortitæ nondum sint, haud rarè tamen in  
 pronunciando observari solent) ubi verbis Unbozfänglich hæc adjecta  
 esse constat: *Es hat aber der Häuerer / wan ihme vermoge des 10. ar-*  
*ticuls entweder von dem Verkäufer oder Käufer ein gemuge geschehen /*  
*und das beweisliche interesse ihue gutgethan / oder / da es auff fernere*  
*Ausführung stehen wurde / deswegen gnugsahme Caution gestellet wur-*  
*de / nicht macht dem Käufer solch Haus zubozenhalten / sondern*  
*mus auf erfolgte Loskundigung / die ein halb Jahr bozher geschehen /*  
*solch Haus alsden raumen.* Quod respicere videtur sententia quæ (cui  
 MS. Vincent. Mulleri Consul. Hamb. p. m. docet) Anno 1616. d. 22.  
 Mart. in Appellatione Sachen Clausi Schultze & Consorten contra Si-  
 mon Herrustede & Consorten / tanquam conductores, lata est, vi cuius  
 pronunciatur: *Das solche Contracten gestalten sachen nach (pauci*  
*enim anni ex tempore conductionis fuere residui) bey Wehden septi*  
 *sollen. Unde conductori saltem eatenus. d. correct. Stat. plene prospere*  
 *est, ut ante expelli nequeat, quàm conductori jussus emigratio-*  
 *nis ab emtore declaratus fuerit, atque ex tempore hujus declarationis se-*  
 *mestre spacium elapsum sit.*

## X V I I I.

Inter successores singulares secundum locum habebit Legatarius ratione rei legatæ, qui nullâ teneri obligatione, ex quâ conductorem expellere prohibeatur, existimo. *l. 32. ff. locat. l. 120. §. 1. ff. de legat. 1.* Equidem in lucro legatarius versatur, cumque ex benignitate cum hærede ita agere debere, ne hæres in detrimentum incidat, justum videri poterat, quandoquidem testator hæredes gravare noluisse præsumitur. *l. 67. §. 8. ff. de legat. 2.* sed quia legatarius non minus, quàm emtor, titulo singulari, plenam proprietatem consequitur, & de voluntate testatoris, quod conductoribus usum per tempus in contractu definitum præstari voluerit, non constat, in favorem legatarii meritò voluntatem defuncti interpretor. *a. §. 3. ff. de legat.* At cum in hâc quoque sententiâ de evertenda legum perspicuitate, quas in subsidium supra vocavi, non nemo laboravit, plenius ex iis opinio mea deducenda est. *Leg. 32. ff. locat.* de locatione, cui non accessit rei locatæ traditio, explicat, verùm irritò conatu. Julianus in eâ lege duplicem proponit quæstionem. Prima est, an hæres cogere possit colonum ut fundum legatum colat, quod negatur, eò quod hæredis non interest, sed legatarii, ut fundus colatur, legatario autem conductor obligatus non est. Secunda quæstio est, an conductor, qui fundum colere vult, & à legatario id facere prohibetur, habeat actionem eo nomine adversus hæredem, quod affirmatur, decidendi ratio in eo consistit, quod conductoris interest, usum rei locatæ eidem præstari, ergò propterea adversus hæredem conceditur actio, qui hoc detrimentum ferre debet, siquidem is factum defuncti locatoris præstare tenetur, idque declaratur exemplo testatoris qui fundum vendidit, non tradidit, eundemque fundum alii legavit, ubi hæres ejus emtori & legatario dicitur esse obligatus, illi ex venditione, huic ex legato; in emtore nondum factæ traditionis facienda fuit mentio, quia traditione subsequatâ cessat obligatio venditoris ad faciendam traditionem, & frustra obligatus dicitur qui obligationi satisfecit. In *Leg. 120. §. 2. ff. de Legat. 1.* specialitatem casus arguit dissentiens, eamque vel de legatario, qui sine vi fructus percepit, & cui de dominio ac restitutione illorum quæstio movetur, vel de hærede, qui post mortem testatoris fundum legatum locavit, intelligendum esse autumat; sed neutra explicatio textui satis conveniens est. Ulpianus enim: Fructus, inquit, ex fundo purè legato, post aditam hæreditatem à legatario perceptos, ad ipsum pertinere: colonum autem cum hærede ex conducto ha-

Et habere actionem. Status controversiæ intendit illius quæstionis decisionem: An fundi locati purèque legati fructus jure potius à legatario an verò à conductore percipiantur, & quâ ratione, legatario conductori prælato, indemnitati conductoris consuli possit. Idque ratio decidendi indicat, quæ ex conducto non cum legatario, sed cum hærede, agi posse declarat, quandoquidem conductor legatarium, tanquam successorem singularem in ipsam rei conductæ proprietatem, sibi obligatum non habet. *l. 32. ff. locat.* Cæterum interpretatio *Leg. 120. §. 2. ff. de leg. 1.* prima, quam Dissentiens suscepit, non exhaurit Ulpiani quæstionem, qui id non tantum expeditum vult, an legatarius jure perceperit fructus, sed etiam à quo indemnitas conductori, cui per tempus in contractu definitum re conductâ frui non licuit, præstanda sit, idque onus hæredi, qui in contractum defuncti successit, non legatario imponitur. Postrema *dict. leg.* explicatio pro certo admittit, quod ne unico quidem verbo in ipsâ lege exprimitur, neque præsumitur: cui enim usui hæres locaret fundum, quem alii purè legatum esse scit vel cogitare debet. *a. §. 16. ff. de legat.* siquidem fundo sub conditione legato ab hærede imposita servitus existente conditione extinguitur. *l. 11. §. 1. ff. Quemadm. serv. am.* quidni igitur locatio fructuum in fundo purè legato ab hærede facta minus probabilis judicaretur, præcipuè quia hæres ex hac locatione satis gravem ejus quod interest præstationem sibi, fundo ad legatarium transeunte, incumbere novit.

## X I X.

Legatario hætenus jus expellendi conductorem asserui, neque evidentem Juris rationem invenio, cur in Fideicommissario Particulari contrarium statuam: legata enim & fideicommissa particularia hac in parte inæquali jure censi non patitur eorum exæquatio. *§. 3. ff. de Legat. & fideicommissi particularis titulum singularem esse pr. Inst. de Singul. reb. per fideic. relitt.* indicat; singularis verò successor, ceu supra monui, antecessoris sui locationem servare non compellitur. *l. 9. C. Locat.* Equidem in contrariam inclinant sententiam ea quæ recensuit Barbosa in *l. 9. C. de Locat. Cond. n. 20.* at me rationes illic allegatæ neutiquam movent: Primum fundamentum in eo collocatur, quod fideicommissarius sit successor necessarius. Secundum in eo, quod hæres gravatus plenam habeat administrationem. Vulgatam de necessario successore opinionem, quâ is ab expellendi jure excluditur, in superioribus *ib. 14.* legum præsidio destitui ostensum est, plenissima autem administrandi potestas locatoris

catoris vim obligandi ex eo contractu singularem successorem non habet: pari enim ratione emtorem ad servandum venditoris locationem obligabis, siquidem venditori, ut domino, libera debetur rei propriæ administratio. *l. 21. C. Mandat.* Si placet urgere rationem diversitatis consistentem in liberâ venditoris, & ex proprio facto descendente, alienatione, cum fideicommissarius contra ex necessitate & facto defuncti ad restitutionem fideicommissi singularis sit devinctus, recurrit supra memorata responsio, quæ in deficiente singularis successoris obligatione, citra distinctionem, præsidium suum invenit. Ut taceam fideicommissum hoc vel consistere in re per testatorem ad fiduciarium transmissâ, vel fiduciarii propriâ, vel tertii. *§. 1. F. de sing. reb. per. fideic.* Si testatoris ea res fuit, & ab eodem locata est, hæres ejus factum meritò præstat & indemnitati conductoris prospicit, si fiduciarii fuit vel ante vel post cognitum fideicommissi onus locata est, si ante, emolumentum ex ultimâ voluntate eligendo huic oneri se subiecit. *a. d. §. 1.* si post, imputet sibi locator, quod rem locavit, quam alii restituendam esse scivit, aut rei hanc qualitatem indicando non effecit, ut conductor incerti fructus percipiendi periculum in se susciperet. *a. l. 9. §. 1. ff. locat.* quod si res fideicommissio relicta tertii fuit, oneratus fideicommissio idemque rei fideicommissariæ emtor domini locationem servare non tenetur, fideicommissio oneratus verò suo periculo locationem rei emtæ fideicommissariæ suscipit. *Cons. Lauterb. Tract. Synopt. ad Tit. Loc. Cond. §. 30. verb. unde.*

