





1771, 21.

QVAESTIO
IVRIS CONTROVERSI
AN
CONDVCTORI IN RE
CONDVCTA LICITA SIT
RETENTIO OB LOCATORIS
OBLIGATIONEM
DIVERSAM

QVAM
ILLVSTRIS ICTORVM ORDINIS GRATIA
PRAESIDE

D. CHRISTIANO HENR. BREVNING
PROFESSOR. PVBLIC. ORDIN. IVR. NAT. ET GENT.
ET SOCIETAT. LITER. DVISBVRG.
SOCIO

IN AVDITORIO PETRINO
DIE XX. APRIL. ANNO CIOIOCCCLXXI.

DEFENDET
FERDINANDVS AVGVSTVS LISCHWITZ
LAVBA LVSATVS,

LIPSIAE
LITERIS RVMPFIIS.

1770



GRATIS
IN HIS CONTRAVERSIS

CONDUCTOR IN RE
CONDUCTA LICITA SUI
RENTIO OF LOCATORIS
ONIA A TI O N E M
DIVERSA

RENTIO OF LOCATORIS

PRATI DE

D. CRISTIANO NEUR BRENNING

RENTIO OF LOCATORIS

RENTIO OF LOCATORIS



PRAENOBILISSIMIS,
CONSULTISSIMIS, AMPLISSIMIS,
DOCTISSIMIS, PRUDENTISSIMISQVE
INCLYTAE
REIPUBLICAE LAVBANENSIS,
DOMINIS
CONSULIBVS,
SYNDICO,
PRAETORI,
SCABINIS,
SENATORIBVS,
VIRIS
PATRIAE PATRIBVS CONSCRIPTIS
PIETATIS, IUSTITIAEQVE ADMINISTRATIONE
CLARIS ET PERSPICVIS

DOMINIS,
PATRONIS, ET FAVORIBVS

OMNI RELIGIOSAE MENTIS

OBSEQVIO,

HANCCE DISSERTATIONEM,

ANIMO ADDICTISSIMO,

AC OMNIGENAE SALVTIS APPRECIATIONE

PERPETVIOVE FAVORIS,

SVIQVE COMMENDATIONIS ERGO,

DICERE, DEDICARE, VOLVIT DEBVITQVE

RESPONDENS

FERDINANDVS AVGVSTVS
LISCHWITZ.





A N

CONDUCTORI IN RE CONDUCTA LICITA SIT RETENTIO OB LOCATORIS OBLIGATIONEM DIVERSAM.



§. I.

Obligatio conductoris primaria est, vt mercedem promissam atque in ipso contractu determinatam locatori praestet, altera vero est, vt finita locatione rem conductam locatori restituat. Haec tam sancta est obligatio, vt grauissime fidem semel datam omnemque iustitiam falleret, ni rem restituat. Quando vero locatio finiatur, maxime a conuentione pendet. Vel enim ad tempus inita est locatio,



eo ergo elapso finietur, neque quidquam iuris amplius manebit conductori in re conducta. Vel placuit partibus denunciatio de migrando, cessabit locatio conductio, si aut locator conductori, aut conductor locatori denunciauerit, ut finiatur locatio seruatis iis, quae vel usu vel conuentione definita sunt circa denunciationem. Neque excluduntur extraordinarii modi, quando vel locator pelere potest conductorem, vel conductori liceat discedere a conductione inuito locatore. In his omnibus speciebus directa est conductoris obligatio, reddere conductam rem locatori.

§. II.

Haec uero regula patitur exceptionem in *relocatione*, siue illa *expressa* sit, siue *tacita*. Cum enim relocatione continuata sit locatio, sequitur, ea interueniente non finiri locationem, nec rem conductam conductorem locatori tradere vel restituere debere, qui potius ea ius obtinet iisdem conditionibus, quibus locatio facta, retinere rem conductam, eandemque amplius mercedem soluere, ad quam soluendam ex conditione erat obligatus.

