



CAPUT III.

De Locatione & Conductione.

SUMMARIA.

- 1 Quae sit virtus & effectus hujus contractus locationis.
- 2 Si res sit evicta vel precepta, ad quid teneatur locator.
- 3 Si domus non possit habitari aliquo impedimento, an teneatur locator dare aliam domum conducenti & conductori teneatur ad pensionem.
- 4 Si res detur utenda & fruenda pretio non determinato, an sit contractus locationis.
- 5 An fructus a locatione possit locator expellere conductionem.
- 6 An locator possit ex aliqua causa durante locatione, conductionem expellere.
- 7 Contractus locationis, an transeat ad heredes.
- 8 Si maritus vel alius legitimus administrator locat res an fructus locatio mortuo marito, vel administratore, vel fructus ad ministracione.
- 9 An contractus locationis transeat ad emptorem, vel particulariter ad successorem.
- 10 An fructus accedant in bonis confiscatis teneatur fructus contractus locationis gesto per condemnationem.
- 11 An conductus possit rem sibi locatam alteri locare.
- 12 An conductus secundus teneatur actione personalis pro pensione.
- 13 Quo tempore debeat solvi pensio domus locata.
- 14 Si duo vel plures habent domum, vel fundum communem & unus vult locare, alius non, cuius contractus videat & teneatur.
- 15 An fructus contractus inducantur inter partes tacita reconductio.
- 16 Per quod tempus dehet quis remanere in domo, ut vi locatur vacat reconducere.
- 17 An tacita reconductio videatur facta cum eisdem pignoriis & hypothecis, quae erant in primo contractu principali.
- 18 An, & quando propter sterilitatem, & casum fortuitum fiat remissio pensionis, & quomodo fiat argumentum propter maximam sterilitatem.
- 19 An conductus possit renuocare casibus fortuitis, ut licet per eos causetur sterilitas, non excusetur a solutione pensionis.
- 20 Conductus an possit repetere expensas quas fecit in re.
- 21 Si conductus fructus a locatione, non restituat rem locatam vel illam restituat deterioratam, an teneatur ad estimationem, vel interesse.
- 22 Si conductus probat rem esse mortuam, an presumatur mors ex casu, an ex culpa sua.

CONTRACTUS secundus, qui consensu contrahitur, est locatio & conductio, quando quis rem suam alteri tradit utendam & fruendam certo pretio, & mercede constituta. Nam talis contractus perficitur & celebratur solo consensu partium, & fit inter easdem personas, & res inter quas fit emptio & venditio, text. est in l. 1. & per totum, ff. de locat. & conduct. text. in l. 1. & per totum, C. de locat. & conduct. text. in §. 1. & per totum, insti. de locat. & conduct. textus in cap. 1. & per totum, de locat. & conduct.

textus in l. 1. & per totum, titul. 3. §. 5. parte. Pro cuius perfecta declaratione in primis quaero, quae sit virtus, & effectus hujus contractus? Et resolutivè dico, quod dominus qui locavit, tenetur ad tradendum, & ad patientiam usus & fruicionis praestandam, peremptas conventum, & conductor tenetur ad solutionem pretii, suo debito tempore, & talis dominus si habet facultatem rei tradendae, tenetur praecise ad factum traditionis, sicut reperimus in contractu emptiois & venditionis, argumento praedictorum iurium, juncta Gloss. ordinaria, & communi opinione, in l. 1. ff. de act. empti. Glossa etiam in §. pretium insti. de empt. & vendit. si verò non habet facultatem tradendi, quia res est precepta casu fortuito absque sui culpa dissolvitur contractus ab utraque parte: nec dominus tenetur ad rem, nec conductor ad pretium, textus est in l. item queritur, §. exercitum, ff. locat. textus in l. habitatores §. si eod. & tal. textus in l. si fund. §. §. fin. eod. tit. Neque obstat textus singularis cum materia, in l. fin. Cod. de peric. & commod. rei vend. ubi habetur quod precepta re vendi, venditor tenetur ad pretium, & contractus dissolvitur, ex parte venditoris tantum, non verò ex parte emptoris: quia respondeo, quod ille contractus est instantaneus, & momentaneus, qui perficitur in ipso instanti, quo de re & pretio conventum est, nec habet aliquem tractum successivum, textus est notabilis in l. qui pendemem, versic. carrum, ff. de act. empt. & ibi notat Paul. & alii Doctores. Glossa ordinaria in l. Pomponius, §. 1. ff. de procurat. gloss. in aubent. Sacramenta puberum, Cod. si adversi, vendit. & ibi Doctores Gloss. etiam in l. ab emptione ff. de pactis, & ibi communiter Doctores, tenet etiam notabiliter Bartol. in l. si quis domum, ff. locat. unde re precepta, venditor liberatur tanquam debitor speciei. Contractus verò locationis est respectivus, & habet tractum successivum, ut pretium praestetur pro usu, & fruicione rei. Unde ea precepta necessaria cessat obligatio ex parte conductoris, & per consequens solutio pensionis: in cuius confirmationem facit bene textus in l. 1. in fin. C. de iur. empti. Si autem res preceat, vel sit ab alio evicta dolo, vel culpa ipsius locatoris, tenetur ad totale interesse.

