

cepti, expressim de eis mentio fieri debuit: quod & sentit Labco, qui absolute omnes gratis habitantes excludi permittit, nec distinguere nos oportet, cum lex absque distinctione loquatur, l. de pretio 10. cum vulgatis ff. de Publician. in rem act. Quod manifestum fiet, si veram rationem, qua movetur Consultus, exacte investigemus; non enim est illa, quam Glossa existimat, nempe venditorem duntaxat excepisse videri eorum habitationem, quos non expelli sua intererat propter evictionem; non autem eorum, quibus expulsi, nullum sibi damnum imminerebat; & ita ex defectu voluntatis vendentis sine mercede habitantes, qui actionem de evictione non habebant, excepti non censentur.

37 Hæc itaque ratio sustinenda non est, quoniam Labconis sententia procedit propter defectum consensus emptoris, cui in eo textu consultur ac favetur; licet enim venditor pactus sit, ne habitatores, insula vendita, exire cogentur, emptor solum se astrinxit ad standum locationi, pensionem recepta, & per pactionem illam juri suo expellendi inquilinos omnes ab insula (ut alias poterat, d. emptorem, d. l. 19. partita) renunciavit; nec divinare tenebatur aliquos esse, qui ex liberalitate venditoris, aliave causa gratuita habitatione fruebantur, cum hoc non præsumatur, cap. super hoc 5. de renunciatione, l. cum de indubio 25 ff. de probat. l. 6. tit. 14. part. 3. & frequentissimum sit, ut domus ad habitandum locentur, qua existimatione contractui consentit, cui forsitan non consentiret, si diceretur palam habitationem gratis esse præstandam, aut saltem vilius ob pactum adeo onerosum compararet, argumento l. fundi partem 79. ff. de contrab. emptio. Quæ cum ita sint, quid ad rem, ut venditor de evictione possit conveniri ab habitatoribus necne? qui etsi maxime vellet sibi consulere, omnesque excipere, quibus ejedus, incommodum sentiret, id nisi apertius in pacto loqueretur, consequi non valeret, ne emptor decipiatur.

38 Præterea hoc ipsum roboratur ex eo quod pactum, quo habitatores in venditione excipiuntur, ambiguum est, cum gratis, & pro pensionem possit quis alienam domum occupare, quod debet adversus eum, qui potuit aperte loqui, interpretari, id est venditorem; l. veteribus 40. ff. de pact. stipulario 38. §. In stipulationibus, l. quicquid 99. ff. de verb. obligat. Menoch. conf. 419. num. 18. 19. Cyriac. controvers. 153. à num. 12. ubi pluribus probat, pactionem ambiguum ita esse intelligendam, ut minus gravetur, qui ex ea obligatur; ergo pactum illud, Ne habitatores expellantur, debet intelligi de eis, qui nummis habitant duntaxat, atque ita concludendum est in casu d. l. si mercedem, §. ult. emptorem non prohiberi omnes inquilinos expellere, qui pensionem sibi non solverint; quod verius videtur, & tenet Card. Lup. numer. 17. Pat. Molin. disp. 490. numer. 7. quamvis magnopere me ratio, & authoritas Glossæ, D. Covarruvias, & sequacium moveat, ut ait Celsus in l. Labco 7. §. ult. ff. de supellect. legat.

Ibi: Agit autem de evictione donatarius.

39 Quoties donatio incipit à promissione, si res donata evicta sit, competit donatario adversum donatorem actio de evictione Glof. fin. in l. ad res donatas 61. ff. de adilit. edit. Ant. Gom. variar. lib. 2. cap. 1. num. 35. Trentacinq. variar. resolut. lib. 3. tit. de donat. resolut. 2. num. 1. Boer. decis. 67. in princip. Surd. de aliment. tit. 7. quest. 10. num. 25. Cancr. sup. part. 3. cap. 4. num. 20. Fontanella de pact. nuptialib. tom. 1. claus. 5. glof. 8. part. 4. num. 34. Gratian. disceptation. c. 65. num. 47. Tusch. lit. E. conc. 563. et si aliqui dissentiant, quos refert Trentacinq. sup. vers. Secunda opinio. Sed prior, quæ tenenda est, suas patitur limitationes, de quibus per Hermosilla in l. 32. glof. 1. à num. 67. tit. 5. part. 5. Sed præcipuum conclusionem egregie declarat P. Molin. tract. 2. disp. 252. num. 6. ut minime procedat, quando promittitur res certa in specie, ut talis fundus, vel servus Stichus; nam etsi donatio à traditione non incipiat, sed à promissione, adhuc donator de evictione non tenebitur, nisi appareat, eam fuisse voluntatem ejusdem, ut vellet aliam rem similem, aut ejus valorem præstare, si tradita evinceretur; forsitan enim si scivisset rem alienam esse, non donasset, ut de le-

gato differens inquit Justinianus in §. Non solum, Inst. de legat. At si donetur aliquid in genere, donator non satisfacit tradendo rem alienam, quando donatio incipit à promissione, quare de evictio ne tenetur. Quæ sanè distinctio vera est, & notatu dignissima.

