



1779, 19.

AN
EMTOR FVNDI LOCATI
OBLIGARI POSSIT CONDVCTORI
NE EVM EXPELLAT

ILLVSTRIS ICTORVM ORDINIS GRATIA
P R A E S I D E

D. CHRISTIANO HENR. BREVNING
PROFESS. PVBLIC. ORDINAR. IVR. NAT. ET GENT.
ET SOCIETAT. LITERAR. DVISBVRGENS.
S O C I O

IN AVDITORIO IVRIDICO

DIE XXX. MART. ANNO MDCCCLXXIX.

DISPVTABIT
IMMANVEL WEIDEMANNVS
ZIZENSIS.

LIPSIÆ
EX OFFICINA LANGENHEMIA.



AN
EMTOR FVNDI LOCATI
OBLIGARI POSSIT CONDUCTORI
NE EVM EXPELLAT
H. V. R. S. T. O. R. V. M. O. P. I. N. I. S. G. R. A. T. I. A.

P. R. A. E. S. I. D. E.
D. CHRISTIANO HENR. BREVNING
PROFESSORIS JURIS ORDINARII IVR. NAT. ET GENT.
ET SOCIETAT. NATURAE. CIVILIS. ET GENT.

2010
IN AVDITORIO IVRIDICO
DISCVTAT
IMMANVEL WEIDEMANNVS
SIZENIS.

LIPSIÆ
ET OFFICINA LANGENHEIMIA.





AN
EMTOR FVNDI LOCATI
OBLIGARI POSSIT CONDVCTORI
NE EVM EXPELLAT.



§. I.

Rem nunquam ex contractu adfici, sed personas contrahentes tantum obligari, triuissimi iuris est. Hinc qui circa rem cum altero contraxit, neque ius in ipsa re, de qua contractus agit, neque actionem contra tertium possessorem, qui rem, quae in contractum deducta, habet, sed contrahentem alterum tenet obligatum eoque mortuo eius heredes ob iuris canonem, qui contrahit, pro se suisque heredibus contraxisse videtur. Ex hoc itaque sequitur, si cum Titio contraxeram, isque mihi rem vel fundum locauerat, quem conduxeram, neque si an-

* 2

te

te fundi traditionem, quo ex conducto habeam, neque post eam, ubi iam detinebam, si vendat atque rei vel fundi dominium transferat in Caium, ab hoc tanquam emtore rei-que possessore neque traditionem, neque continuationem detentionis, re conducta iam possessa, iure postulabo, sed vnice contra locatorem Titium mihi experiundum est. Quo spectat consilium a CAIO in *L. 25. §. 1. π. Locat. datum. Qui fundum fruendum vel habitationem alicui locauit; si aliqua ex causa fundum vel aedes vendat, curare debet, ut apud emtorem quoque eadem portione et colono frui et inquilino habitare liceat: alioquin prohibitus is agat cum eo ex conducto.* Et in hanc causam rescriptit Imp. ALEXANDER in *L. 9. C. de locat. et conduct.* Verba sunt: *Emtorem quidem fundi necesse non est stare colono, cui prior dominus locauit: nisi ea lege emit. Imo et patrii iuris paroemia Kauf geht vor Miete idem ius continet.*

§. II.

At hoc ipsum a Caio datum consilium ad vitandam conducti actionem sat manifesto probat: Cum emtor rei locatae non teneatur ex locatione venditoris, vt ab conductore conueniri de iure nequeat; si contingat, vt conductor a nouo emtore expellatur, posse eundem contra suum locatorem, iam venditorem rei antea locatae ex conducto agere ad indemnitatem, seu ad damni restitutionem, quod patitur, cum re conducta frui haud possit. Neque enim, cum ipsam rem transtulit in emtorem, rei locatae traditionem, neque, vt amplius ad iustum praefinitumque terminum locationem continuare liceat, conducti actione a locatore petere potest. Sibi ergo prospicere debet locator, vt ita conueniat cum emtore rei locatae, quo ipsemet teneatur seruare contractus a venditore initos. At non prospicere tantum debet, vt emtor