Si verò res sit ab alio evicta sine dolo, nec culpa sua, tenetur ad interesse, vel satisfaciatur, tradendo ipsi conductori aliam rem, aequè idoneam. Textus est singularis qui ista omnia membra comprehendit, in l. si quis domum, ff. de locat. & ibi Gloss. ordinaria, Bart. Bald. Paul. Salycet. Fulgos. & communiter Doctores. Advertendum tamen, quod illud quod dixi, quod quando res locata est evicta sine dolo & culpa locatoris, satisfaciatur tradendo aliam similem, vel aequè idoneam, procedit & habet locum specialiter in hoc contractu locationis: secus tamen est in contractu venditionis: quia si quis vendat rem alienam, quae evicta sit ab aliquo tertio, & venditor offerat emptori aliam rem similem, & aequè bonam, non cogitur recipere nec liberatur venditor ab obligatione evicionis, sed omnino tenetur ad interesse. Primò quia lege contrarium non cavetur. Secundo, quia regula generalis est, quod aliud pro alio invito creditore non potest solvi nisi in rebus quae recipiunt functionem in genere suo, ut in l. 2. & in l. cum quid ff. si cert. petas. & in expresso ita tenet Glossa ordinaria in dist. l. si quis domum ff. de locat. in gloss. fin.

fin. in quantum dicitur: & in hoc differt à venditore. Quam ad hoc notat ibi Bartol. & communiter Doctores, & illam Gloss. ad hoc reputat singularem & unicam, Lud. Roman. in l. stipulationes non dividuntur infra isto titulo de verb. obligat. 2. column. n. 83. Et idem est eadem ratione in eo, qui tenetur ex contractu permutacionis, commodati, depositi, vel simili ad rem tradendam, vel restituendam, qui non satisfaciatur offerendo rem, etiam aequè similem & idoneam. Et si queratur, quae potest esse ratio diversitatis, & specialitatis? Dico quod vera, & mentalis ratio est, quia in contractu venditionis, & similibus, agitur de perpetua alienatione rei, & totali iure ejus transferendo, quod non acquiritur, nec consequitur quis per solutionem pretii, argumento praedictorum iurium. In contractu verò locationis agitur tantum de utendâ & fruendâ re, ad tempus, ex quo contractus nullum transit dominium, nec possessio, nec jus in re, ut in l. non solet, ff. locat. & in l. rei commodata, ff. commodat. & in l. male agitur, Cod. de v. scriptis. 10. vel 40. anno. cum similibus, & sic agitur de modico praedictis. Unde facilis de aequitate per legem concessum est, aliam rem aequè idoneam posse praestari. Et istam rationem aperte voluit textus in d. l. si quis domum, in fin. princ. ff. locat. in quantum dicitur: & locator paratus sit aliam habitacionem non minus commodam praestare. Aequissimum esse ait, absolvi locatorem; & istam rationem expressè ponit ibi Fulgos. licet Bartol. relinquit cogitandum. a Et idem est in fideiussore, vel pignore: quia si quis promisit dare certum fideiussorem, vel pignus, satisfaciatur dando aliam aequè idoneam. Textus est notabilis in l. qui autem, §. 1. ff. de constit. pecun. & ibi notat Glossa ordinaria, Odofred. Bartol. Alberic. Bald. Paul. & communiter Doctores, & per illum textum ita tenet Paul. de Castri. in d. l. si quis domum, ff. locat. tenet etiam Bart. & communiter Doctores, in l. cum debitor, ff. de pign. act.