Cum verò donatio originem habet à traditione, si res 40 evincatur, nullum donatario superest auxilium, Glossa nuper allegata, P. Molin. Anton. Gom. Boer. ubi proximè, Trentacinq. num. 6. Card. Pereira de emptio. c. 32. num. 41. Cancr. num. 9. Fontanell. num. 36. Hermosill. num. 7. ubi limitat, Menoch. conf. 422. num. 112. quæ debent limitari in remuneratoria donatione, Menoch. ubi sup. num. 119. Riminald. Jun. in §. 1. num. 169. inst. de donat.

Ad Num. 2.

Singularis successor expellere non valet colonum, vel in quinquennium, qui ad longum tempus, id est, ad decennium saltem ab antecessore conduxerat, quoniam jus in re acquirit; Scapuccin. sup. d. reg. 1. ampliat. 9. Tiraquell. de re tract. lignag. §. 3. glof. 14. num. 82. Per. Barbof. in d. §. fin. nu. 37. in fine, Card. Pereir. de extinction. emphyteos. cap. 1. num. 24. Caroc. d. rubric. de successor. 9. 11. Anton. Gom. d. cap. 1. nu. 9. Dueñas reg. 240. limit. 2. Merlin. de pignoris. lib. 4. quest. 172. num. 37. Padill. in l. voluntas num. 19. C. de fideicommiss. Guttier. d. cap. 8. à num. 21. Gratian. decis. 99. num. 2. P. Molin. disp. 490. num. 2. D. L. area allegat. fise. 44. num. 6. Tusch. dict. conc. 418. num. 17. Cancr. nu. 40. Gregor. Lop. in l. 19. glof. 7. tit. 8. part. 5. Qui tamen sentit, de jure Regio propter prædictam legem, quæ solum meminit locationis ad vitam, posse colonum expelli, quamvis ad decennium, vel longius tempus conduxisset; quem sequuti sunt Villalob. in antinom. jur. lit. E. num. 2. & in arario commun. opinio. lit. E. n. 57. Olan. in concordant. lit. E. num. 5. 6. Joseph. Gonçal. variar. questio. cap. 19. num. 33. 55. nec dissentit P. Molin. ubi proximè, sed hos impugnat Guttier. num. 25. vers. Nihilominus; ubi probat adhuc de jure Regio successorem singularem stare debere locationi factæ ad longum tempus, quia præfata lex Partia hunc casum omisit; atque ita secundum juris communis regulas est decidendus; argument. leg. commoissimè 10. ff. de liber. & posthum.

Ad Num. 3.

Qui conduxit ab antecessore cum hypotheca speciali; vel generali, ad observationem contractus, expelli à particulari successore non permittitur; Marefcot. lib. 2. variar. cap. 8. à num. 11. Ant. Gom. cap. 3. num. 9. vers. Ex quo inferitur, Cardin. Mantic. de re tract. & ambig. convent. lib. 11. tit. 2. n. 15. Gregor. Lop. sup. glof. 5. vers. Adde alium casum, ubi in contractu. Fachin. controversiar. lib. 2. c. 88. Tusch. lit. L. conc. 418. num. 16. P. Molin. num. 6. Per. Barbof. num. 31. Cancr. d. c. 14. de location. n. 41. Merlin. latissime d. l. 172. per tot. Thesaur. decis. 13. Gratian. disceptat. c. 47. num. 25. Guttier. dict. cap. 8. nu. 29. cum seqq. Cevall. quest. 756. à n. 5. Surd. decis. 40. n. 32. Caroc. ubi proximè, q. 25. num. 25. Morla sup. dict. q. 2. num. 7. Vela dissertation. 20. num. 8. Scapuccin. limit. 15. n. 13. Rota decis. 399. num. 2. part. 4. adversus. Cardin. Lug. d. n. 17. vers. Quarto, si res.

Est tamen controversia circa generalem bonorum hypothecam, utrum sufficiat, ne colonus ejiciatur? & verior, ac communior est affirmativa sententia, quam quamplurimis laudatis probat Merlin. nu. 12. 13. Vela, Gregor. Lop. Ant. Gom. ubi proximè, Marefcot. num. 14. Cevall. num. 30. Caroc. d. n. 25. vers. Ampliatur, Ofasch. Pedemont. decis. 156. à num. 3. Dueñas reg. 240. limit. 7. Per. Barbof. sup. Menoch. conf. 63. n. 17. 18. Pacific. de Salvoian inspect. 4. c. 1. n. 8. Valasc. consult. 76. num. 16. Mantic. sup. tit. 10. n. 14. Cevall. d. n. 23. Tusch. ubi sup. Philip. Pascal. de virib. patr. potest. part. c. cap. 6. num. 15. Pat. Molin. Cardin. Lug. sup. Ratio est, quoniam per generalem hypothecam nedum alia bona, sed etiam res ipsa locata obligatur; Negulant de pignoris. part. 2. memb. 2. n. 33. Merlin. n. 13. quod cum sit onus reale, sequitur possessorem quemcumque, & sic singularem successore, Gregor. Lop. Menoch. Ant. Gom. Barbof. & alij sup. Guttier. dict. cap. 18. numer. 15. Sed contra præmissam conclusionem tenentes

tenentes refert Merlin. num. 10. Dueñas ubi proximè, qui opinantur solam generalem hypothecam ad hunc effectum non esse satis.