tor contractus adimpleat, sed ut conductores quoque emtori obligentur. Fac enim re locata vendita conductorem nondum finito conductionis tempore velle recedere, dubitandum non est, posse eum migrare, neque ab emtore cogi, ut per reliquum tempus seruet conductionem. Probant ex IULIANO in *L. 32. π. loc. cond.* Ait: *Qui fundum colendum in plures annos locauerat, decessit: et eum fundum legauit, Cassius negauit posse cogi colonum, ut eum fundum coleret: quia nihil heredis interesset.* Neque mirum, cum et emtoris et conductoris aequalia sint iura, cum emtor conductorem expellere possit, quid prohibet, quo minus conductor ab conductione recedat.

§. III.

At cum emtor, quem conductor cogere vult ad seruandam conductionem, ne eum expellat, semper in promptu habet exceptionem: *Tecum non contraxi.* videndum, quo medio vtatur venditor, ut emtorem obliget conductori. Id eo difficilius fiet, cum alteri non consentienti per alterum obligatio acquiri vix possit. Putant recte prospici conductoribus, si contractui emtionis venditionis rei locatae adiciatur pactum, per quod se emtor de seruandis contractibus locationis a venditore initis obliget. Sed sane vix hoc medio salua fore conductoris iura continuandi conductionem arbitror. Quo enim iure, si migrare iubet emtor conductorem, se tueatur conductor, opposita exceptione, quod venditori promiserit, se haud expulsurum conductorem, quippe haec exceptio omnino esset de iure tertii scilicet venditoris. Non enim se obligauit conductori, sed venditori, per quem nullum venit ius in conductorem. Verum quidem est, si expulsus conductor experiatur contra locatorem de damno refarciendo, hunc postea ex pacto venditioni adiecto in continenti posse agere actione

venditi aduersus emtorem de restituendo damno. At conductor haud ager contra emtorem, quippe haud consenserat in pactum adiectum.

§. IV.

Videtur tamen hoc comprobare medium ALEXANDER Imp. in *L. 9. C. de loc. cond.* Verba sunt: *Emtorem quidem fundi necesse non est stare colono, cui prior dominus locauit: nisi EA LEGE.* (sc. vt staret colono) *Verum si probetur aliquo pacto consensisse, vt in eadem conductione maneat: quamuis sine scripto, bonae fidei iudicio ei, quod placuit, parere cogetur.* Sed non obstante lege hac, quae antea dixi, nihilominus vera arbitrator. Neque enim ex ea lege sola venditori promissio facta esse apparet, potius videtur descriptum hoc de themate in prima parte agere de venditione facta adiecto pacto, vt staret colono seu seruaret locationem a venditore initam, in altera parte videtur Imperator respondere ad literas supplices a colono forsan oblatas, qui pactum praesente forsan et acceptante colono initum in quod consenserat emtor, se haud expulsum conductorem, allegat. Tunc dubium non est, ex eo, quod illam promissionem acceptauerat colonus recte posse cogi emtorem, vt pareat, atque locationem conductionemue seruet ad iustum definitumue terminum. Si vero nuda promissio venditori facta, venditori, non conductori ius competere potest.

§. V.

Concludo itaque ex hoc Rescripto Imperatorio, optimum medium prospiciendi conductori fore, si ita agat venditor, vt suo consensu sese obliget emtor conductori, de seruanda locatione et non expellendo conductore, quo ipse conductor ex proprio emtoris consensu eum conuenire atque

que ad seruanda promissa in contractu emti simul inita quasi simul contrahens cogere possit. Neque inconsultum erit minus, si qui contractus scripti super locatione initi, si in emtione contrahenda ipsos syngraphos subscribat emtor, suaque se subscriptione obliget, vt ex ea conductores tanquam contra nouum locatorem ex conducto agere valeant.