3 Adde tamen, quod si res locata non sit tradita conductori, vel dato, quod sit tradita, non possit ea uti sine dolo & culpa locatoris, sed ex aliqua causa, & impedimento contingente facto tertii, vel natura, non tenetur dominus ad interesse, nec conductor tenetur ad pensionem pro illo tempore. Textus est in l. si fundus quem, ff. locat. textus in l. si uno, §. item cum quidam, eodem titulo, textus in l. item queritur, §. exercitum, eodem titulo, textus in l. habitatores, §. fin. eodem titulo, textus in l. si mercet versic. si vicino, eodem titulo, & utrobique communiter Doctores, & idem disponit l. 2. tit. 8. §. parte. Ex quo primò infero, quod si conductor recedat à domo propter pestem, vel aerem corruptum non tenetur solvere pensionem, & in terminis ita tenet Abbas in cap. propter sterilitatem, de locat. & conduct. 2. column. n. 8. In fin. addit ad Christoph. in §. fin. insti. eodem titulo, Fulgos. in l. cum in plures, ff. locat. Secundo infero, quod si conductor recedat à domo, propter metum malorum spirituum, non tenetur solvere pensionem. Ita solus Jas. in dist. §. fin. in fine. Tertio quod si recedat à domo, quia minatur ruitum, non tenetur. Quarto infero quod si famulus aliquo tempore sit infirmus, non potest repetere mercedem vel salariam pro illo tempore, ita Bartol. in d. l. si unus, §. item cum quidam, ff. de locat. penult. col. Oldrad. Bart. Alber. & alii Doctores antiqui, in l. cum bares, §. Stichus, ff. de statu liber.

Item quaero, an in hoc contractu locationis, & Ant. Gomezii Variar Resol. Tom. II.

conductionis requiratur, quòd pensio, vel merces consistat in pecuniâ numeratâ? Et breviter dico quod sic: secus tamen est, si consistat in alio genere, ut certa parte frumenti, olei, vini, vel simili, quia tunc non erit proprie contractus locationis & conductionis, sed innoimatus, & agitur praescriptis verbis. Textus est in l. si quis servum ff. depositi. Verum tamen est, quod assimilatur contractui locationis, & conductionis, ut omnia quae sunt disposita in alio. Ita probat ibi textus, & notat & commendat Paul. & communiter Doctores. Tenet etiam, & declarat Bartol. in l. si mercet §. vis major, 2. & fin. col. ff. de locat. & ibi alii Doctores. Gloss. ordinaria, & communiter Doctores in l. licet, C. eodem titulo. Probat etiam textus in l. si olei, C. eodem titulo. & ibi tenet Gloss. ordinaria, & communiter Doctores, tenet etiam Abbas in cap. propter sterilitatem, eodem titulo, fin. col. & ibi communiter Doctores. Quod intellige, quando debet praestari certa pars frumenti, olei, vel vini ad numerum, & mensuram: & mensuram: secus, si in quota: quia tunc non erit contractus locationis, sed societatis, secundum eos.