44 Ut autem præfata resolutioni locus sit, necessariò desideratur, quòd fiat publicum instrumentum, in quo locator specialiter rem, aut generaliter omnia bona sua obliget, ut notant Caroc. d. n. 25. Ceval. n. 23. Valasc. ubi proximè, Guttier. n. 20. Gama decis. 243. n. 1.

45 Ampliatur tradita conclusio, quamvis generalis bonorum hypotheca fuerit errore, vel oblivione ommissa, si constat de consuetudine, & stylo communiter adjici in instrumentis locationis, nam pro apposita habebitur, Merlin. n. 17. Caroc. d. q. 25. num. 30. Ofasch. decis. 156. num. 4. Boer. decis. 182. à n. 52. Cancr. n. 42.

46 Præterea, si statuto caveretur, ut, re locata vendita teneatur conductor eam liberam dimittere, adhuc cum hypothecam habeat, jure retentionis non censetur privatus; quia statutum operatur, quòd exequuto adversus conductorem competat, cum de jure communi secus sit; Merlin. num. 16. Joseph. Ludovic. Lucens. decis. 38. num. 25. 28. Caroc. num. 26. vers. Adde Borghinum, in fine. Alias ampliaciones recenset Merlinus à num. 14. ad 23.

47 Limitatur tamen principalis conclusio. Primum, quando conductor hypothecarius rem dimisit spontè emptori, nam nec habebit regressum ad eam, nec locatorem poterit pro interesse convenire; Merlin. cum aliis, num. 24. Per. Barbof. num. 32. ad finem, Caroc. num. 42. Secundum, si succedatur ex causa necessaria per extinctionem juris locatoris, ut in majoratu, feudo reveralo ad Dominum, & similibus; quia non obstante hypotheca etiam speciali, successor, expellere conductorem poterit; Merlin. num. 25. Mantic. dict. tit. 10. n. 27. Ofasch. sup. à num. 9. Tertium, expellitur conductor, offerente singulari successore totum interesse damni emergentis, & lucri cessantis; Merlin. num. 39. de quo statim. Verùm quando interesse non est liquidum, nec potest de proximo liquidari, conductor compellitur, accepta idonea cautione, rem dimittere, Mercurial. Merlin. num. 34. cum seqq. Caroc. n. 44. 45. Quartum, si in fraudem creditorum locatio cum hypotheca contrahatur, quo casu illi expellere conductorem non prohibentur, Merlin. num. 60. 61. Surd. decis. 172. num. 9. Giurba decis. 58. num. 6. & sufficit fraus præsumpta, Merlin. num. 62. Per. Barbof. in similis, num. 14. vers. Illud certum est.

Vers. Primum, hypothecam.

48 Hypotheca generalis, sive specialis, contractui locationis adjuncta operatur, ut liceat conductori rem conductam retinere, donec sibi totum interesse persolvatur; Gregor. Lop. sup. Merlin. num. 28. Guttier. in l. nemo potest, num. 44. ff. de legat. 1. c. d. 8. num. 16. Caroc. num. 28. 29. Ant. Gom. ubi proximè, vers. Ex quo inferitur, Valasc. num. 5. Dueñas d. limit. 7. Menoch. de retinend. possess. remed. 4. num. 38. Scapuccin. limit. 15. num. 11. vers. Illud solummodo, Per. Barbof. n. 31. Pat. Molin. d. disp. 490. num. 6. Caroc. num. 28. Tusch. n. 18. Cui conclusioni limitationes, & ampliaciones proximè traditæ conveniunt.

Vers. Secundum, hinc deducitur.

49 Emptor, aliòve singularis successor, potest expellere colonum, non obstante generali, vel speciali hypotheca, si ei totum interesse obtulerit, Merlin. num. 39. Pacific. sup. Joseph. Ludovic. decis. 38. num. 6. Guttier. in dict. l. nemo potest, num. 44. Caroc. num. 33. Scapuccin. num. 4. Gregor. Lop. Dueñas. Per. Barbof. ubi proximè, Gratian. decis. 99. num. 4. Ratio est, quia colonus ex hypotheca, etiam speciali, impedire non valet, ne dominium per alienationem in successorem transferatur, sed duntaxat habet actionem ad interesse, quo soluto, rem suo Domino dimittere compellitur; quam & alias rationes refert Merlin. sup. vers. Ratio est, cum seqq.