§. VI.

Denique si, quod expresse adfirmat IULIANVS in *L. 32. ꝑ. locati* conductor cogi nequit, vt conductionem continuet, si alienata sit res conducta titulo singulari, nihilominus tamen ex opinione *Dyon. GOTHOFREDI ad c. l. 32. emtor* ius cogendi obtinere potest, si venditor locator ius, quod in personam conductoris habet, eidem cedat; absque dubio et conductor poterit ius aduersus emtorem cessione facta consequi. Nam si emtor in contractu emtionis suo venditori promiserit se seruaturum contractus locati ab venditori initos, neque, quod posset, conductores expulsum, nemo negabit, venditori competere ius, per quod cogere possit emtorem, vt contractus seruet. Si itaque venditor obligatum tenens conductorem ius habet emtorem cogendi, concludi potest ex eadem ratione et conductorem cogere posse emtorem, si ius ex venditi contractui adiecto pacto venditor locator suo conductori cedat, qui dein ex cesso iure contra emtorem, si expellere velit, experiri poterit.

§. VII.

Sicuti vero haec se recte habent, si praeterquam, quod emtor tanquam titulo singulari factus dominus rei locatae de expellendo conductore cogitet; tamen aliter se res habebit, si ex alia eaque legibus comprobata causa, ob quam et ipse venditor conductorem expellere potuisset, migrare iu-

bet

ber emtor conductorem ante finitam locatiōem, quales
habet Rescriptum ANTONINI Imp. in *L. 3. C. de locato*. Vi-
delicet: *Aede, quam te conductam habere dicis, si personam domi-
no in solidum soluisi, inuitam te expelli non oportet: nisi pro-
priis vsibus dominus eam necessariam esse probauerit, aut corrige-
re domum maluerit, aut tu male in re locata versata es.* Ob
vtrasque posteriores causas putem emtorem, vt promissis
ster, cogi non posse. Appage tandem heureka, quod est
apud LYDOVICI in *Doctr. ff. Tit. locati §. 25.* ex STRYCKIO
in *Cautel. Contract. Sect. II. c. IX. §. 15. et 16.* Sic prospice-
re posse conductori putant, si locator renanciet facultati
alienandi desuper constituta conductori hypotheca. Quis
enim mortalium sibi tam male sanum fingat locatorem, qui
non tantum libertati alienandi renunciet, cum haec renun-
ciatio vix effectum habitura, qui necessitatis vel vtilitatis cau-
sas, quibus impelli posset ad alienandum, praeuidere haud pot-
est; sed qui adeo fundum suum hypotheca oneraturus est,
quo conductori prospiciat, quem vel ob iustam causam pau-
lo post dimissurus, vel qui paucis elapsis annis finita loca-
tione discessurus, sane vix hoc consilium quinquam securu-
rum censéo.

COROLARIA.

*Non absque argumentis negant Ius diuinum positium uni-
uersale.*

*Male in prohibitis matrimoniis adhibetur computatio gra-
dum.*

Leipzig, Diss., 1779 A17

ULB Halle

004 583 736

3



86.







1779, 19.

AN
EMTOR FVNDI LOCATI
OBLIGARI POSSIT CONDVCTORI
NE EVM EXPELLAT

ILLVSTRIS ICTORVM ORDINIS GRATIA
PRAESIDE

D. CHRISTIANO HENR. BREVNING
PROFESS. PVBLIC. ORDINAR. IVR. NAT. ET GENT.
ET SOCIETAT. LITERAR. DVISVRGBENS.
SOCIO

IN AVDITORIO IVRIDICO
DIE XXX. MART. ANNO MDCCCLXXIX.

DISPVTABIT
IMMANVEL WEIDEMANNVS
ZIZENSIS.

LIPSIAE
EX OFFICINA LANGENHEMIA.