Item quaero, si res utenda & fruenda tradatur pretio non determinato, sed simpliciter, vel hoc actò, ut justum pretium solvatur, an erit contractus locationis, & conductionis, vel quis contractus erit, & qualiter tradens agit ad pretium? in quo articulo breviter dico, quod, si illa res solebat locari sibi, vel alteri pro certo pretio determinato, illud censetur inter partes conventum. Textus est singularis, & unicus in l. exceptio, C. de locat. & conduct. Et ibi notat, & commendat Gloss. ordinaria, Petr. Cyn. Jacob. Butr. Barr. Alberic. Paul. Salycet. & communiter Doctores, & reputat singularem, & unicum Bald. ibi 2. lect. qui ex hoc inferit, quod quando quis simpliciter est assumptus, & electus ad aliquod officium, pretio aliquo non taxato, nec determinato, videtur inter partes pretium consuetum appositum. Si verò illa res non erat locata nec de pretio consueto appareat, non erit contractus locationis & conductionis, sed dominus ager ad justum pretium, & pensionem actione praescriptis verbis, vel actione in factum ex aequitate, argumento textus in l. quoniam, ff. de praescript. verbis, per quem ita tenet originaliter Azo in summa, insti. de locat. & conduct. quod dictum reputat unicum & singulare Bald. in l. contractus, C. de fid. instrum. 3. column. vers. modo quare.

Item quaero, an finita locatione possit dominus conductorem expellere, & liberè rem alteri locare, vel ipse conductor habeat jus retentionis, ut possit rem pro eodem pretio habere, & retinere? Et breviter & resolutivè dico, quod indistinctè dominus poterit cum repellere, mediante actione propria locati, vel mediante remedio possessorio, uti possidetis, vel datâ restitentiâ fin continenti propria auctoritate expellere, & liberè rem alteri locare, nec de jure potest conductor pro eodem, vel majori pretio rem detinere & sibi habere. Textus est formalis, & expressus in l. ne cui liceat, C. de locat. & conduct. & ibi notat & commendat Gloss. ordinaria, & communiter Doctores, & idem disponit l. 1. dist. 8. §. parte. nec obstat textus in l. congreui, & in l. fin. C. de locat. praedior. civil. ubi habetur, quod conductor praedictorum fiscalium potest alteri praestari in eis pro eodem pretio: quia est speciale, in illis conductoribus, quia aliquando inviti detinentur in conductione, secundum omnes Doctores ibi & secundum eos

Andree

in d.l. ne cui. C. de locat. & condu. Secundo adde, quod etiam est speciale in scholaribus: quia etiam præferuntur in re conducta pro eodem pretio. Ita probat text. in c. 2. de locat. & condu. & ibi Gloss. ordinaria & communiter Doctores. Et idem disponit l. 5. r. in 2. part. Tertio similiter adde quod idem etiam esset, quando in aliquo loco sit talis consuetudo prælationis, secundum eos.