50 Contrarium verò, & sic quod conductor hypotheca munitus expelli nequeat, quamvis interesse offeratur, sustinent Bald. in l. si merces, §. Vis major. ff. locat. Cevall. num. 36. Pat. Menoch. numer. 7. Menoch. conf. 1075. num. ubi magis

communem dixit, Cephal. conf. 52. num. 16. volu. 4. Ofasch. d. decis. 156. num. 6. & ita Rotam decidisse, statuit Merlin. num. 40. Card. Lug. num. 17. vers. Quarto, si res. Quæ sententia solidissimo argumento comprobatur, nam conductor jus in re habet per hypothecam pro adimplemento contractus; de natura autem ejus est, ut conductor possit intra tempora præscripta re locata frui ad usum destinatum, quod non evitabitur, licet interesse offeratur; ut rectè advertit Pat. Molin. num. 8. Unde jus istud in re ipsa radicatum nullo modo potest per alienationem subsequutam auferri; atque ita quamvis successor offerat interesse, haud plene satisfacit obligationi, cui res astricta est, quare nec liberari sic poterit.

Hinc respondetur ad fundamentum contrariæ opinionis; quia verum non est, conductori solum actionem ad interesse competere, cum jus ad compellendum, ut locationi præcisè stetur, obtineat; maxime per exceptionem; quo casu locus non est vulgari axiomati, quod interesse succedit obligationi ad factum, ut ex aliis docet Merlin. num. 40. vers. Ratione probatur, Card. Lug. sup. Imò Pat. Molin. optimè asseverat, quod quando factum pro quo res est obligata, potest impleri, non liberatur per obligationem interesse. Nec obstant l. Paulus 12. §. 1. ff. quib. mod. pign. vel hypothec. solviti, & similes; quibus respondetur, in illis ideo pignus liberari; quoniam creditori solvitur id totum, quod sibi debetur; at in casu nostro non præstatur patientia ad fruendum, quæ debetur; sed interesse, & sic hypotheca non solvitur; cum aliud pro alio, invito creditore, solvi non possit, l. 2. §. Mutui datio, ff. de reb. credit. P. Molin. d. num. 8.

Ex quibus concludendum est, quod etsi prior sententia sequacium numero potior sit, hæc magis juris principiis accedit, quæ ex mente Patris Molin. & aliorum est amplianda, licet colonus in possessione non sit; nec intererit, an hypotheca generalis; vel specialis fuerit; Cardin. Lug. ibid. Cev. sup. & alij, qui indistinctè loquuntur.

Ibi: Quod admitti poterit forsam.

Circa locationem jurejurando roborata tria quæri solent, 51 Primum, utrum si locator juramento contractum confirmet, ejus singularis successor permittatur expellere conductorem, quando nulla intercessit hypotheca? Negativam sententiam probant, Canc. num. 44. ubi sic in Senatu Cartholoniæ decisum fuisse asseverat, Merlin. sup. num. 15. Menoch. conf. 1075. num. 2. Surd. decis. 225. num. 10. Gratian. disceptat. cap. 37. num. 23. Seraphin. de privileg. juram. privileg. 74. num. 34. Pacific. d. inspect. 4. cap. 1. num. 9. Ratio est, quia juramentum cum obliget præcisè ad factum, impedit, ut alienatio in præjudicium conductoris subsistat, atque ita sententiam multi, ita astrictam esse successorem ad standum locationi, ut nec præstando interesse, colonum ejicere possit, de quo statim.

Sed contrariam opinionem; & sic quod non obstante 52 juramento possit colonus per singularem successorem expelli, pro viribus defendit, pro utraque parte Authoribus laudatis. Guttier. c. d. 8. ex num. 2. quod verius est, nam juramentum licet obliget præcisè ad factum jurantem; & non efficit, quod impediatur alienatio in Tertij præjudicium, aut dominij translatio, ut cum juxta dispositionem l. quoties 15. C. de rei vendit. at duobus eadem res diversis temporibus venditur in solidum, nam præstetur emptor secundus cui traditio facta est, quamvis prima venditio fuerit jurejurando vallata, ut probabitur inf. c. 19. num. 36. quo argumento utitur Guttier.

Secundum quod quæritur, si cum hypotheca juramentum concurrat locatoris, num conductor expelli jure possit? & negativè resolvendum est cum Merlin. sup. num. 14. Marefcot. num. 13. Seraphin. privileg. 158. num. 2. Cancr. d. capit. 14. num. 19. Scapuc. dict. limit. 15. num. 11. Joseph. Ludovic. decis. 38. num. 8. 16. Tusch. dict. conc. 418. num. 14. Farinac. controversiar. lib. 2. cap. 88. & sentiant proximè laudati.