## X X

Tertium locum in ordine successorum singularium occupet Usufructuarius; *a. l. 59. §. 1. ff. de Usufr.* huic enim ad imitationem emtoris expellendi potestatem J Ctus tribuit, eamque interpretationem frustra Dissentiens, qui *rb. 12. n. 3.* commemoratus, & suspectæ explicationis, ut opinor, convictus est, vellicat. Ratio enim concessi juris expellendi ea est, quod usufructuarius, titulo singulari jus in re usufructuariâ nactus, potentius circa fructus percipiendos jus habet, quam conductor, nam conductor ex contractu tantum locatorem sibi obstrictum habet, nullumque jus ipsam rem conductam afficiens consecutus est, adeoque irrito conatu ab usufructuario, qui factum ejus, à quo usumfructum accepit, præstare non tenetur, contractui locationis satisfieri expostulat, rem conductam verò reali actione persequi nequit, ob jus in re deficiens; contra usufructuarius in liberâ fructuum perceptione impedi-

diri jure non potest, siquidem proprietatis dominus non debet impedire fructuarium utentem, ne deteriorem ejus conditionem faciat. *l. 15. §. 6. ff. de Usufr.* Conf. Barbof. *ad l. 9. C. de Loc. Cond. n. 10.* Ant. Gomez. *Var. Resol. lib. 2. c. 3. n. 9.* Brunnem. *ad l. 25. §. 1. ff. locat. n. 3.* Eandem rationem deprehendi in Emphyteuta, quæ est in usufructuario, censet supra commemoratus Gomez. *all. loc.* sed eum, quoties ex titulo particulari, venditionis, legati vel donationis &c. perem emphyteuticam accepit, propius ad proprietarios quàm ad nudum usufructuarium accedere nemo non videt, quandoquidem non jure servitutis, quæ est in re aliena *l. 5. ff. Si Usuf. per.* verùm jure utilis domini, cui plenissima facultas percipiendi fructus adhæret. *a. l. 2. l. 3. C. de Fur. Emphyt.* ad expellendi actum pervenit. Interim eam, quam in usufructuario defendi sententiam illo cum temperamento intellectam cupio, ut non obtineat, quoties usufructuarius est ipse locatoris hæres, quod accidere poterit, si testator proprietatem Sejo leget deducto usufructu secundum formam designatam in *§. 1. ff. de Usufr.* tum enim, quia in personam hæredis qualitas usufructuarii incidit, idem locationi à defuncto factæ, ut fidem ab ipso datam adimpleat, stare compellitur. *a. l. 32. ff. locat. l. 10. C. cod.*

## X X I.

Quemadmodum usufructuario conductores expellendi jus concedere non dubitavi, ita paritas rationis Proprietarium finito usufructu, vi consolidationis plenam rei usufructuariæ proprietatem consequentem, dispari jure non censi exigit, idque haud dissimulavit Ulpianus in *l. 9. §. 1. ff. loc. cond.* quandoquidem proprietarius usufructuarii personam nequitiam repræsentat ejusque obligationi satisfacere non cogitur, aded quidem ut conductor, cui usufructuarius idemque locator sub qualitate usufructuarii locationem fecit, frustranea intentione ab usufructuarii hærede sibi id quod interest præstari desideret, interitus enim juris usufructuarii, qui morte naturali contingit, non magis usufructuarii hæredem obstringit, ob denegatam fruendi facultatem, quàm locatorem ædificii, si ejusdem usus conductor, posteaquam incendio fortuito ædes perierunt, amplius præstari nequeat. Brunnem. *ad d. l. 9. §. 1. n. §. 6.* Lauterb. *Tract. Syn. tit. Loc. Cond. §. 24.* Interim hæredem usufructuarii locatoris ab onere præstandi indemnitate conductori liberum non esse pronuncio, in iis casibus, in quibus per mortem pœnæ nomine impostam locatoris & usufructuarii & per consequens conductoris jus extin-

extinguitur quoties (abrogatâ bonorum confiscatione) ascendentibus vel descendentibus cedunt bona ejus, qui ob crimen condemnatus est auctoritate *N. 134. c. f.* neque tum, quando cessione proprietario facta usufructuarius effecit ut jus percipiendi fructus in persona conductoris expiraverit atque fortiori jure ad proprietarium transierit, usufructuarium ab obligatione ad indemnitate[m] præstandam absolvo: nam inter hos casus & mortis naturalem eventum ea intercedit diversitatis ratio, quod eventus mortis fortuitus est, ac delictum, ex quo bona descendentibus aut ascendentibus applicantur, & voluntaria juris usufructuarii cessio non item. *fac. l. 33. ff. loc. co. id.*

X X I I.

Quarto facultatem expellendi conductorem Fisco rem singularem occupanti non denego *a. l. 9. C. de loc. cond. & l. 33. ff. eod.* nam fiscus deterioris esse non debet conditionis, quàm privatus, nisi eum specialis legum dispositio aut ratio in conditionem deteriore[m] conjecerit. *a. l. 6. l. 10. ff. de jur. fisc. l. ur. §. 14. C. de Caduc. tollend. Anton. Gomez. Var. Resol. l. 2. c. 3. n. 10.* sed quia variæ sunt, ex quibus fisco res titulo singulari acquiruntur, causæ, diversum eadem non raro pariunt effectum; ac proinde distinguendum esse censeo, utrum fisco res singularis cedat ex casu fortuito, an verò ex delicto, sive id concurrente dolo sive culpâ committatur. *a. l. 1. ff. de Jur. Fisc. j. l. 3. ff. de his que ut indign.* Casui fortuito accenseo vim majorem, qua Princeps ob certam rationem prædium conductum publicat ut ex. gr. munimenta urbis extendat vel ex causâ simili utilitatem Reip. promoveat, quo casu locatorem ad mercedis, quam intuitu usus nondum percepti accepit, restitutionem, haud quaquam autem ad lucri, quo conductor carere compellitur, præstationem obligo. *a. d. l. 33.* Quod si publicatio rei conductæ fiat ex delicto latè sic dicto, vel conductor delicti particeps est vel non, si in societatem criminis consensit, quod confiscationis pœnam habet, frustra sibi pollicetur conductor ex suo maleficio actionem. *l. 12. §. 2. ff. de furt.* quando autem innoxius est, plenariam indemnitate[m] à locatore sibi præstari optimo jure petit. *a. d. l. 33.* Exemplum desumam ab equo locato, pro cujus transitu per pontem sub pœna commissi certa quantitas telonii (vulgo *Gelait*) solvenda est, quod si locator & conductor ex conventionem in omissionem hujus præstationis necessariæ consenserint, nullam conductori largior actionem, quam eidem tribuo si solius locatoris dolo pro pontis transitu nihil solutum, atque hinc equus jure commisi.

missi occupatus sit. Conf. Paulus de Castro in *l. si fundus ff. loc. cond. n. 1.*

### X X I I I.

Quintò Successor Feudi Singularis jus expellendi conductorem exercere potest. Quoniam verò hanc thesin ad successorem singularem restringo, haud obscurè indico in feudo merè hæreditario, & filiis feudi successoribus aliud obtinere: nam successor in feudum merè hæreditarium factum defuncti præstare, adeoque, non aliter atque si in allodium succederet, locationem defuncti servare tenetur. *a. l. 14. C. de Rei Vind. l. 10. C. loc. cond. v. Hartm. Pistor. l. 2. qu. 14. n. 39. Carpz. P. 2. C. 47. d. 1. n. 17.* eandem necessitatem standi parentis locationi filio ex jure sanguinis per patrem quæsito in feudum succedenti impono, *a. II. F. 45. §. 51. §. filius.* quandoquidem eum sanguinis & reverentiæ ratio atque Juris Feudalis dispositio hæreditatem & feudum parentis separare prohibet, quod si igitur feudi successionem amplectitur, contractus hujus adimplerionem tanquam hæres ex præsumta voluntate suscipit, conf. Struv. *S. F. F. c. 14. a. 30.* Igitur expellendi facultatem agnatis & dominis, si illis successio delata fuerit, his verò feudum apertum, largior, siquidem illi jure proprio, non ex personâ antecessoris succedunt. Agnatus juri per primum acquirentem sibi quæsito innititur, dominus potestati ex dominio directo fluenti invigilat, vi cujus, familiæ ejus, cui feudum concessit, extinctâ, domini utilis cum directo sit consolidatio, neuter verò ex merè personali obligatione antecessoris obstringitur. *a. II. F. 8. j. l. 9. C. loc.* quod præjudicio confirmat Richter. *Dec. 81. n. 11.* Sed illud videri potest non omnino liquidum, an idem sentiendum sit, si feudum vel domino vel agnato, proprio jure, ut antea monui suo tempore aliàs successuris, refutetur. Ab obligatione ex antecessoris locatione descendente immunes eos pronuntiat Tabor. *Dissert. de Refutat. Feud. c. 5. th. 7.* nam juri, quod Vasallus habet, refutandi facultas naturaliter inest. *a. II. F. 38.* cui Vasallus feudum legitimè locando. *II. F. 9. §. 1.* renuntiasse non creditur, atque hinc potiore jure gaudet is, cui facta est refutatio, intuitu proprietatis & fructuum perceptionis, quam conductor. Verùm, illud quoque paucis expediendum est, an Vasallus facta refutatione conductori ex contractu locationis ad id quod interest solvendum maneat obstrictus, nec ne, idque affirmare non dubito regulariter: quamvis enim qualitatem feudalem conductor contrahens non ignoraverit, haud tamen sibi persuasit eum alienationis modum

dum, quo sua conductoris sc. conditio contra contractus primam intentionem fieret deterior, neque, si Vasallus suo alienandi jure usus fuerit, actionem sibi ad indemnitatem competentem remisit; ut proinde æquali jure, quo venditor rei allodialis ex locato, Vasallus refutans conductori obstrictus maneat. *a. l. 25. §. 1. ff. j. l. 9. C. de Loc. Cond.*