6 Item quæro, an locator possit ex aliquâ causâ, durante locatione, conductorem expellere: Et resolutivè dico, quod sic, ex quatuor causis à jure expressis. Prima est, quando conductor non solvit pretium locatori. Secunda, quando locator propriis usus rem habeat sibi necessariam. Tertia, quando reficere domum maluerit. Quarta quando conductor in re conductâ male versatus sit. Textus est capitalis, & expressus in l. eade: Coo. de locat. & condu. cujus verba sunt [Ade quam te conductam habere dicis, si pensionem in solidum domino solvisti, invitum te expelli non oportet, nisi propriis usus dominus cum necessariam esse probaverit, aut corrigere domum maluerit aut tu male in re locata versatus es] & ibi notat & commendat Gloss. ordinaria, Bart. Odofred. Petr. de Bellapert. Cyn. Jacob. Burr. Faber. Alber. Bald. Angel. Salicet. & communiter alii Doctores, & idem disponit, l. 5. r. 8. 5. part. que est valde notabilis, & ibi Doctores quod intellige isto modo: nam si conductor conduxit rem pro aliquibus annis, puta 4. 5. & ulteriores, & non solvat per duos annos, potest expelli Melius dic: aut locatio est facta ad longum tempus, aut pro modico. Primo, casu, si constituta una pensio, erat solvenda singulis annis, & debet cessare per biennium, ut iuris hâc allegatis. Secundo casu quando locatio fuit facta pro modico tẽpore potest expelli si non solvat tẽpore debito. Et ita text. in d. l. ad. ubi Gloss. & istam sententiam, & distinctionem ponunt Doctores in d. l. & melius quam alibi, Abbas in d. l. cap. propter servitatem, 2. column. num. 10. ita determinat per d. l. ar. sed adde quod l. 5. r. 10. d. m. tit. li. expressè disponit, quod si non solvit per unum annum, possit expelli. Unde istam intelligo, quando res est conducta per duos vel tres annos, Et ita est concordia vera & necessaria ad illas leges, quia si pro uno anno esset facta conductio, & per annum cellaret, jam jure communi expelleretur. Et ista sententia, & conclusio probatur etiam de jure communi per textum cum communi opinione, in l. quæro, 5. inter locatorem, ff. locat. & in l. cum domini eodem tit. cap. propter, extra eodem tit. Item quando locator propriis usus rem habeat necessariam, intellige quando post contractum locationis ex aliquo inopinato casu supervenerit necessitas, ut si uxorem duxit, vel domus in qua habitat, corrumpit, vel aliqua dignitas supervenit, per quam egeat majori illâ, vel alia similis causa superveniat: secus verò si illam necessitas erat sibi tempore contractus, quia tunc non potest expellere, argument. textus notabilis in l. si quis, 2. ff. cum l. legisset in possess. legat. text. in l. si ab arbitrio, versu. fin. ff. qui satisd. cogunt. text. in l. etate, §. ex causâ, ff. de interrogat. actiom. ibi: ea que postea emergant, auxilio indigent. Et in expresso ita tenet & declarat Gloss. ordinaria in d. l. eade, C. de locat. & condu. & ibi communiter Doctores, pro qua sententia & conclusione est textus formalis, & expressus in cap. propter servitatem, §. virum, de loc. & condu. & ibi Gloss. ordinaria, & communiter

Doctores. Confirmatur a per textum, junctâ d doctrinâ Pauli, & aliorum Doctorem in l. in omnibus, ff. de judic. ubi habetur quod si debitor in diem, vel sub conditione efficiatur de novo suspectus, potest cogi per creditorem sibi caveri, & satisfari cum fidejussoribus, aliâs detruditur in carcerem. Secus tamen est, si alia causa suspicionis erat tempore contractus celebrari: quia tunc non potest peti talis cautio vel satisfactio. Textus est in l. si ex hitoris, ff. de pign. cred. & ibi communiter Doctores, tenet etiam Angel. Paul. & alii Doctores in l. si arbitrio, ff. qui satisd. cogunt. Paul. Rub. in repet. c. per vestras de donat. inter vir. & uxor. f. l. 6. 2. rursus formatur ex sententia Bartol. & communiter in l. fin. Cod. de ferriis, ubi habetur quod licet creditor possit propriâ auctoritate debitorem fugitivum capere, ut in l. aut prator, l. 2. §. si de iorem, ff. de his qui in fraud. cred. tamen debet intelligi, quando effectus est fugitivus post contractum gestum inter partes: secus tamen est, quando ista qualitas & suspicio erat antea. Et adde, quod idem est, si prædicta necessitas superveniat filio, vel ascendenti ipsius locatoris, qui etiam hoc casu potest conductorem expellere. Ita Bald. in d. l. eade, 2. column. n. 11. Habet tamen, quod prædicta debent intelligi in domo conductâ: secus verò in alio fundo rustico, quia etiam propter necessitatem supervenientem non potest conductor expelli: quia text. in d. l. eade, cum iustiter tantum loquitur in eade, & prædico urbano. Item etiam quia prædicta l. continet privilegium, quod non debet extendi. Item etiam & tertio, quia habitatio est pars alimentorum, ut in l. verbo videt. ff. de verb. significat. & ita tenet Bald. in d. l. eade, penult. column. in medio.

