

D. O. M. A.

*Subsequentes conclusiones*

De

# LOCATIONE ET CONDVCTIONE EX RVBR.

ET LEGE ÆDE III. C. LOC. IVN-

CTO CAP. PROPTER STERILI-  
tatem. Extr. eod.

*Pro loco in Facultate juridica consequendo,*

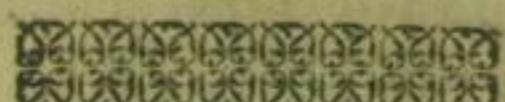
proponit

MATTHIAS GROSIVS, Philosophiæ & I.V.D.

*Respondente*

ANDREA VVASSAEO, Spandoviensi, Marchico.

*Habebitur disputatio in Collegio majori  
die 18. Septemb. horis matutinis  
& promeridianis.*



UUTEBERGÆ  
Typis Gronenbergianis.

Anno 1601.

i.a.  
ss. jur. civ.  
107,18

1500  
ausgedruckt von Dr. H. T.

DE LOCATIONE ET  
CONDUCTIONE.

THEISIS I.

**O**catio conductio est contra-  
et us juris gentium, bonæ fidei, quo usus rei  
vel opera, pro certa mercede alicui conce-  
ditur.

II.

Etsi autem Corasius, Hottomannus & alii, Emphy-  
teus in etiam juri gentium ascribendam esse contendant:  
nos tamen ab illorum sententia recedimus, & hanc, cum  
communi DD. opinione, juris civilis esse statuimus.

III.

Scripturam autem ad ejus perfectionem necessariam  
non esse, cum Molinæo & Forcatulo arbitramur, licet Iu-  
lius Clarus, Catellianus Cotta, & multi recentiores eam  
necessariam esse existiment.

IV.

Qui mercedem accipit, Locator; qui numerat, con-  
ductor vulgo appellatur: Sed id perpetuum non esse,  
cum Cujacio affirmamus.

V.

Tria autem sunt, quæ contractum hunc perficiunt,  
Consensus, Reiusus vel opera, & Merces.

VI.

In consensu præstando non præsentia contrahentium  
A 2 requi-

requirimus, cùm sufficiat vel factio, vel per epistolam animum declarare.

VII.

Hinc dominum, qui domum vel fundum alicui inhabitandam, vel colendum permittit, eandem mercedem, quam prædecessor solvit, pactum videri, manifesti juris est.

VIII.

Etiam eo casu, quo semel tantùm domus vel fundus locata locatúsve fuerit.

IX.

Sic, qui impleto conductionis tempore, in domo vel fundo remansit, non solum pro eodem pretio reconduxisse, sed & hypothecam, quam priori mercede constituit, censetur renovâsse;

X.

Quod tamen ad fidejussorem extendendum non est: licet aliàs prorogatione termini fidejussorem non liberari, Illustriss. Elect. Saxon. constitutione cautum reperiatur; & rectè.

XI.

Si de tempore, quām diu durare debeat contractus, nihil convenit, prædium rusticum in annum, quò fructus commodè inde percipientur: Vrbanum autem, quoad alteruter renunciet, conductum videri verius est.

XII.

Vt verò locatori cautum sit, moribus introductum est; invecta illatáve in prædium urbanum, tam propensiōne,

ne, quām pro deterioratione ei pignori nexa esse: In fundo autem fructus, qui ibi nascuntur, tantū.

XIII.

Locationem, quæ ultra decem annos extenditur, Interpretes communiter in aliud contractus nomen, veluti Emphyteusin, censum, libellum, transire volunt: Nos opinionem hanc erroneam esse ostendemus.

XIV.

An autem locatio defuncti Locatoris hæredem obliget, inter juris Civilis & Saxonici Interpretes controvētitur? Illi enim hæredem teneri, expressis legum textibus, & rationibus firmissimis evincunt: Hi contrarium, sine ratione, adstruere conantur.