## X X I V.

¶ A feudi successore, quem consideravi, non adeo diversa ratio est Successoris in Majoratum, ut proinde cum ex locatione Antecessoris in Majoratu non teneri sentiam. Cum enim in iis Familiis, quæ Majoratum receperunt, à Primogeniturâ diversum, is solus in bona ad Majoratum pertinentia succedat qui, nulla linearum attendita diversitate, in ea familiâ ætate reliquos omnes præcedit, idemque ex succedendi jure non ex persona Antecessoris, sed ex ætatis prærogativâ gaudeat, titulus hic successionis eundem ad conventiones Antecessoris servandas & obligationes merè personales suscipiendas neutiquam obstringit. Potius quicquid juris successor in Majoratu habet juri suo, ex pactis vel legibus fundamentalibus familiæ, descendenti & in se devoluto acceptum fert, atque successionis commodum legi, aut primis hujus juris fundatoribus debet, non aliter atque agnatus in feudum succedens primo acquirenti se beneficio obstrictum esse profitetur, non tamen antecessoris factum obligatorium, quod merè personalem obligationem peperit, præstare cogitur. *a. l. 3. ff. de interd. & releg. II. F. 78. j. l. 120. §. 2. ff. de Legat. I. Lauterb. ad h. r. Covarruv. Var. Resol. l. 3. c. 5. n. 5. verb. Quinò. Septimò. Confer. Dn. Rhet. Comm. Jur. Feud. ad text. I. F. 8. p. 310. n. 11. Dn. Stryck. de Success. ab intest. Diff. 7. c. 1. ib. 19. De Principum Saxon. Lineæ Ernestinæ Majoratu videatur D. Zech. in Europ. Herrold. p. 209. n. 3. Quemadmodum verò in filio feudi successore aliud supra admisi, ita, si successor Majoratus simul antecessoris sit hæres, atque antecessor ex hoc contractu hæredes suos obstrictos relinquat fortè propterea quòd ab iis præcisè huic contractui satisfieri voluit. *v. l. 9. §. 1. ff. loc. contrarium rectè defendi posse puto, quandoquidem is antecessoris personam tanquam hæres tum repræsentat. a. II. F. 45. j. l. 10. C. de Loc. Cond.**

## X X V.

¶ Sextò Successorem in Officio inter successores singulares refero, adeoque ipsi jus expellendi conductorem, cui antecessor locationem fecit, largior, dummodo id actum sit legitimâ locatione & conductione, ut cum eo, qui beneficium habet, non cum Ecclesiâ, aut certo persona-

rum



rum ordine qui perpetuus esse censetur. *a. l. 76. ff. de judic.* contraheretur, siquidem officia jure hæreditario conferri non solent, ac proinde identitas ficta personarum, quæ inter defunctum & hæredem intercedit, in successore officii deficit, id quod haud obscure innuit *c. 1. X. de solut.* inquit; Sicut filius debita patris solvere tenetur: ita Prælatus sui prædecessoris pro Ecclesiæ necessitate contracta. *it. l. 23. C. de Decurion.* quâ prospicitur iis, qui nuper nomen curiis dederunt, ne præteritis debitis susceptorum onerentur, idque agitur, ut conventis propter hæc debita his, qui ea præcedentibus delegationibus contraxerunt, nullam ipsi molestiam pro sarcinâ nominationis alienæ sustineant. *j. N. 52. c. 1. Instrum. Pac. Osabr. & Monaster. art. 11. §. 10. Tabor. Dissert. de Oblig. Success. in Offic. c. 4. ib. 3. Carpz. Jurispr. Eccles. l. 2. d. 104. Brunnem. Fur. Eccles. l. 2. c. 15. §. 7. ibique Dn. Stryck. in addit. j. Covarruv. Var. Resol. l. 2. c. 15. n. 6.* Quod si enim contracta pro Ecclesiæ necessitate debita successorem ratione officii tantum obligant, & personalis ex contractu actio non nisi adversus eum, qui se obstrinxit, locum invenit. *l. 25. ff. de Ob. & Act.* successorem in officio merito solutione alieni debiti non onero, cui incommode eâ cum curâ nonnullibi prospectum esse deprehendo, ut locationes ultra vitam ejus, qui officio præest, facere prohibeantur, sicuti hoc in Electoratu Saxon. Ordin. Eccles. *arr. gen. 28.* his verbis de locatione agrorum parochialium cautum est: *Es soll die Auslassung der Pfar-Güter sich weiter oder langer nicht dan auff Des Pfarres Person erstelken.* Ab eâ, quam asserui, sententia neutiquam me dimovet vel *l. 11. C. de acquir. vel retin. possess. vel l. 9. §. 1. ff. de edend. vel c. 7. X. de immun. Eccles.* nam *d. l. 11. C.* non malè mihi accipi videtur de re furto acquisitâ vel per violentiam occupatâ, siquidem non purgato harum rerum illicitè quæsitæ vitio ipsa rerum qualitas etiam successores ab usucapiendi facultate excludit. *§. 2. ff. de Usuc. j. §. 3. l. 9. §. 1. ff. de edend.* editionem rationum à successore peti posse, etiamsi is non sit hæres, indicat, quoniam non nisi rationum argentarii possessor editionem hanc expedire potest, non secus atque si statutum Ecclesiæ administratori rationum Ecclesiasticarum editionem imperasset, successor in administratione ratione officii editionem hanc declinare non posset. *c. 7. autem X. de immun. Eccles.* in onus eum succedere vult qui succedit in honorem, quod de illicitis tributis ab Ecclesiâ exactis & à consulis aut rectoribus civitatum in utilitatem civitatum conversis intelligendum est, eo enim nomine Pontifex satisfieri Ecclesiæ sub anathematis vincu-

to etiam à successore voluit, ne Ecclesia læsa à spe indemnitate excluderetur.

**XXVI.**

Septimò expellendi jus non denegandum esse puto Maritis, quibus res dotalis locata in dotem datur, quoniam illi dominium rei dotalis consequuntur titulo singulari, & eandem cum locatore personam non representant neque ex illius contractu, in quem haud consenserunt, obligantur. *a. l. 9. C. de loc. cond. j. l. 3. C. Ne Uxor. pro marit. l. 1. C. Nefil. pro patr.* A quâ sententiâ divortium non facit Paulus in *l. 25. §. 4. ff. solut. matr.* qui mecum consentire omninò videtur dum mulierem à facultate expellendi non excludit: quodsi enim locato per maritum fundo, sed divortio ante finitum locationis tempus contingente, damnari maritus ob conductoris actionem potest, necesse est uxorem contractum hunc non servasse, & quidem jure: nam aliàs ex illicitâ uxoris expulsionem frustra adversus maritum innocentem cum effectu intentaretur actio. Eadem, vel major ratio, quæ uxori expulsionem largitur, militat in marito: hic enim ex liberali dotis causâ fundum nanciscitur, quem ob divortii vel mortis eventum uxor recuperat, eâque liberalitate, quæ non est sine onere, perfrui debet, unde pro marito jure expellendi responderi ipsa æquitas juris rationi, quam supra proposui, juncta, expostulat. *Berl. Part. 2. Concl. 45. n. 22. Bachov. ad Tr. V. 1. D. 29. th. 2. lit. e. Covarruv. Var. Resol. l. 2. c. 15. n. 5. verb. quid autem.* Num verò ferenda erit exceptio, si maritus rem dotalem locatam esse sciverit? ita quidem videri poterat cum iis quos Covarruv. c. l. adduxit, non ob Glossæ auctoritatem, quæ attendi non meretur sed juris ratio aut dispositio *a. Const. 1. §. 6. C. de V. F. E.* verùm propterea, quod id agendum est, ne uxor per dotis dationem in detrimentum incidat; quoniam autem nuda scientia consensum præsumtum in singulari successore non inducit, negativæ potius sententiæ subscribo, nec maritum, qui dotis intuitu onera matrimonii fert, à liberâ fructuum perceptione ex re dotali arceo, neque enim is ex alterius contractu, in quem nunquam consensit, æquitatis aut juris suffragio, obligabitur, uxor autem conductori ad indemnitate tenebitur, siquidem conductor eventum dotis dationis prævidere aut certò præsumere non potuit. *a. l. 9. §. 1. ff. Locat. j. l. 25. §. 4. ff. Solut. Matrim.*

**XXVII.**

Ordo me jam ad Maritum locatorem & Uxorem, soluto per mortem

aut divortium matrimonio, rem dotalem locatam repetentem atque expellendi jure utentem deducit, sunt ex DD. qui uxorem omninò ab expellendi jure exclusam velint, inter quos Angel. Baldi & Ananiae nomina refert Covarruv. *Var. Resol. l. 2. c. 15. n. 5.* sunt etiam qui inter locationem annuam & diuturnam, ut quinquennalem distinguant, quibus accenseri meretur Berlich. *Part. 2. Concl. 45. n. 25.* Duaren. *ad l. 25. ff. Solut. Matrim.* Covarruv *c. l.* sunt quoque qui huic distinctioni non inhæreant mulierique simpliciter jus expellendi concedant, quibus accenset Lauterb. *Tract. Synopt. Locat. cond. §. 29.* Anton. Gomez *Var. Resol. Tom. 2. c. 3. n. 8.* Bachov. *ad Tr. V. 1. D. 29. th. 2. lit. e. Verb. An mulier.* Et horum quidem sententia solidissimis fundamentis inniti videtur: nam mulier non tanquam hæres mariti, sed jure proprio fundum dotalem, ipso jure ad se revertentem, recuperat. *a. l. 30. C. de Jur. Dot.* maritus verò, qui eum tanquam dotalem locavit, si morte illius jus in fundo dotali extinctum sit, ne quidem hæredem eo nomine obligatum relinquit, siquidem conductor rem uxoris à marito conducens & qualitatem dotalem non ignorans, dum uxoris in locationem consensum non exposulavit, morte mariti omne suum jus extinctum iri scivit, aut scire debuit, adeoque in hunc modum amittendi jus ex conducto quæsitum consensisse videtur. *a. l. 9. §. 1. ff. Locat.* Cujac. *l. 23. Obs. 38.* Verùm, quoniam divortium, quod sine culpâ unius vel utriusque partis rarò fit, non æque vel prævideri vel præsumi solet, eoque subsecuto culpæ argui potest maritus, non malum ei Jctus suggerit consilium in *l. 25. §. ff. Solut. Matrim.* ut rem dotalem non restituat uxori, nisi hæc ipsi de indemnitate caverit, si ultra tempus durantis matrimonii conductori condemnatus fuerit. *d. l. 25. §. f.* Cujac. *c. l.* Atque hos casus mortis & divortii, diversi quid continentes, non satis vulgò distinxerunt DD, dum de mortis & divortii eventu interpretati sunt. *l. 25. §. f. ff. solut. matrim.* & utroque casu cautionem ab uxore exigi posse crediderunt. v. Brunnem. *ad l. 9. §. 1. ff. Locat. n. 8.* Carpz. *p. 2. c. 37. d. 3. n. 3.* Bachov. *c. l.* Reliquum jam est, ut iis, qui in sententiam concessere contrariam, non ita multis respondeam. Primi ex illis uxorem ad servandam mariti locationem obstrictam esse putarunt, & sententiæ suæ fundamentum partim ex eo deduxerunt, quòd uxor instar necessarii successoris esset, necessarius verò successor ex antecessoris sui locatione obligaretur. At, cum nullam admiserim inter voluntarium & necessarium successorem differentiam, ceu ex supra dictis th. 14. apparet, actum