7 Item quæro, an, & quando contractus locationis & conductionis, & virtus ejus, transeat ad heredes, tam activè, quam passivè? In quo resolutivè dico, quod regulariter semper tranfit, textus est capitalis & expressus, in l. eadem, ubi notatur, Cod. de locat. & condu. Cuius verba sunt [Viam veritatis ignoras, in conductionibus non succedere hæret conductoris, excellentiss.] & ibi Gloss. ordinaria, & communiter Doctores: textus in l. cum in plures, §. hæc eadem, ff. locat. textus in leg. sed adde, §. si quis mulierem v. vendam ff. eodem tit. textus & ejus regula generalis, in l. si pãlum, ff. de probat. textus in l. si institut. de locat. & condu. & idem disponit l. 2. r. 10. d. 5. part. Quod extendit, etiam talis contractus consistit in facto, vel articulo explicando à consulente: nisi sit tale, quod cohæreat personæ, & per alium non possit explicari, textus est singularis in leg. 2. r. 10. Cod. de contrahend. & conu. stipul. & ibi communis opinio. De quo vide latius & magistratraliter infra in contractu pure celebrato in questione illa, an, & quando virtus, & effectus contractus, transeat ad heredes, vel non.

Item quæro si maritus, vel alius legitimus administrator locavit res quas administrat, an e mortuo vel administratione finita, contractus locationis virtus, & effectus transeat ad successorem activè & passivè? Et certè articulus est notabilis, & quotidianus, in quo procedam per veras, & resolutivas conclusiones. Si prima conclusio, quod si maritus constanter matrimonio, locavit aliquam rem dotalem, soluto matrimonio uxor vel hæres ejus tenetur stare contractui, & similiter ipsa potest compellere conductorem ad observantiam ejus. Quod intellige, non quod præcisè tenetur stare contractui, sed casualitèr quia

quia si non vult approbare & confirmare, conductor poterit agere contra maritum, ad totale interesse, & idèo uxor vel ejus hæres non potest rem locatam occupare, nisi postea cautione marito vel hæredibus de indemnitate, textus est singularis & expressus, qui sic debet intelligi, in leg. si filio familias, l. 36. §. vir in quinquennium, ff. solut. matrim. cujus verba sunt: [Si vir in quinquennium locaverit fundum, & post primum fortè annum divortium intervenierit, Sabinus, ait non alias fundum mulieri reddi oportere quam si eorum sit quid præter unius anni locatorem maritus damnatus sit, id à se præstatum iri. Et ita tenet & declarat ibi Bart. Alber. Dyn. Paul. de Caltro, Lud. Roman. Alexand. & magis commendat Doctores in leg. divortio, eodem tit. Adde tamen, quod si maritus, vel hæres ejus non petat istam cautionem, ipso jure tenebitur uxor, vel ejus hæredes, si nolit stare contractui, ac si cavisset. Ita Paul. & Doctores ibi, Adde tamen, quod Baldus, in d. l. §. si vir in quinquennium, tenet expressè, quod uxor, vel ejus hæres præcisè tenetur stare contractui, facto pro marito, per secundam conclusionem, infra proxima, & cum Bald. tenet ibi Abbas in cap. querelam, ne prelati vices suat, 2. column. prope finem. Secunda conclusio, quod si tutor, vel curator, vel legitimus administrator locavit aliquam rem, mortuo tuncore, vel curatore, vel finitâ legitimâ administratione, dominus, & successor bonorum, vel ejus hæres tenetur præcisè stare contractui locationis, & colonus vel inquilinus habet jus retentionis per tempus locationis. Ita probat textus in l. si tutela ff. de administr. tutor. per quem ita tenet Bart. in d. l. §. si vir in quinquennium, textus, in l. e. emptorem, Cod. de locat. & ibi Doctores, Abbas in d. l. cap. querelam. Nec obstat superior conclusio: quia debet intelligi, quando quis administrat nomine proprio & tanquam dominus, ut est maritus in rebus dotalibus: quia tunc uxor non tenetur præcisè stare contractui, sed casualitèr, virtute cautionis, ut dixi. Secus verò, quando quis administrat nomine alterius, quia est tutor, curator, vel legitimus administrator: qui successor præcisè tenetur stare contractui, tanquam si ipse gessisset. Ex quo infero quod si maritus locasset res parafernales, quas uxor non dedit in dotem, sed tacitè per legem est commissâ marito earum administratio, juxta textum cum materia, in leg. in a. ius Cod. de Procurator tali casu uxor tenetur præcisè stare contractui. Tertia conclusio quod si locator non habet plenum dominium, nec plenam ejus administrati nem, ut fructuarius fideicommissarius, possessor majoratus, vel similis persona, successor non tenetur præcisè stare contractui, nec casualitèr, textus est in l. si quis domum, §. 1. ff. locat. Bartol. & communis opinio in leg. si filio fam. §. si vir in quinquennium, ff. solut. matrim. Bald. & alii Doctores leg. divortio eodem tit. idem Bald. & communiter Doctores in l. qui fundum, ff. locat. & ibi communiter Doctores, idem Bartol. in l. 1. quidam autem, et l. ff. de superficies, & ibi communiter Doctores, & idem Bart. in l. si filio, familias §. vir in quinquennium, ff. solut. matrim. & ibi Paul. & alii Doctores, & in l. si merces §. 1. ff. locat. Idem Paul. & Moderni, in d. l. nihil proponi, ff. de lega. 1. Abbas & alii Doctores in capite fin. ne prelati vices. Anton. Negulant. in tract. de pignori. 3. sol. numero 6. Fabian. de Monte in tract. de empt. & vendit. 4. quest. antepenult. column. numero 35. f. Secundo inferitur, quod si colonus, vel inquilinus conduisset ad longum tempus rem, puta per decem annos, vel quoad vitam, quo casu habet jus in re saltem utile, ut in l. 1. §. qui superficies, & §. quod annem, 1. ff. de superficies & ibi Bartol. & communiter Doctores, & tenet Gloss. ordinaria in l. si us certo, §. si duobus vehiculum §. commendati in gloss. magna, in medio, & ibi communiter Doctores; Glossa etiam in l. si quis ante infra ista tit. de verb. obligat. Talis colonus, vel inquilinus non potest expelli, si habet jus retentionis. Et in ex-