§. III.

§. III.

Sicuti vero conductor directo locatori obligatus erat, ita ex bilateralis contractu suas quoque debet conductori obligationes ipse locator, inter quas locatoris obligationes simul ea est, ut rem locatam ita conseruet, quo rei usum conductor habere possit. Non ergo ea in conductore obtinent, quae in commodatario. Hic enim cum gratis alterius re vitur ad definitum finem, modicas etiam fert impensas, teste GAIUS in L. 18. §. 2. ff. commodat. Ait: *modica enim impendia, verius est, ut sicuti cibariorum ad eundem (scilicet commodatarium) pertineant.* Hinc non tantum, si locator suae obligationi non faciat satis reficiendo rem locatam, ut ea conductor uti possit, vel relinquere potest conductionem, vel mercedis reputatio haberi, vel si ipse conductor reficere coactus fuerit, conducti agere cum locatore.

§. IV.

Haec ita se habere, legibus probabimus. Possit conductorem, si rem non refectam praestet locator, ut ea uti nequeat conductor, recedere a conducto, vel pretii con-
uenti

uenti reputationem postulare, autor est Idem CAIVS in
L. 25. §. 2. ff. locat. conduct. Verba sunt: *Si vicino aedifican-
 te obscurantur lumina caenaculi: teneri locatorem inquilino (id
 est: actione conducti) certe quin liceat colono vel inquilino
 relinquere conductionem, nulla dubitatio est: de mercedibus quo-
 que, si cum eo agatur, reputationis ratio habenda est. EADEM
 intelligemus, si ostia fenestrasue nimium corruptas locator NON
 RESTITVAT.* Amplius, posse conductorem, si ipse im-
 pensas in refectionem vel necessarias vel utiles fecerit,
actione conducti repetere, expresse testatur PAVLVS in *L. 55.
 §. 1. ff. locat. cond.* Ait ICIVS: *In conducto fundo, si conductor
 sua opera aliquid necessario vel utiliter auxerit, vel aedificau-
 rit, cum id NON CONVENISSET: ad recipienda ea, quae im-
 pendit, ex conducto cum domino fundi experiri potest.*

§. V.

Facile autem patet, exceptionem statuendam ex
 conuentione. Quid? si enim refectionem suis sumptibus
 curandam in se susceperit conductor pacto contractui ad-
 iecto; facile patet, frustra tunc conductorem impensas in
 refectionem factas a locatore repetiturum, cum utique
 con-

conventioni standum, atque locatori detur exceptio pacti seu magis doli contra conductorem. At, si locator atque conductor inter se conuenerint, ne incio locatore quid in rem conductam impendat conductor, atque, si quid impenderit, ne a locatore repetat; facile patet, sibi imputare debere conductorem, si quid incio inuitoque locatore impenderit. Sed iam oritur dubitatio, si necessario aliquid impendendum sit in rem locatam, neque refectionem curet locator, quamuis conductor plus simplici vice locatori nunciauerit, an si tunc coactus impenderit conductor, repetenti pacti exceptio obstet. Et putem, hanc ei exceptionem opponi non posse. Nam cum, quae necessario impendenda fuerant, conductor locatori nunciauisset, neque paciscendo aliter repetendi iuri renunciauerit, quam si incio inuitoque locatore quid impenderit, non potest conductor necessaria impendisse inuito incioque eo, cui plus vna vice denunciauerat, neque a necessaria illa refectione sese liberabit paciscendo locator, nisi necessariam refectionem ipse in se receperit expresse conductor. Vix enim pactum, cuius supra mentionem

B

feci-

fecimus, de necessaria refectione intelligendum, quia haec neglecta usum impedit, propter quem mercedem soluit conductor, intelligenda magis est de utilibus impensis, quas si fecerit conductor, vix ob pacti vim repetet.

§. VI.