Tertium dubium (de quo in præfati D. Covar.) est, an 54 supposito quod singularis successor in specie proxima teneatur stare locationi, possit offerendo interesse conduc-

torem



tor em expellere, vel præcisè cogatur patientiam præstare, ut ille re locata fruatur usque ad tempus conventionis præscriptum? Et quod præcisè successor teneatur, docent magis communiter DD. ut Caroc. dict. quest. 25. num. 33. Roland. conc. 6. num. 39. cum seq. Guttier. in l. nemo potest, n. 45. ff. de legat. 1. Joseph. Ludovic. ubi proximè, Natta. conf. 426. lib. 2. Becc. d. num. 10. Gratian. sup. num. 21. 22. Surd. d. decis. 25. num. 4. 5. 11. Seraphin. dict. privileg. 74. num. 34. Mancin. de jurament. part. 4. ff. de 152. Fachin. dict. cap. 88. Quibus jungendi sunt relati sup. n. 56. afferentes, hypothecarium colonum expelli, etiam oblato interesse, non posse; quod probavimus.

55 Sed contrarium: scilicet solutione interesse conductorem excludere licere, sustinet Vivi. commun. opinio. 127. n. 10. vers. Tamen pace, Addit. ad Gregor. XV. decis. 68. num. 11. Gabr. conf. 66. n. 12. lib. 1. Bardel. conf. 1. n. 51. lib. 1. Guttier. sibi contrarius d. cap. 8. à n. 32. à quibus non recedit Merlin. num. 44. ubi & alios refert. Sed à priorè sententia, ut magis communi, ac vera recedendum non est, non tam ratione jurisjurandi, quam propter hypothecam, quæ ut sup. diximus, num. 50. præcisè obligat successorem singularem ad factum.

Vers. Ultimò, est ad hoc considerandum.

56 Hypotheca specialis rei locatæ cum pacto expresso de non alienando impedit dominij translationem, ut etiam successor singularis præcisè ad locationis implementum teneatur, nec interesse offerendo ejicere valeat conductorem: Merlin. n. 47. Joseph. Ludovic. sup. num. 11. Caroc. n. 36. Guttier. d. cap. 8. à n. 29. & in d. l. nemo potest, num. 43. Vela dict. dissertat. 20. num. 13. Negutiant. sup. part. 2. memb. 1. num. 9. in fine, Anton. Gom. dict. cap. 3. num. 9. vers. Quarto, limita. Tusch. num. 8. Gratian. decis. 99. num. 4. 6. Roderic. Suar. in l. post rem judicatam, n. 6. ff. de re judic. Greg. Lop. in dict. l. 19. glos. 5. ad fin. Roland. sup. num. 11. Surd. conf. 331. n. 21. Pet. Barbof. in d. §. fin. n. 32. in fine. Card. Lug. sup. n. 17. vers. Tertio, si conductor. Ratio est, nam etsi quoad venditorem contractus subsistat, quoad colonum, vel inquilinum nullum jus in re acquirit, ut expellere possit illum, Merlin. n. 28.

57 Quæ conclusio adversum D. Covar. communiter ampliatur, ut procedat, licet hypotheca sit generalis, quoniam l. si creditor 7. §. fin. ff. de pign. in qua præmissa resolutio fundatur, loquitur indistinctè de hypotheca, atque ita utramque complectitur, ex regula l. non distinguemus 37. ff. de recept. arbit. & regulariter nullum est inter specialem, & generalem discrimen, l. si generaliter 6. C. qui prior. Nec generalis dispositio restringenda est, l. in fraudem 16. §. fin. ff. de testam. milit. l. 1. §. Et generaliter ff. de legat. præstand. ex quibus ita docent Greg. Lop. dict. glos. 5. in fine, Tusch. in 10. Cevall. d. q. 657. à n. 31. Grat. conf. 95. n. 12. Scappuccin. sup. limit. 14. n. 7. Vela n. 13. Dueñas, d. reg. 240. limit. 7. Roderic. Suar. sup. num. 11. Becc. conf. 80. à n. 5. lib. 1. Quibus consentiunt plures, quos refert Cevall. q. 673. Ant. Gab. commun. lib. 3. tit. de pign. conc. 1. tenentes generalem hypothecam cum pacto de non alienando dominij translatio, nem impediunt.

58 Sed generale hypothecam cum pacto de non alienando locationi adhibitam non efficere, ne dominium per alienationem transferatur, sed necessariò specialem requiri cum D. Covar. sentiunt P. Molin. disp. 491. n. 5. Pet. Barbof. n. 34. Merlin. n. 50. Guttier. dict. c. 8. n. 30. Caldas de renovat. emphyteos. c. 12. n. 16. cum seqq. Alvar. Valasc. consult. 76. n. 7. & alij relati sup. num. 56. qui affirmant specialem opus esse, quamvis generalem expressim non excludant.

59 Pactum verò de non alienando absque hypotheca, etiam si roboretur juramento, nec dominij translationem, nec quod conductor expellatur, impedimento erit; qui rem non afficit, sed personam duntaxat pacificentis, atque jurantis; ut colligitur ex Guttier. sup. n. 33. Ant. Gom. in l. 40. Taur. n. 13. cum seqq.

Ibi: Horum sanè decisio.

Sequitur Guttier. sup. n. 30.