actum in eximendo hoc scrupulo non agam. Huic argumento aliud dissentientes adjiciunt, depromptum ex *l. 8. ff. de administr. tut.* quemadmodum enim pupillus ad servandam locationem tutoris devinctus a. d. *l. j. Carpz. l. 5. Resp. 78. n. 5.* ita uxorem quoque ex factâ mariti locatione obligatam esse contendunt, sed, posito priori, negatur hujus illationis consequentia: nam tutor, tanquam administrator nomine pupilli locat, maritus jure proprio tanquam is, qui rei dotalis dominium revocabile habet. *l. 9. C. de R. V. j. l. 30. C. de jur. dot.* uxor itaque ex contractu mariti proprio, non uxoris nomine inito, obstricta non relinquitur. Postremi DD. qui inter annuam & in longum tempus contractam mariti locationem distinguunt, & ex illâ, non hâc, uxorem teneri censent, non satis perpendisse videntur, quod Paulus in *l. 25. §. f. ff. Solut. Marrim.* post primum fortè annum facto divortio, retineri fundum dotalem à marito vult usque dum caveat mulier, si quid præter primi anni locationem maritus damnatus fuerit, à se præstitum iri, vicissim à marito mulieri cavendum esse, quicquid præter primum annum ex locatione vir consecutus fuerit, se mulieri restitutum esse. Nempe soluto matrimonio per divortium fructus pro portione anni illius inter virum & uxorem dividendi sunt. *l. 11. ff. eod.* post annum à facta locatione divortium contigit, ergò annui fructus ad maritum, reliqui ad uxorem pertinent, etsi ea conductorem expellendi jus non haberet, frustra cautio ab eâdem exigeretur, conductor autem incumbit probare culpam vel dolum mariti circa factam matrimonii dissolutionem, cumque incertum sit annon conductor in illius probatione succubiturus sit, ob incertum hunc condemnationis eventum dotem retinet, usque dum à muliere cautum ipsi fuerit, ipse verò, quia magis ex æquitate, quam jure exigendi eam per actionem, cautio præstatur, uxori quoque cavet, ne maritus & uxor impari jure utantur. a *l. 20 ff. de Re jud.*

#### X X V I I I.

Præcipua exempla successorum singularium, quibus conductorem expellendi jus competit aut denegatur, recensui, neque deteriore jure eos gaudere existimo, qui rei singularis dominium titulo Transactionis, Permutationis, Donationis vel simili nacti sunt, ad id igitur, quod circa explicationem subjecti activi reliquum est, convertor, ampliationes, quæ successori singulari circa jus expellendi conductores conveniunt, propositurus. Primam autem ampliationem pariet Causa Lucrativa Lau-

terb. *Tracl. Syn. tit. Loc. Cond. §. 27.* hæc enim non efficit, ut successor singularis ad servandam ejus, qui lucrum in ipsum contulit, locationem obstringatur; siquidem donatarius, cujus in hac thesi mentio facta est, & legatarius, quem *ib. 18.* inter successores singulares retuli, ex solido juris fundamento obligatus non est; quandoquidem titulus successionis singularis, non adhærens illi onus velemolumentum, expellendi facultatem tribuit. *a. l. 9. C. Locat.* Quod si æquitatem rei urgeas, quæ effecit ut donator ad evictionem non obstringeretur. *l. 2. C. de Evict.* ne ex suâ liberalitate ad inopiam redigeretur. *l. 50. ff. de Re Jud.* aut liberalitatis pœnam sentiret. *l. 62. ff. de Edil. edict.* respondeo, hic non inter donatorem & donatarium causam agi, sed inter donatorem & conductorem tanquam tertium, illisque rationibus nihil adversus jus expellendi, quo successor, qui titulum lucrativum habet, fruitur. *a. l. 120. §. 2. ff. de Legat. 1.* inferri, sed de indemnitate donatori comparandâ saltem quæri, quam multò expeditius non rarò successor singularis præstat, quàm ad contractus alieni obligationem se astringit. Hic igitur ex causâ & circumstantiis res decidi poterit, certè qui pactione sibi non prospexit, donator videri potest plenissimum suæ liberalitatis fructum in donatarium transferre voluisse, adeoque præstationem ejus quod interest, conductoribus faciendam, pro parte donationis agnovisse, de quo si non appareat culpâ suâ donator damnum sentiens non sentire videbitur. *a. l. 203. ff. d. R. §. l. 39. ff. de Pact.* quod si autem in extremam paupertatem donator hæc viâ incideret, arbitrio judicis ei subveniendum esse puto. *a. l. f. C. de Revoc. don. j. l. 41. ff. de re jud. l. 28. ff. d. R. §. l. 10.*

### X X I X.

Secunda ampliatio est regulæ, quæ singularem successorem ad expellendi facultatem admittit, licet locator jurejurando promiserit se conductorem expellere nolle. Primò enim strictissimè explicandus est hujus jurisjurandi effectus secundum præsumtam jurantis voluntatem *a. l. 16. X. de jurejur.* qui casum venditionis similisque rei locatæ translationis non respexisse videtur, neque de indirectâ expulsionem, ab alieno potius quam jurantis arbitrio dependente, cogitasse creditur, sed potius id intendisse præsumitur, ut conductorem extra metum expulsionis constitueret ex iis causis, quæ ipsi locatori jus expellendi tribuunt. *a. l. 3. C. Locat.* Deinde quilibet jurando suam non alterius haud consentientis. *c. fin. de Juram. calum. 6.* animam obstringere potest, unde de hujus

jus singularis successoris facto jurari ab initio non potuit, quippe quod extra potestatem jurantis fuit, in cujus quidem arbitrio erat rem vendere vel non vendere, at non posita necessitatem venditionis pactionibus singularibus emtorem haud invitum astringere *l. 83. §. 5. ff. de V. O. §. 3. F. de Inut. Stipul.* quod si igitur de facto emtoris juratum sit, ipsum jusjurandum, quatenus impossibile continet obligationem nullam producet. *a. l. 182. ff. de R. F.* Commento autem simile est quod Barbosa in *l. 9. C. de Loc. cond. n. 21.* contendit hujus jurisjurandi eam esse efficaciam, ut rem non aliter atque hypotheca afficiat, atque ab expellendi jure emtorem excludat. Ut enim effectum hypothecæ expressæ à locatore constitutæ, de quo suo loco dicetur, præteream, non tantum erubescendum esse huic Auctori hypothecam sine legum assensu fingenti video. *a. N. 18. c. 5.* sed etiam liquidam probationem exigo, ex quâ appareat hoc jusjurandum rem, de quâ agitur, afficere; ipsa promissio, quæ fit, personam, non rem afficit, promissioni jusjurandum accedit, quod sequitur naturam actus cui adjicitur *a. l. f. C. de non num. pec.* cur itaque plus erit in accessorio quam principali. *§. 5. F. de Fidejuss.* Unde rectius omninò hoc jusjurandum vel de expulsionem tertii non esse explicandum, vel, si tam latè pateat ut de eo quoque loquatur, non aliter jurantem, quam quatenus expulsionem suo facto impedire potest, tertium verò nullâ ratione, obstringere existimo. *Conf. Lauterb. Tract. Synopt. t. Loc. cond. §. 28.*

## X X X.

Tertia ampliatio singulari successori jus expellendi non denegabit, etiam si is rem locatam esse sciverit. Nam si hic successor obstringitur, obligatio descendit vel ex vero vel ex præsumto consensu. Verus consensus, qui facti est, probatione indiget. *a. l. 7. §. 3. ff. de Curat. furios.* quæ hoc loco deficit, præsumptiones autem juris magis consensum in renunciationem juris expellendi defuisse quam adfuisse indicant. Siquidem nemo jus suum remittere præsumitur. *a. l. 25. ff. de probat.* dissentire creditur qui consensisse non probatur. *l. 8. §. 1. ff. de Procur. & nuda scientia facit ut animus persequendi jus competens in sciente adesse putetur, quamdiu facto vel verbo contraria voluntas declarata non est. a. l. 8. §. 15. ff. quib. mod. pign. vel hypoth. solv.* *Conf. Lauterb. l. c. Dn. Stryck. de Causel. Contr. sect. 2. c. 9. §. 14. Diss. Barbof. in l. 9. C. de Loc. Cond. n. 22. Confer Convaruv. Var. Resol. lib. 2. c. 15. n. 8. verb. secundum. it. Dn. Schilter. Exerc. ad n. Exerc. 31. §. 25.*