Quaerunt amplius interpretes, an conductori, qui impensas necessarias utilesque fecerat in rem conductam, semper necesse sit experiri actione conducti, an non alia adsint remedia, quibus uti queat, per quae, quod impenderat, consequi possit. Huius quaestionis causa quaerenda est in difficultate agendi. Quot sumtus, quantumque temporis maxime nostris moribus requiritur ad finiendam litem, donec suum, quod debet, consequatur actor, ut utique necesse videatur de benigniori legum remedio sollicitum esse. Deprehendimus vero eiusmodi legum beneficium apud SCAEVOLAM in *L. 61. pr. ff. locat. cond.* Ait: *Colonus, cum lege locationis non esset comprehensum, ut vineas poneret, nihilo minus in fundum vineas instituit: et propter earum fructum denis amplius aureis annuis ager locari coeperat, quaesitum est; si dominus istum colonum fundi eiectum,*
pensio-

pensionum debitarum nomine conveniat; an sumtus vtiliter factos in vineis instituendis reputare possit, opposita doli mali exceptione. Respondit, vel expensas consecuturum, vel NIHIL AMPLIUS PRAESTATVRVM. Patet ex hac *Scaeuolae* opinione, expensas vtilis atque necessarias posse conductorem cum pensione quasi *compensare*. Sed videtur maxima dubitatio oriri, an scilicet ex particula *vel*, qua *ICtus* vtitur in *capite all.* vel auctori, vel magis iudici electionem concedat, an in expensas condemnare velit reum, an, quod nihil amplius praestare debeat, ab actione liberare. Difficultas patebit ex facti specie. Fac Titium conductorem debere locatori pensionem XXV thalorum adhuc, contra eundem Titium impendisse L. Thalers vtiliter in rem conductam. Quid? si iudex ab praestatione pensionis eundem liberaturus esset loco repetendarum expensarum, facile pateret, ipsum conductorem laedi maxime, quod tunc XXV ex expensis perderet, cum haud plus quam XXV deberet. Sed disiungendi illam particulam hanc vim habere haud existimem. Cum enim *ICtus* prius adfirmet, *consecuturum colonum expensas*



et postea addat: *vel nihil amplius praestaturum*, facile patet, intelligenda esse verba, si videlicet summa expensarum non excedat summam debitae pensionis. Quapropter, si summa expensarum excedat summam debitae pensionis, priora verba applicanda erunt, sc. *expensas consecuturum*.

§. VII.

Hoc vero remedium legisque beneficium concedendum erit, si pensionem adhuc debeat conductor. Quare si pensio iam soluta sit, *an tunc possit ob impensas factas, quamvis finita sit locatio, rem locatam tam diu retinere, donec suum consequatur, quod vel necessario, vel vtiliter impenderit*, videamus. Affirmant non nulli, uti MENCENIVS in *Theoria et Prax. Pand. L. XIX. Tit. II. §.* 27. LVDOVICI in *Doctrina Pand. L. XIX. Tit. II. §.* 19. et alii, imo vix negem hanc esse in foro receptam opinionem, dummodo liquidum sit, et fieri possit, quid conductor impenderit necessario vel vtiliter in rem conductam. Sed, quid si ex legibus ipsis haec sententia probanda. Sane probandi desunt media. Nulla enim lex adest, quae
directo

directo rei conductae retentionem approbet ob impensas in rem conductam factas, imo cum iam ad condicendas impensas prodita sit actio, videlicet commodati, posset omnino defendi, plane hoc retentionis remedium iniustum esse. Facit amplius, quod, cum stricta adsit obligatio ex contractu, restituendi rem conductam finita locatione, quod retinendo rem conductam conductor acturus sit contra obligationem ex contractu provenientem. Neque negari potest, retinendo rem conductam, tacitam quasi relocationem invito locatore intendere ipsum conductorem; cum tamen relocatio, non minus ac locatio, consensu utriusque contrahentium nitatur. Et quis locatoris consensum ex eo, quod non restituat impensas factas conductori, concluderet; videtur ab executione ipsa inchoari causa, prius enim audiendus locator, an forsitan exceptionibus se tueri posset contra conductoris rationes expensarum. Tandem, cum omnis retentio priuatam inuoluat in se vindictam, maxime probabile est, hanc tunc demum admitti debere, quando expressis legibus permittitur, nec admittendam in aliis casibus, in quibus leges silent.