Ad Numerum 4.

Notissimum juris principium est, conductorem prædij 60 urbani, vel rustici, expellere non licere intra tempus locationi præscriptum, l. 6. tit. 8. p. 5. l. ade. 3. C. de locat. Sunt tamen quatuor casus in quibus inquilinus à locatore ejici permittitur. Primus est, si pensionem debito tempore non præstiterit. Secundus, cum domus necessaria indiget refectione. Tertius, quando conductor domo abitatur. Quartus, de quo in præsent. DD. Covar. si Dominus, qui locavit, propriis usibus eadem indigerit; quæ omnia habentur expressim in præallegatis juribus, & in cap. propter 3. §. ult. de locat. & notantur per Gregor. Lop. in d. l. partia, Caroc. de locat. rubric. de recusationib. Ant. Gom. variar. lib. 2. c. 3. num. 6. Alexand. Trentacinq. variar. lib. 3. tit. de locat. resolut. 4. Canc. d. cap. 14. n. 6. P. Molin. sup. disp. 499. num. 1. Card. Lug. sup. num. 12. cum seqq. & alios, quos congerit Barbof. Junior. in collectan. ad d. l. ade. n. 2. & 3. Quid de exactione pensionum his casibus? vide Card. Lug. n. 5.

61 Quoties Dominus, qui ædem locaverit, eadem propriis usibus egeat, non prohibetur ante tempus locationis lapsum ejicere inquilinos, Greg. Lop. sup. glos. 2. Caroc. q. 2. n. 6. vers. Et hæc est verior. Ant. Gom. ubi proximè, Merlin. de pign. lib. 4. q. 171. n. 1. Castill. comrovers. l. 4. c. 38. n. 12. Trentacinq. sup. n. 2. Olea de cesson. jur. tit. 3. q. 2. n. 24. Gratian. dissectat. c. 149. n. 16. P. Molin. n. 6. Card. Tusch. l. D. conc. 417. Canc. d. c. 14. n. 8. Ant. Fab. in suo C. tit. de locat. definit. 2. Pet. Barbof. in d. l. si filiosam. §. ult. n. 35. ff. solut. matrim. Mozz. de contractib. tit. de locat. §. Quomodo finiatur, n. 10. Mori. in empor. jur. part. 1. tit. 10. in prælud. n. 24. Card. Lug. n. 13.

62 Quando censeatur Dominus propriis usibus æde locata indigere? jura non aperiunt excepta præfata lege Hispa na, quæ duos casus exprimit. Primus est, cum filius, vel filia locatoris nuptiis copulatur, cui pater domum à sua separatam constituit. Secundus, si filius militiæ nomen dederit. Ex quo colligitur, quondam Hispanis moris fuisse, filios milites à familia, & habitatione paterna segregare, ut notavi Greg. Lop. sup. glos. 5. P. Molin. ubi proximè, quod idem Greg. ampliat, si filius fieret Judex, Advocatus, vel Doctor, quorum munerum exercendorum gratia opus foret à patris habitatione discedere, argumento l. Advocati 4. C. de Advocat. diversor. judicior. sequitur Pichard. in §. Actio num. 9. 17. n. 29. Inst. de actionib. Alvar. Valasc. de jur. emphyteutic. q. 22. num. 3. Canc. n. 11. Quanquam hujusmodi extensio P. Molin. displiceat, qui rectè notat, rationem dict. legis Partit. esse quoniam ad patrem spectat filio primùm sua familia exeunti habitationem parare; atque ita verum est, domum ad proprium usum auferri. Unde infert, quod etsi filius extra familiam degens, aliundè necessitate habitationis premeretur, non posset pater locator inquilinum expellere, quia non proprio indiget usui: nam cum l. ade 3. C. de locat. qua hoc introductum est, exorbitans sit à jure, & odiosa respectu conductoris, ut idem Pat. Molin. probat, restringi debet, ne aliud, quam verba sonant, complectatur; & cum necessitatem propriam locatoris Domini exposcat, filii indigentia non sufficit. Quod de rigore juris ita est. Sed contrariam sentiunt Anton. Gom. Trentacinq. ubi proximè, & alij apud August. Barbof. in collectan. ad dict. l. ade, num. 16. existimantes, posse inquilinum expelli, si filii, parentes, vel fratres locatoris domo locata ad habitandum indigeant, quod etsi communiter doceatur, minus juri consonum videtur.

63 Ultra hos casus expressos plures alios referunt DD. in quibus locus dictæ constitutionis est propter supervenientem Domino necessitatem, ut videre est apud P. Molin. Trentacinq. sup. Aug. Barbof. num. 15. & alios nuper laudatos.

Est necessariò animadvertendum, quòd, ut inquilinus ejiciatur, debet esse necessitas Domini inopinata, quæ nec aderat, nec prævideri potuit tempore contractus; nam si locatio fiat instante, vel imminente indigentia, etsi eadem perseveret, aut superveniat, inquilinus securus erit; d. c. propter sterilitatem, §. ult. Greg. Lop. glos. 2. Ant. Fab. sup. definit. §. 1. P. Molin. d. n. 6. Caroc. n. 7. 9. Aug. Barbof. n. 15. Anton. Gom.