## X X X I.

Quartam ampliacionem producet pactum, quo locator conductori promisit se rem non alienaturum esse ante quam finitum sit tempus locationis: nam irritam propterea esse venditionem susceptam mihi neutiquam persuadeo, siquidem pactum hoc personam, non rem afficit, cum nemo principalem hunc effectum dominii, nempe alienationem, hoc casu à se abdicasse præsumatur, adeoque dominii translatio in emtorem non impeditur, sed actio tantum adversus alienantem ad id quod interest præstandum tribuitur. *a. l. 15. C. de R. V. l. 135. §. 3. ff. de V. O. l. 3. C. de Condict. ob caus.* Confer. Bachov. *de Action. D. 4. th. 19. verb. non tempero.* Multò majorem autem concedo effectum huic pactioni, si eidem hypothecæ constitutio accesserit, propter intentionem partium rem pacto efficiendi declaratam, & actu constitutam hypothecam, unde contra tale pactum suscepta alienatio nulla erit, ut pactioni stetur. *l. 7. §. f. ff. de distract. pign.* Franzk. *ad π. r. de distract. pign. n. 10. seqq.* Brunn. *cent. 1. dec. 70. ubi præjud.* Dn. Stryck. *de Cautel. Contr. sect. 2. c. 9. §. 16.* Covarruv. *Var. Res. l. 2. c. 15. n. 3.* Frustra igitur de expulsionem sollicitus est emtor qui per emtionem nullam nihil juris consecutus est, quod enim nullum est nullum habet effectum. *c. 52. de R. J. in 6.*

## X X X I I.

Sed de eo graviter controvertitur, an constitutâ per locatorem conductori hypothecâ in securitatem servandi contractus, omissoque pacto de non alienando, conductor ab emtore expelli possit, hanc igitur controversiam excussurus æquo animo largior hypothecæ constitutionem factam non parum utilitatis in conductorem transferre: nam conductor, qui aliàs, ob singularis successoris jus potentius, ad emigrandum simpliciter compelli poterat, salvamque tantum adversus locatorem habebat actionem conducti ad præstandum id quod interest. *l. 25. §. 1. ff. locat. cond.* jam; ob quæsitum jus hypothecæ, jure retentionis adversus quemlibet, etiam emtorem, uti potest, ita ut ante cedere non cogatur, quam præstitum sit ipsi id quod interest non servatum esse à locatore contractum. *a. l. un. C. Etiam ob chirograph. pec. j. l. 156. §. 1. ff. de R. J.* quod si autem interesse conductori ab emtore præstitum sit, conductorem ad migrandum esse devinctum ex eo patet, quod in faciendi hac obligatione debitor præcisè ad factum non est compellendus *a. l. 13. §. 1. ff. de Re Jud.* cum itaque hæc obligatio locatoris etiam tertii solutione extingui possit. *pr. J. quib. mod. obl. toll.* emtor, solvendo id quod interest,

terest, solvit principalem obligationem & simul hypothecæ vinculum, l. 12. §. 1. ff. quib. mod. pign. vel hypoth. atque sic exceptione retentionis à conductore amplius repelli non potest. Nullam autem differentiam admitto hic loci inter generalem & specialem hypothecam, dum utramque effectum hunc retentionis operari existimo: nam si rem hypothecæ suppositam specialiter, ob aliud debitum, retinere licet, cur non permissum esset rem specialem vi generalis hypothecæ retinere, cum eam quoque generalis hypotheca afficiat. a. l. un. C. Etiam ob chirograph. pec. j. l. 2. C. de Pignor. l. 8. ff. de distr. pign. Conf. Covarruv. Var. Resol. l. 2. c. 15. n. 3. Anton. Gomez. Var. Resol. l. 2. c. 3. n. 9. lit. e. Franzk. ad ff. r. loc. Cond. n. 241. Sand. lib. 3. tit. 6. def. 7. Eam sententiam, quam hactenus asserui, deserit Coler. Dec. 8. n. 18. it. Schilt. ad n. Ex. 31. §. 24. Verùm, quâ promptitudine huic sententiæ, si venditor pactum de non alienando adjecerit accedo. a. l. 7. §. f. ff. de distr. pign. quemadmodum ita explicatæ opinioni huic calculum suum adjecit etiam Jason in l. Quories 15. C. de Rei vind. n. 29. malè pro consentiente adductus à Colero, eadem divortium ab istâ sententiâ facio, si generaliter ea intelligatur. Neque me remoratur vel hypothecæ constitutæ effectus, vel deficiens vacuum possessionem transferendi facultas, vel præcisa ad non expellendum obligatio; nam hypotheca rem afficit, sed principali obligatione etiam solutione tertii, extincta cessat. a. l. 12. §. 1. ff. quib. mod. pign. vel hypoth. solu. unde nihil eam emtoris satisfactione perimi prohibet. Vacua verò possessio vel est simpliciter vel secundum quid talis, hæc ad transferendum in emtorem dominum sufficit, nam quoties alius civiliter, sive animo domini, rem quæ traditur, non possidet, dominium, quod est penes tradentem venditorem, in emtorem validè transit, quamvis alius rem venditam vel tantum detineat, vel naturaliter, propter jus hypothecæ, possideat a. l. 50. ff. de Rei Vind. j. l. 3. ff. de action. emt. siquidem, uti civilis possessio tum penes dominum fuit & naturalis penes creditorem hypothecarium, ita, salvo hypothecæ jure, civilis possessio in emtorem derivatur. v. l. 15. C. de distr. pign. j. l. 8. C. de act. emt. Cui sententiæ validus non objicitur scrupulus ex l. 2. §. 1. ff. eod. nam textus ille de vacuâ possessione simpliciter tali transferendâ loquitur ad eum effectum, ut obligationi omninò satisfiat. Quomodo autem hypotheca constituta eam habeat virtutem, ut emtorem ad standum locationi præcisè obliget, non capio, quandoquidem inter hypothecam, quæ accessit pacto de non alienando, & quæ accessit locationi factæ



factæ hæc intercedit diversitas, quod illa accessit conventioni domini translationem impediendi. l. 7. §. f. ff. de distr. pign. Confer. Dn. Fromman. *Diss. de dominio acquirit. th.* 58. 59. hæc non item, imitatur itaque hypotheca naturam obligationis principalis, eâque dissolutâ interit; at extinguitur obligatio de concedendo usu, si præstitum fuerit id quod interest. l. 25. §. 1. ff. loc. cond. ergo etiam in securitatem servandi hujus contractus constituta hypotheca. Non enim incognita juri est diversitas effectus, quæ obligationibus dandi & faciendi inest, quarum his non illis per solutionem ejus quod interest satisfit. §. 2. *J. de Donat.* l. 75. §. 10. ff. de *V. O.* j. l. 13. §. 1. ff. de re jud. l. 72. ff. eod.

### X X X I I I.

Posteaquam recensui ampliationes circa jus expellendi, quod successor singulari datur, Subjectum Passivum, sive personas adversus quas quis singularis successor hoc jure utitur, subjiciam. Hæc verò sunt conductores, & nonnunquam speciali nomine indignantur: ita conductores agrorum coloni, habitationum inquilini. l. 1. §. 1. ff. de migrand. l. 25. §. 6. l. 14. ff. Loc. cond. j. l. 4. ff. de *Us. & Habit.* Operum redemptores l. 39. ff. de *R. V.* l. 7. §. 3. ff. si mens. fals. mod. l. 60. §. 3. f. loc. cond. publicorum reddituum publicani appellantur. l. 1. §. 1. ff. de publican. & *vectigal. & commiss.* Quos universos ad subjectum expulsionis passivum refero, quoniam singularis successor, dum ex facto antecessoris non obstringitur, contractum ab ipso cum iis initum servare non tenetur, adeo quidem, ut conductor, qui in longum tempus conductionem fecit, à necessitate emigrandi ex arbitrio hujus successoris immunis non sit. Quicquid enim Forster. de *Succession.* l. 2. c. 2. n. 6. it. Covarruv. *Var. Resol.* l. 2. c. 15. n. 2. Guid. Papæ *decis.* 480. n. 5. Barbosa ad l. 9. C. ff. de *Loc. cond.* asserant, exceptioni hic locum relinquentes, in contrariam sententiam concedo, & utile dominum relinquentes, in contrariam sententiam concedo, & utile dominum in conductorem hunc non transferri censeo cum Franzk. ad *π. tit. Loc. Cond.* n. 29. *seqq. it. Exerc.* 11. q. 5. Richter. *dec.* 143. Finckelthuf. *Obs.* 3. n. 13. *seqq.* Hillig. ad *Donell.* l. 13. c. 6. lit. m. j. Part. 2. *Const. El. Sax.* 40. Nam distinctionem inter locationem ad modicum & longum tempus factam Jura Civilia, rectè explicata, eâ diversitate, ut per illam nudus usus, per hanc etiam possessio & utile dominium in conductorem transferatur, ignorant. Quemadmodum titulus ad utile dominium in alios transmittendum idoneus effectum derivationis domini parit non emphyteusis constituta est in