§. VIII.

Ex his ergo causis adfirmari posse videtur, retentionem rei conductae ob impensas non omnino cum theoria convenire. Sed his non obstantibus, non plane reprehendum censeo forum. Ducunt argumenta ab integritate rationis. Sicuti enim marito competit ius retentionis ob impensas in rem dotalem factas, atque ei, qui bona fide in alterius solo aedificaverat ex sua materia, donec et materialium pretia atque operariorum mercedes tanquam impensas in alterius rem factas, receperit; ita in eadem causa retentio admitti poterit ad recuperandas expensas in conductam rem factas. Videtur in his causis ipsa quasi res obligata, seu potius per versionem in rem enata obligatio, ut propterea res retineri possit, quo indemnitas impendens fieri possit.

§. IX.

Iam ex his praemissis facillima erit decisio quaestionis propositae: *an conductor exercere possit retentionem*

rei

rei conductae ob locatoris diuersa debita. *Diuersa* diximus oppositiue illo debito, quod ex impensis necessariis vtilibusque in rem commodatam factis, ortum. Quo rectius quaestio intelligi possit, speciem in foro agitam dabimus. Titius domicilium Caio locauerat, finita locatione, exigit locator, vt Caius conductor migret, et cum ipse nollet, locati actione ad residuam pensionem atque restituendum domicilium agit Titius. Caius adfirmat quidem locationem esse finitam atque a locatore, vt migret, esse denunciatum, sed obiicit exceptionem compensationis atque retentionis, quippe ex diuersis obligationibus locator ipsi deberet, simulque petit, vt locator ad id, quod compensationem excedit, condemnaretur. Obligaciones vero illae diuersae vel ex laboribus et operis praestitis locatori, vel ex rebus locatori venditis deducebantur. Iam quaerebatur: an his exceptionibus audiendus conductor Caius et in retentione fundi tuendus? Quod ad compensationem debitaе adhuc pensionis attinet, dubium non est, eam, cum

cum vtraque debita in quantitate consistant, locum habere posse. At de retentione nego. Recte enim requirunt interpretes in hac materia, vt debita, propter quae retentioni locus concedendus, connexa sint, quod monuit praeter BRUNNEMANNVM *Cent. V. Dec. II. n. 1.* et MEVIUM *II. Dec. 214.* atque MENCKENIUM in *Theor. et Prax. ff. Lib. XVI. Tit. II. §. XI.* etiam BOEHMERVS in *Doctr. Pandect. Lib. XVI. Tit. II. §. 18.* vnica exceptione adposita in pignore. Causa quaeri in eo potest, quod, impensis in rem factis, obligatio videatur quasi ipsam rem adficere. In proposita vero specie debita haud connexa cum conducti contractu sunt, sed potius ex aliis negotiis obligatoriis orta; Hinc non poterit concedi exceptio retentionis, sed potius conductori imponenda est necessitas migrandi atque domicilium locatori restituendum, saluo tamen eo, vt iura sua, si quae habet, a debitore suo, qui praeterea haecenus domicilii locator fuerat, separatis actionibus inter se cumulatis, persequi possit.

ULB Halle

3

008 558 760



W 78





76.
QVAESTIO
IVRIS CONTROVERSI

1771, 21.

AN

CONDUCTORI IN RE
CONDUCTA LICITA SIT
RETENTIO OB LOCATORIS
OBLIGATIONEM
DIVERSAM

QVAM



LIPSIÆ
LITERIS RUMPFIIIS.

770