Gom. & Canc. ubi proximè, Morl. num. 25. Trentacinq. num. 4. Card. Lug. d. num. 13. At tamen quando locationis tempore aliqua erat necessitas, quæ deinceps præter spem plurimum augetur, auxilium domino concedendum est, ut domum propriam recipiat: P. Molin. numer. 9. Valasc. d. quest. 22. num. 9. Quæ planè deducuntur ex ratione, quam tradunt præallegati Interpretes ad d. l. ade, cum similibus, nempe quia casus propriæ necessitatis tacitè censetur exceptus in locatione, nec dominus contractui consentiret, si de indigentia superventura cogitaret; quæ præsumptio cessat in eo, qui ea urgente, vel imminente locat.

64 Nec quælibet necessitas jus expellendi inquilinum tribuit, sed urgens Caroc. n. 8. Magon. Lucens. decis. 75. nu. 8. vera, & non affectata, ac permanens. Ex quo est, ut si dominus ejiciat inquilinum, in propriam domum se conferens ex causa, quæ legitima videatur; ac postea intra breve tempus eandem alteri locet, tenebitur primo conductori ejecto ad interesse, nisi eundem in domo ablata reponat, Canc. n. 10. Olea sup. n. 26. Natta conf. 25. vol. 1. Caroc. d. q. 2. a. n. 31.

65 Quæri solet, an quemadmodum locator ex causa prædicta inquilinum ejicere potest: ita è contra inquilinus relinquere domum ante finitam locationem, si aliquid simile sibi contingat, permittatur? Affirmat Caroc. sup. quest. 4. num. 2. 3. Gratian. dissectat. c. 534. Negat Didac. Britt. in d. cap. propter sterilitatem, §. ult. num. 8. Aug. Barbof. sup. num. 17. D. Covar. practicar. cap. 30. num. 3. vers. Imò excepta, ubi alios refert, & ita est tenendum; quia in correlativis æqualitas non servatur, cum in aliquo diversitatis ratio reperitur, nec enim eadem æquitas in conductore est, ac in locatore, cui propter dominium jus utendi re sua concessum est adversus legem contractus.

66 Aliud erit dicendum, quando ob casum fortuitum, & inopinatum habitatio impeditur, ut si pestis, vel bellum, aut inundatio superveniat, nec non si tetris imaginibus, vel umbris habitatores videntur, & terreantur, quibus ac similibus causis inquilinus domum relinquere ante tempus locationis non prohibetur, nulla pro futuris annis pensione soluta; Valasc. sup. num. 6. 7. Mozz. de contract. tract. de locat. tit. de accident. locationis, num. 5. 6. D. Covar. ubi proximè, Pat. Molin. disp. 493. n. 1. Ant. Gom. d. c. 3. nu. 3. Canc. n. 50.

67 Decisio autem d. l. ade, minimè procedit in prædiis rusticis, quia cum in urbanis loquatur, ampliationem propter exorbitantiam non admittit, ut nuper dicebamus; Caroc. d. quest. 2. num. 35. P. Molin. disp. 499. nu. 10. Merlin. sup. num. 17. Ant. Gom. d. num. 6. in fine. Colta de portion. rat. q. 187. n. 5. Canc. n. 9. August. Barbof. n. 20. Card. Lug. d. num. 13.

68 Quæ quidem lex plures sustinet limitationes, de quibus Caroc. d. quest. 2. à num. 7. Aug. Barbof. n. 19. cum seqq. inter quas illa est notata digna, quod si locator propria culpa in necessitatem habitationis incidat, non est audiendus volens inquilinum ejicere, Caroc. num. 39. Olasch. decis. 166. n. 9.

69 Item non habet locum in eo, qui ædem sibi locatam alij in locationem dat, nam etsi huic secundo locanti necessitas superveniat, inquilinum expellere nequit, cum dominus non sit; Brit. sup. num. 8. At dominus, qui primùm locavit, etiam subrogatum conductorem expelleret ex legitima causa, quia primus conductor ejus conditionem deteriorare non potuit, atque sic d. l. ade, ampliat.

70 Restringitur præterea in conductore ad longum tempus, ut puta ad decennium, qui expelli non poterit; Caroc. n. 40. Valasc. n. 5. Boër. decis. 234. n. 3. Cabed. Lusitan. decis. 92. n. 3. part. 1. Angel. conf. 2.