est in perpetuum. *l. 1. §. 1. ff. Si ager Vectigal.* & hic effectus non im-  
 peditur cum eadem ad tempus concessa est. *l. f. ff. eod.* ita deficiente in nu-  
 dâ locatione titulo ad transferendum utile dominium & possessionem  
 idoneo, ex sola temporis diuturnitate nulla possessionis & utilis dominiî  
 in accipientem fit derivatio: actus ultra intentionem partium non ope-  
 ratur. *l. 19. ff. de R. C. l. 8. ff. mand.* hæc verò usus concessionem, non  
 dominiî, intendunt, siquidem non solet locatio mutare dominum.  
*l. 39. ff. Loc. cond. l. 80. §. f. ff. de contrab. emt.* aut possessionem, quan-  
 doquidem conductor domino possidet. *l. 60. §. 1. ff. eod.* & colonus nec  
 vivo, nec mortuo domino ullam possessionem habet. *l. 33. §. 1. ff. de*  
*Usurp. & Usuc.* Perpetuæ & temporali locationi parem effectum, non  
 imparem, tribuit. *l. 10. C. locat.* & Ulpianus in *l. 1. §. 15. ff. de exercit.*  
*act.* eum qui navim ad tempus vel in perpetuum conduxit exercitorem  
 quidem at non dominum esse asserit. Cur itaque invitâ juris dispositione  
 & præsumptione, fingitur in conductorem transferri possessio & utile do-  
 minium? Sed dissentientes duo præcipuè movent, primum est quod  
 Jctus in *l. 39. ff. locat.* inquit: non solet locatio mutare dominium, ubi  
 vocabulum *solet* ad frequentiores, nempe temporales, locationes refe-  
 runt. Verùm admodum frequentes Romanis fuisse locationes etiam per  
 lustrum factas indicat *a. l. 13. §. f. ff. locat. j. l. 2. §. 8. ff. ne de stat. def.* ne-  
 que perpetuas locationes inter ipsis inusitatas jure retuleris per supra cita-  
 tas leges. Vocabulum verò *solet* non semper liberum arbitrium, sed sæ-  
 pe etiam id quod juris est, exprimere docet *a. l. 2. C. de Confirm. Tutor.*  
*j. l. 3. l. 6. ff. eod. it. l. 31. ff. de jurejur. j. l. 3. C. de Reb. Cred.* Secundum,  
 quod ipsos in hanc sententiam deducit, argumentum petitur ex *l. 1.*  
*§. 3. ff. de Superfic.* ubi illi, qui ad tempus superficiem conduxit, de-  
 negatur, illi, qui non ad modicum tempus eam conduxit, datur in rem  
 actio. At sicuti malè à conductione agri vectigalis vel emphyteuticarii,  
 ita inconvenienter à conductione superficiæ, ad nudam conductionem  
 perpetuam insertur: nam in conductione superficiæ, quæ jus ponendi  
 vel habendi immobile supra solum alienum exprimit, ipsa possessio in ac-  
 cipientem multò facilius, quam in nudâ conductione, translata præsu-  
 mitur, unde quid actum sit ex circumstantiis Prætor colligit, & efficit  
 hæc diversitatis ratio ut incertum esse diceret Ulpianus in *l. 1. §. 1. ff.*  
*de superfic.* an locati actio existeret, neque tamen idem simpliciter, sed  
 causâ cognitâ, in conductione superficiæ ad non modicum tempus actio-  
 nem realem pollicitus est. *d. l. 1. §. 3. ff. de Superfic.*

## XXXIV.

Quemadmodum conductorem, qui ad longum tempus conductionem fecit, à successore singulari jure expelli posse hactenus asserui, ita nullum satis manifestum inuenio dubium, cur aliud in colono partiario tuear. Hunc verò pro colono partiario agnosco, qui prædium pro tertiâ, quartâ, vel aliâ fructuum parte conductum tenet. *a. l. 25. §. 6. ff. loc. cond.* Societatis quidem natura, quæ quodammodo in hâc conventionem cernitur, efficere videtur, ut locator rem venditam, vel aliò ex titulo singulari in aliùm derivatam adhuc possidere, & nudam fructuum perceptionem sub onere eodem transulisse censeatur, verùm quia is, qui portionem suam alienavit, in communiione perseverare noluit. *a. l. 64. ff. pro soc. j. l. 3. C. de commun. rer. alien.* & socii mei socius meus socius non est. *l. 47. §. 1. ff. de R. J.* successorem singularem ex alieno, nempe locatoris, contractu frustra obligare annitor; nihil itaque prohibet quominus illi quoque expellendi jus largiar cum Lauterb. *Dissert. de Colon. Partiario th. 30.* Barbof. *ad l. 9. C. de Loc. Cond. n. 3.* quod si autem ipse impensas in culturam fecerit, non inde necessitas servandi contractum locatoris, sed indemnitate præstandi pro circumstantiarum diversitate ad imitationem alius conductoris fluit. *v. l. 25. §. 1. ff. Loc. Cond.*

## XXXV.

Objectum, circa quod jus expellendi singulari successori tributum versatur, est vel usus rei, vel opus perficiendum, vel opera personæ, nam quicquid in locationem conductionem venit ab objecto nostro arceri non potest, ne autem tritissimis quibuslibet recensendis immorer, qui jus expellendi singularis successoris principaliter excussum volo, paucissimis moneo juri huic expellendi locum esse, sive usus rei corporalis sive incorporalis, sive rei mobilis sive immobilis, eâ amplitudine, quâ usus in materiâ locationis venit, acceptus. *l. 6. C. locat.* in conductorem translatus sit; neque rationem inuenio quare artificem, qui opus perficiendum ex. gr. ædificum extruendum conduxit à jure expellendi liberum esse pronunciem, aut conductorem operæ adversus successorem singularem, vi factæ conductionis, ab operarum avocatione immunem esse existimem. Etenim sive Cajum ad Palatii extruendum operam suam locasse & opus hoc perficiendum (*vid. Disp. th. 3.*) conduxisse, dominum verò soli jus suum omne in Chrisippum titulo venditionis vel simili, transulisse, quo jure Chrisippum ad mercedis promissæ solutionem

tionem obstringes? Vicissim, si Paulus Antigoni operas Philippo per annum spacium locaverit, sed postea Antigonom ipsum distraxerit atque Jacobo addici curaverit, durante adhuc annuo locationis tempore, unde evinces potiore non esse novi domini, quam hujus conductoris causam? Utroque casu quæsitum emtori dominium fortiorem habebit, quam conductoris jus ex conductione descendens, effectum. *a. l. 9. C. de Loc. Cend.* ac proinde dominus personæ ejus operas sibi præ aliis vendicabit, & soli successor omnisque juris, quod auctori competiit, alienæ conventionis obligationem ad se nihil pertinere affirmabit, uterque verò curæ conductoris operis & operæ relinquet, quâ ratione suæ indemnitati adversus locatorem consulere velint.

## X X X V I.

Paucis hisce de objecto recensitis ad Formam progredior, eaque est vel interna vel externa. Interna consistit in successoris singularis actu legitimo expulsionis conductoris. Externa verò modum expulsionis respicit, quem ut breviter excutiam: Primò perpendendum suscipio utrum expulsio tantum actu judiciali, an verò etiam extrajudiciali fieri queat; Secundò quoad procedendi modum, utrum expulsio per summarium an verò per ordinarium processum impetrari possit, Tertiò ratione temporis, num expellendi actus statim an verò post intervallum jure exerceatur. Extrajudiciali expulsionis plus, quàm par est, tribuunt Gothofred. *ad l. 3. C. de Locat. Cond. lit. a. Mev. ad Jus Lubec. Part. 3. Tit. 8. art. 2. n. 46.* dum factò conductorem invitum Jure Civili expelli posse haud obscurè indicant; minus, quàm ratio juris permittit, circa expellendi jus asserere videtur Groenew. *de Leg. abrog. ad L. 3. C. de Locat. Cond. n. 5.* auctoritatem Judicis semper requirens. Unde mediâ non malè ingreditur viâ Hahn. *ad Wesemb. Tit. Loc. cond. n. 15. verb. agitur. pag. 424.* qui judicis auctoritate tum demum opus esse censet, quando conductor monitus, post allatas justas expellendi causas, rem conductam relinquere recusat, quæ monita, si fortè cum contestationibus & comminationibus legitimæ violentiæ jungantur, nihil ab expulsuro delinqui existimo. *a. l. 9. C. l. 3. §. 1. l. 9. ff. Quod met. caus.* atque hæc licita vis ut & conductoris, qui ægrè creditur emigraturus, votum respicit, expulsionis vocabulum quando non semel in legibus usurpatur. *l. 3. C. Locat. l. 54. §. 1. ff. eod.* non secus ac verbum pulsationis in *d. l. 54. §. 1. ff. eod.* non tam injustam violentiam, quam expulsionem inviti per judicem factam exprimit, atque in eum eventum pœnam, determinatum interesse conti-

nentem, definit. v. l. 11. §. 9. ff. de Interrog. in jur. fac. l. un. C. de Prob. Sequestr. pec. j. l. f. ff. de Praetor. stip. §. 7. J. de V. O. In extendendo autem conductoris jure adeo facilis non sum, ut factò ipso adhibitisque armis eum rectè expelli putem, siquidem vis est, cum quis sine iudice suum invito extorquet. l. 13. ff. Quod. met. caus. aut factum tale suscipit cuius intuitu admodum facilè ad arma perveniri aut tumultui ansa dari possit. l. 176. ff. de R. J. l. 6. C. Ad L. Jul. de Vi publ. præcipuè cum creditor, cui pactione rem hypothecæ suppositam ingredi permissum est, debitore manum opponente, auctoritatem iudicis implorare, à violentiâ autem abstinere debeat. a. l. 3. C. de Pignor. v. Carpz. p. 2. c. 37. d. 6. n. 12. 13. Coler. de Proc. Exec. l. 1. c. 2. n. 236. seqq. Franzk. ad ff. tit. Locat. n. 182. seqq. Berl. P. 1. Concl. 67. n. 67. Neque in aliam inclino sententiam, quoties successor singularis jurisdictionem habet in prædio locato, siquidem neminem in propria causa jus dicere jura permittunt. a. l. un. C. Ne quis in sua caus. jud. l. 10. ff. de jurisd. ac proinde omni hic successor id agere debet curâ, ut modum procedendi in eâ regione in causis proprius definitum religiosè observet, neque aliter vel jurisdictione vel personis judicialibus utatur, quam id jure publico permissum est. v. O. P. S. T. 2. §. Ob wit auch. Carpz. p. 2. e. 38. d. 2.