XV.

Meminerimus tamen, emptorem fundi, atque adeò quemlibet particularem successorem, stare locationi non oportere.

XVI.

Quo tamen casu Locator conductori, quanti ejus interest expulsum non esse, condemnabitur.

XVII.

Locari possunt res omnes, quæ commercijs hominum exemptæ non sunt, sive eæ mobiles sint, sive immobiles, propriæ vel alienæ: Servitutes item personales, excepto usu: non tamen reales, nisi fundus simul locetur.

XVIII.

Cūmque usumfructum locari concedant Interpretes, nos etiam feudum, nullo habito temporis discrimine,

A iij contra

contra Feudistarum plororumque opinionem, recte locari posse asseveramus.

xix.

Ita tamen, ut mortuo Vasallo locatore, feendum domino vel agnatis liberè aperiatur.

xx.

Nam utile dominium, quod sic vocant Interpretes, & locatione ad longum tempus transferri putant, jure civili incognitum, atque adeò nullum esse existimamus.

xxi.

Cæterùm an ante finitum locationis tempus inquilinus expelli possit, quæritur? Et non posse placuit, nisi vel conductor mercedem non solvat, vel malè in re locata versetur, vel dominus propriis usibus domum necessariam esse doceat, aut reficere velit.

xxii.

De mercede magna est controversia, An in pecuniâ numeratâ tantum eam consistere oporteat; Ita quidem glossæ, & Doctores communiter censuerunt: Nos Iohannis Corasii & Arii Pinelli sententiæ calculum damus, qui veram locationem esse asserunt, etiamsi oleum, vinum, frumentum, vel alia res fungibilis mercedis loco solvatur.

xxiii.

Nec sine ratione statutum arbitramur, naturaliter licere, quod minoris est, pluris locare; & contrà, quod pluris est, minoris conducere, atque ita invicem sese circumscribere.

Mercedem

xxiv.

Mercedem autem integrum solvi oportet, cùm creditor ad particularem solutionem invitus cogi non posset.

xxv.

Si solutionem differat conductor, an propria Locatoris autoritate expelli possit, quæstionis est? Nos humanius facturum creditorem putamus, si judicis officium imploret.

xxvi.

Neque verò mercedem tantùm, sed & usuras, si in mora fuerit, solvere conductorem debere, juris est.

xxvii.

In actionibus autem stricti juris usuras non deberi, etiam post litem contestatam, cum Duarenio, Donello, Cujacio, & Antonio Fabro, licet Corasius, & alii, diversum sentiant, tuebimur.

xxviii.

In solutione illud etiam observandum est, ut convento tempore fiat: Si nihil convenerit, consuetudinem attendam: Si nec de ea constet, in finem usque anni protrahendam judicamus.

xxix.

Præterea conductorem de damno in re locatâ, vel dolo, vel levi culpâ, non autem levissimâ, dato, teneri, legibus magis convenire videtur.

Si

xxx.

Sitamen peste dæmonumve illusionibus ædes infestentur, aut aliis casus emergat, qui conductorem re locatâ uti impedit, pensionem pro rata temporis remitti æquū est.

xxxi.

Quemadmodum & colono propter sterilitatem, aliūmve casum fortuitum, remissionem pensionis faciendam esse, Canones sanxerunt.

xxxii.

Modò sterilitatem hanc colono intolerabilem esse judex æstimaverit.

xxxiii.

Et colonus casus fortuiti periculum in se non suscepit.

xxxiv.

Malè in re locata versari dicitur colonus, si fructiferas arbores incidat: inquilinus, si meretricem secum alat.

xxxv.

Si proprii usus cauſsa dominus inquilinum expellere velit, interest, an tempore locationis factæ, prævideri poterit casus iste, an verò de novo emerſerit; Nam si necessitas, quam dominus prætendit, ab initio imminebat, expelli conductorem, iniquum foret.