71 Limitatur tandem, si scholasticus domum locatam habet, ob cujus privilegium cessat dispositio d. l. ade, ut opinantur Caroc. num. 36. Morla in empor. jur. part. 1. tit. 10. in prælud. num. 25. 26. Rebuf. de privileg. scholar. privileg. 8. Cevall. quest. 756. à num. 40. ubi etiam de ministris Sancti Officii, & alijs privilegiatis circa habitationem, Trentacinq. num. 7. & alij apud August. Barbof. ubi proximè. Sed ab his merito recedit Pat. Molin. d. disp. 499. num. 9. Pet. Barbof. in l. 1. part. 7. num. 52. vers. Quinimo si scholaris, & num. 53. ff. so-

lut. matrim. Valasc. ubi proximè. Quod intelligit Pet. Barbof. nisi habitatio illa adeo necessaria scholastico foret, ut alibi commode vivere nequiret.

Ibi: Nam id admittendum non est.

Licet pro hac opinione Merlin. sup. n. 2. alleget Abbar. 72 in d. cap. propter sterilitatem, & Olasch. decis. 156. numer. 2. ipse verius resolvit, illa cum communi DD. placito reprobata, quod conductor habens hypothecam etiam specialem pro securitate contractus urgente domini necessitate, debet domo expelli; quod amplectuntur ultra illum. P. Molin. n. 1. Caroc. num. 23. 24. Pet. Barbof. in d. l. si filiosam. §. ult. num. 35. ff. solut. matrim. Trentacinq. dict. resolut. 4. num. 8. Cevall. num. 41. Valasc. sup. num. 4. Natta dict. conf. 25. Morla ubi proximè, num. 31. Mozz. d. tit. quomodo finiatur locat. n. 10. Mieres de majorat. part. 1. quest. 60. num. 6. Idem dicendum erit, quanquam juramentum accedat, P. Molin. ubi proximè, Caroc. num. 24. Surd. conf. 103. num. 2. Merlin. numer. 7. Ratio est, quoniam nec juramentum, nec hypotheca naturam obligationis, cui accedit immutat; sed illud Religionis vinculum addit, hæc jus in re tribuit, ut omnes præcitatæ advertunt.

Ibi: Nec ea necessitas tempore locationis aderat.

Videas tradita sup. num. 63.

Ibi: Verum est, quod Cumanus.

73 Emptor, legatarius, aut quilibet alius singularis successor, etiam si locationi sui prædecessoris steterit, non valet ob propriam indigentiam inquilinum ab æde empta, vel legata excludere; nam privilegium de l. ade, personæ domini, qui locavit, indultum est; & ideo in alios transferri prohibetur, Gratian. sup. cap. 149. num. 16. Canc. variar. part. 1. cap. 14. num. 21. Pet. Barbof. num. 35. Scappuccin. de successor. singular. limit. 5. n. 8. Pat. Molin. d. n. 7. ad fin. Merlin. n. 10. 11. August. Barbof. n. 24. Colta sup. nu. 4. Surd. d. conf. 103. n. 11. Barlat. conf. 422. lib. 4. Trentacinq. num. 8. Simili modo jus istud cedi non potest, Carpan. instaur. Mediolan. tom. 2. c. 379. n. 404. 417. Giurba decis. 59. num. 11. Olea num. 24. ubi rationem reddit; nam quæ ad usum proprium cuiusque competunt, cedi non possunt; Canc. n. 20. Castill. de usufruct. cap. 28. Sed idem Olea tit. 3. q. 8. num. 32. singulariter contra communem sentit, jus expellendi inquilinum cum dominio etiam in particularem successorem transire; quod an verum sit: ex dicendis statim apparebit.

Ibi: Nisi sit ejusdem domini successor universalis.

74 Heres domini, qui locavit, ob propriam necessitatem poterit inquilinum, nondum præterito locationis tempore, ejicere; Caroc. d. rubric. de recusatio ib. 19. 6. Trentacinq. P. Molin. Olea. Aug. Barbof. ubi proximè, Colta num. 3. Scappuccin. num. 49. Merlin. d. q. 172. num. 13. Quanquam Surdo contrarium placuit, d. conf. 103. num. 13. & Pat. Molin. sentiat; inquilinum expellendum non esse nisi casus supervenerit, propter quem locator, si viveret, ejicere inquilinum posset; quasi peculiaris indigentia hæredis non præstet tale jus eidem.

75 Nihilominus communis resolutio, ut verissima indistinctè amplectenda est: pro cuius, & proximè præcedentis intelligentia, in memoriam oportet revocare, quæ supra n. 63. prædiximus: videlicet ideo jus istud expellendi habitorem concessum esse domino domum locanti, quoniam præsumitur à jure casus propriæ necessitatis exceptus, argumento l. obligatione generali 6. ff. de pign. lib. Pet. Barb. in d. §. ult. n. 35. Quæ exceptio tacitè subintellecta nedum ipsum contrahentem, verum etiam universalem ejus hæredem comprehendit, l. si pactum 9. ff. de probat. l. 11. tit. 14. part. 3. Nec interest, quod hæc sit tacita conventio, cum expressi & taciti idem sit iudicium, l. cum quid, cum vulgatis, ff. si cert. petat. In successore autem particulari, hæc iudicia cessat consideratio, nec unquam aditum est, ut censetur comprehensus in contractibus antecesso-