#### X X X V I I.

Secunda, quam expedire animus est, quæstio indagatum it, an successor singularis conductorem expulsurus summario uti possit Processu, an verò ad Ordinarium Processum devinctus sit. Ubi non de eo movetur contentio, num Ordinarium hic successor adhibere queat Processum consentiente adversario, de quo vix dubium esse potest, quandoquidem partium utilitatem respicit summaria procedendi ratio, cui illæ, tanquam juri pro se introducto, renuntiare possunt. l. 29. C. de Pact. j. Clem. sæpe de V. S. Carpz. Proc. Tit. 1. art. 1. n. 37. seq. Martin. ad O. P. S. ad Rubr. n. 14. 15. Sed de illo controversit, an singularis successor jus expellendi, contradicente reo, in Processu summario tractare queat, nec urgente id reo ad Ordinarii Processus institutionem obstritus sit? Mihi solidum pro summario Processu fundamentum ex eo peti videtur, quòd conductor adversus successorem singularem, ceu supra indicatum est, regulariter neque actionem neque exceptionem validè instituere aut opponere potest, vi cujus ordinario Processui se immiscere cogatur: agitur enim hic de vacuâ possessione relinquendâ per  
con-

conductorem, qui neque possessor antea fuit, sed nudus detentor, neque per hanc alienationem fortius aliquod jus consecutus est, verum potius finito jam contractu, huic successori se opponendo invaloris quasi personam induit. *l. 34. C. de Locat. cond.* hinc igitur ipsum summarie ad deserendam rem alienam compelli æquitas & utilitas Reip. ex postulat Conf. Mevius. *part. 2. d. 264. j. Carpz. Proc. T. 1. art. 1. n. 46. Zanger. de Except. P. 1. c. 1. n. 60.*

X X X V I I I.

Reliquum est circa expulsionis formam externam ut decidam, utrum colonus à singulari successore statim, an verò post intervallum aliquod expelli possit? Quoniam igitur puræ obligationes non eo cum rigore explicantur, ut ipso momento debitorem urgendi jus tribuant *l. 105. ff. de Solut.* imò nonnunquam intervallum aliquot dierum æquitatis intuitu debitoribus jura largiantur. *l. 21. §. 1. ff. de Constit. pecun.* conductor etiam contractui conductionis, sæpe in tempus non breve contracto, innitens inopinatò emigrationis oneri subjicitur, nimis durum foret eundem in continenti, haud rarè cum irreparabili damno, expelli, imprimis cum *l. 9. C. de Locat. Cond.* saltem moneat emptorem locationi stare non compelli. Cùm igitur lex cedere quidem conductorem successori singulari jubeat, sed tempus cessionis non definiat, arbitrio judicis illud ex circumstantiis secundum æquitatem determinandum reliquisse videtur, *a. l. 32. ff. de Usur. l. 1. §. 2. ff. de jur. delib. conf. Mevius Part. 5. dec. 339.* & quia judex non tantum quid singulari successori expediat, sed etiam quid sine iniquo incommodo conductoris fieri possit; spectare debet. *arg. l. 17. §. 3. ff. commod. l. 125. de V. S.* pro circumstantiarum diversitate jam brevius jam diuturnius conductori præfiget emigrandi tempus. Conf. Groenweg. *de leg. abrog. ad l. 3. C. de Locat. Cond. n. 3. Brunnem. ad l. 9. C. de Loc. Cond. in fine.* nam ædificiorum conductoribus destitutorum raritas vel copia, suppellectilis paucitas vel multitudo, familiæ amplitudo & conditio, item successoris singularis leve vel grave detrimentum ex deficiente rei usu descendens, & aliæ quæ propemodum infinitæ sunt circumstantiæ judicem ad æquitatis observantiam movebunt. Non tamen in eo cum supra laudato Dn. Mevio consentio, quod in illam itum sententiam commemorat, ut si ad annum spacium contracta sit locatio, non nisi post istum annum, seu in quo anni tempore locatio finitur, & aliàs ex fundo discessus juxta pacta vel mores fieri debet, necessitas emigrandi infli-

geretur : hoc enim pro regulâ admissum successorem singularem diutius, quàm æquitas fert, sæpissimè re suâ carere jubebit, qui ab initio anni rem acquirens ab ejus fructu se per integrum annum excludi non patietur, nisi fortè Jctum hunc liberalem propterea erga conductores fuisse in terminis illic propositis tantùm existimes, quoniam agrorum conductorum meminit, in quibus conducendis annuus, non momentaneus, fructus considerri solet. *a. l. 13. §. f. ff. loc. cond.*

## X X X I X.

Formâ tractatione absolutâ ad finem thematis mei deducor. Finem itaque constituo alium juris expellendi quod singulari successori competit communem, alium proprium. Finis communis est, ut alius ex alterius contractu ab obligatione immunis declaretur. *l. 3. C. Ne ux. præmarit.* & singularis successor fortiore, quàm conductor, jure circa rem conductam gaudens suo jure perfruatur. *a. l. 9. C. Locat. cond. j. l. 9. C. Qui potior in pign.* Finis verò proprius est pro diversitate juris, quod singulari successori datum est, diversus: in emtore, ut plenaria fructuum ex re emtâ proficiscentium in emtorem fiat translatio. *§. 3. F. de emt. vend.* in legatario, ut voluntas testatoris benignè & liberaliter adimpleatur. *a. l. 12. ff. de R. F.* in usufructuario ut usufructuario jus utendi fruendi illimitatè acquiratur. *l. 7. §. 2. l. 9. ff. de Usufr.* in fisco, ut favori, qui fisco debetur ob emolumenta publica, serviatur. *l. 1. C. de Cond. ex leg.* in Feudi & Majoratus successore ut bonis ex alieno non Antecessoris factò quæsitis liberè fruatur, in successore officii, ut emolumenta percipiat ab ferenda intuitu muneris onera. *a. l. 1. §. 16. ff. de collat.* in marito, ut idem, oneribus matrimonii suppositus, liberrimâ fructuum perceptione adjuvetur. *a. l. 20. C. de jur. Dot.* quæ omnia possent specialius deduci, si necessarium id esse existimarem, quandoquidem adhibita in recensendis rationibus, ob quas expulsio competit, cura in subjecto, ab eo labore, æqui Lectoris arbitrato, ut opinor, facilè me relevabit.

## X L.

Sistendus jam quoque venit Effectus Juris Expellendi conductores, quod singularibus successoribus datur. Atque is vel est primus, vel secundus. Effectus Primus consistit in obligatione conductoris ad emigrandum. Effectus Secundus verò in remediis successori singulari ad expellendum jure indultis. Descendunt autem hæc remedia vel ex jure in re, vel ex jure ad rem. Ex jure in re competit, quæsito dominio singu-

singulari successori, actio ex dominio nascens, sed quia ipsum dominium est vel plenum, vel minus plenum (ut utile) vel fictum, ut bonæ fidei possessoris. *a. l. 136. ff. de R. J. hinc emtori §. 3. J. de emt. vend. legatario & fideicommissario particulari. l. 64. ff. de furt. §. 2. 3. J. de Legat. l. 1. l. 2. C. Commun. de Legat. Marito & Uxori, illi in re dotali ab uxore locatâ, huic in re dotali constante matrimonio locatâ l. 9. C. de R. V. l. 20. C. de jur. dot. nec non fisco, qui rem titulo singulari occupavit. *a. l. 1. §. 1. ff. de jur. Fisc. concedo rei vindicationem directam, utilem verò successorii Feudali. a. II. f. 8. atque in eadem conditione constituo successorem Majoratus, quia Feudum & Majoratus pari jure censentur, nisi ex conventionione, institutione, moribus regionis, aut h. l. ex naturâ objecti, si illud allodiale sit, obtineat aliquod discrimen Covarruv. *Var. Resol. lib. 3. c. 5. n. 5. verb. Septimò. Personis jam commemoratis etiam Publicianam in rem actionem, tanquam possessoribus bonæ fidei, si ex eadem experiri malint ob difficultatem probandi domini accommodo, quoniam ea Rei Vindicationem imitatur. l. 7. §. 8. ff. de Public. in rem action. Usufructuario vi constituti usufructus utilem actionem confessoriam adversus conductorem, liberam fructuum perceptionem ex re Usufructuariâ impediens, largior. *a. l. un. §. 4. ff. de remission. & quia non minima æqualitas inter usufructuarium & successorem in officio deprehenditur, eandem actionem adversus conductorem, desiderante successore in officio, emigrare detractantem, concedo, ita tamen ut actio confessoria tum utilis non directa sit, sive subjectum agens, sive objectum de quo agitur spectes: nam actor dominus non est, cui confessoria actio directa datur l. 2. §. 1. ff. de serv. vind. sed jus in re, fructuum liberam perceptionem tribuens, habet *d. l. un. §. 4. objectum etiam non est res usufructuaria, sed in quâ jus usufructi simillimum, intuitu officii personæ officium gerenti competit. a. l. 16. ff. de servitus. Ex jure ad rem vel immediatè vel mediatè oritur actio. Immediatè, & sic duplici remedio locum esse existimo, nempe conditioni sine causa, siquidem jus conductoris, locatoris jure circa fructus finito, expiravit, quoniam resoluta jure dantis jus etiam accipientis hoc casu perit, ac proinde finito jure perceptionis fructuum ipsa res locata sine causa apud conductorem esse incipit. *a. l. 1. §. f. l. 4. ff. de Condi. sin. caus. vid. ib. 10. hujus Dispnt. pariter implorationem officii judicis nobilis moribus non paucorum locorum institui posse credo; non autem de eâ sentio, quæ accessoriè libellis,******

tara



tam in realibus quam in personalibus actionibus, salutarè cum effectu adjici consuevit, sed de imploratione officii judicis quæ principaliter in judicium deduci potest. Non enim æque parci in implorationibus hisce indulgendis sunt Germani quàm Romani, qui extraordinariis quibusdam causis implorationem hanc fecere propriam. *v. l. 1. ff. de extraord. cogn.* & judicis pedanei dandi consuetudinem observarunt, quam temperavit. *l. 2. C. de pedan. judic.* sed apud Germanos usus multorum judiciorum ita extendit implorationem judicis, ut eidem etiam, alià actione haud deficiente, locus relinquatur secundum Dn. Schilter. *Exerc. ad n. 6. th. 5.* Sufficiet igitur in imploratione Judicis insinuata summarie liquidum recensuisse jus singularis successoris, & de emigratione conductori summarie audito injungenda judicem implorasse.

## X L I.

Mediatè ex obligatione conductoris ad deserendam rem conductam nascitur actio conducti, quæ datur conductori adversus locatorem ad indemnitàtem præstandam. *l. 25. §. 1. ff. Locat. l. 24. §. 4. l. 33. ff. eod.* non tamen ea semper concedenda est, nam quoties ex naturâ ipsius locationis obligatio hæc ad indemnitàtem cessat, frustra de eadem actione intentanda conductor laborat. *a. l. 9. §. 1. ff. Locat.* quam ob causam usufructuarium locatorem, qui jus suum utendi fruendi personale in ipsa locatione declaravit, aut peritum hujus qualitatis conductorem habuit, conductori, extincto per mortem utendi fruendi jure & proprietario expulsionem suscipiente, non teneri supra *th. 21.* asserui, idemque certa ratione in *th. 22. 23. 27.* delaravi.

## X L I I.

Considerato effectu contrario juris expellendi singulari successorì competentis perpendenda supersunt. Tollitur verò jus expellendi, de quo loquor, vel per dispositionem legis vel per factum hominis. Legis dispositio expulsionem impedit, quoties jure communi indulta singulari successorì expellendi facultas lege speciali, sive Provinciæ, sive Municipii, sive Collegii, eidem adempta est: nam specialia Statuta legibus generalibus derogant. *l. 80. ff. de R. I.* exemplum juris hujus statutarii petere licet ex *th. 17.* moralitatem verò ejusdem breviter examinatam dedit *th. 7.* Factum hominis expulsionem impediens spectatur vel in locatore, vel in singulari successorè. Locatoris factum est vel dispositio vel conventio, utraque vel expressa aut tacita. Non tantum conventionis sed etiam dispositionis feci mentionem, quandoquidem dispo-  
sitione

sitione testatoris effici posse puto ne ex. gr. legatarius aut fideicommissarius expellendi facultatem habeat: nam qui liberalitatem exercet, modum etiam liberalitati suae ponere, onusque eidem adjicere potest, quod cum conventionem fieri possit. *l. 3. l. 6. ff. commun. praed.* dubitandum non est, quin idem ultimam voluntate liceat. *a. l. 16. ff. eod.* quae legis vim habet. *N. 22. c. 2.* & legatorio necessitatem, vel onus & emolumentum agnoscendi, vel legatum repudiandi imponit. §. 1. *f. de Singul. reb. per fideicommiss.* Conventionem id agi posse ut successor singularis ab expellendi arbitrio excludatur, haud obscure *l. 25. §. 1. l. 54. §. 1. ff. l. 9. C. Locat. Cond.* indicat; quod si autem initam cum locatore conventionem conductori nihil juris quaerere existimaveris, eod quod alteri per alterum non acquiritur Civili jure obligatio aut actio. *l. 38. §. 17. ff. de O. & A.* ipse Ulpianus in dicto textu se explicabit, commemorans de eo stipulante se loqui cujus nihil interest, at locatoris interest conductorem non expelli, ne satis gravi saepe praestationi ejus quod interest subjiciatur; ut taceam subtilitatem eam Juris Civilis usu hodierno parum attendi, praecipue quoties is, cujus in utilitatem pacificimur; rati habet id quod inter paciscentes placuit secundum *Mevium part. 4. dec. 112.* Quemadmodum autem expressa dispositione & conventionem locatoris expulsionem singularis successoris excludi posse monui, ita tacitae vel dispositioni vel conventioni effectum eundem tribuo, quando id actum esse apparet: veluti si facta agri locatione per decennium testator legatario, aut locator emptori specialiter praestari residui temporis pensionem voluerit. *a. l. 59. §. 1. ff. de Usufr. j. l. 34. ff. de R. f.* quo jure enim consequeretur mercedem successor, qui usum non praestaret? is igitur qui voluit consequens, voluisse etiam videtur antecedens. *a. l. 62. ff. de Procur. Conf. Barbosa. ad l. 9. C. Locat. Cond. n. 23.*

## X L I I I.

Facto successoris singularis contingit ut expulsio, quam tracto, suscipi nequeat, quoties ipse jus illud a se abdicat vel renunciatione, vel contractus locationis renovationis seu novam constitutionem. Renuntiatio hoc in casu inanis non est, quoniam cuilibet juri pro se introducto renuntiare permissum est. *l. 29. C. de Pact.* at expellendi facultas meram utilitatem successoris singularis respicit, ut is circa rem, in quam successit, illimitato utatur arbitrio, & ex obligatione, in quam non consensit, haud obligetur. Certè favor publicus tantus non est, ut successorem singularem in suum praedjudicium astringi prohibeat: re-

nuntiatio igitur publicæ salutis non adversa, quæ renuntiantis præjudicium saltem respicit, validitate suâ merito gaudebit. *d. l. & l. 51. C. de Episc. & Cler.* Renovatio contractus locationis conductionis successorem singularem non minus ad servandum antecessoris contractum obligat, sive hæc renovatio expressâ, sive tacitâ voluntate fiat. *a. l. 13. §. f. l. 14. ff. loc. cond. ex. gr.* Quod si conductor mercedem quotannis solvendam in subsequendum annum prænumeret successori singulari, tum is, mercedem eam citra protestationem accipiendo, in contractus hujus annuam prorogationem consensisse videtur. *a. l. 57. ff. de Pact.* Neque hoc iniquum esse jure judicabit qui remissiones juris competentis, tanquam odiosas, non præsumi, ponderabit. *a. l. 25. ff. de probat.* versamur enim hic in renovatione illius juris, quod tacitâ voluntate renovari potest. *d. l. 13. §. f. Loc. cond.* in promptu est factum ad juris remissionem sufficiens, nempe mercedis futuri temporis acceptio, ergo nec dubia erit contractus renovatio. Sed hoc unicum scrupulum videtur injicere, quod non tam hæc locatio prioris sit renovatio quam nova locatio, verum vel nulla nova intervenit merces & tacitè prioris conventionis leges locator approbat, vel circa essentialia contractus aliquid mutat, aut novum se constituere velle contractum declarat, posteriore casu novum potius formatum esse contractum, quam veterem renovatum largior. *a. l. 72. ff. de contr. emt. l. 58. ff. de pact.* prioris non item; quod si autem obmutatam locatoris personam, quam successor singularis non repræsentat, novum contractum locationis conductionis tacitâ voluntate constitutum esse credideris, propterea quod hoc casu ratio impediens constitutionem primæ conductionis per tacitam voluntatem cessare videtur, cum ex prioris locatione de mercedis quantitate, rei conductæ qualitate & quantitate constet, & singularis successor, qui prioris conductionis legi conductorem inherere patitur, in novam hanc conductionem consentire videatur, sententiæ illi non repugnabo. *a. l. 14. ff. l. 16. C. Loc. cond. l. 10. ff. ad L. Rhod. de Fact. v. Brunnem. ad l. 13. §. fin. ff. Loc. cond. n. 28. 29. Menoch. de Præsumt. l. 3. præf. 87.* Quam sententiam non ad mobilia restringo, sed etiam ad mobilia, veluti equum conductum, aut operas hominis conductas applico, quia rationis paritas parum hic decisionem exoptulat. *a. l. 32. ff. ad L. Aquil. l. 10. ff. ad L. Rhod. de Fact. conf. Mevius part. 7. dec. 8. Franck. ad ff. tit. Loc. Cond. n. 73. 74.*

*Cum verò divina, quam meritò ardentissimè implora-  
vi, gratia ad finem instituti me non infeliciter dedu-  
xerit, pietatis & officii mei memor pro infinitis à divino  
Numine in me collatis beneficiis, sive animum sive corpus  
spectem, me totum eidem consecro &, quicquid in me est  
virium, omnipotenti illius nutu dirigi expeto ad commu-  
nem hujus vitæ portum, æternam nempe felicitatem. Tu  
vero L. B. laborem hunc ex voluntate satis benignâ sed  
facultate viribus tenuibus pari profectum eo dignare ju-  
dicio, quò in hâc imbecillitate excipi, quicquid ab ho-  
mine sui rectè conscio proficiscitur, æquum est.*

## COROLLARIA.

### I.

*Jus Gentium Jus peculiare non constituit, qua-  
tenus jus pro lege, quæ à superiore profici-  
scitur, accipitur.*

### II.

*Si pro lege Jus Gentium accipiatur vel Civili vel  
Naturali Juri accensendum erit.*

### III. Jus

III.

*Jus Naturæ non cadit in bruta.*

IV.

*Repressalia non sunt contra Jus Naturæ.*

V.

*Infantes secundum justitiam internam in bello  
occidere non licet.*

VI.

*Injuriarum actio estimatoria cedi potest.*