resolutivè dico, quod non. Unde si dominus qui locavit rem, vendidit eam alteri, non tenetur stare colono, sed poterit conductorem expellere, licet dominus qui locavit teneatur ad interesse, & è converso conductor potest recedere à conductione. Textus est in leg. emptorem, C. de locat. & condu. Cuius verba sunt: [Emptorem quidem fundi necesse non est stare colono, cui prior dominus locavit, nisi eâ lege enis. Et ibi Gloss. ordinaria, Odofred. Pet. Cyn. Burr. Bart. Alber. Bald. Paul. Salicet. & communiter Doctores, textus in leg. qui fundum, ff. locat. text. in l. e. si merces, §. qui fundum, eodem tit. text. in leg. nihil proponi, §. fin. ff. de legat. & idem disponit l. 19. r. 10. §. 5. part. Imo habet etiam locum in usufructuario, ut si ei est venditus, legatus, vel donatus usufructus, possit colonum expellere. Text. est in l. arbitros, 1. ff. de usufruct. Et eadem ratione idem esset in emphyteuta si dominus, postquam locavit rem, concessit illâ in emphyteusim alteri, quia potest colonum, vel inquilinum expellere. Cuius ratio vera, & concludens est: quia talis emptor, vel particularis successor est effectus plene dominus ipsius rei: colonus verò, vel inquilinus nullum jus habet in eo, sed tantum habet personam domini obligatam: & illa actio, vel obligatio personalis passiva non sequitur fundi possessorem, ut in l. fin. ff. de contrah. empt. & ibi communiter Doctores. Ergo non tenetur stare colono, sed dirigat actionem ad interesse contra dominum, & per consequens, actio vel obligatio personalis activa, quam dominus habebat contra colonum, vel inquilinum, ut remaneat in conducto & solvat pretium, non sequitur fundi possessorem: idèo non potest agere contra colonum, vel inquilinum, ad observantiam contractus, nec ad interesse. Et istam rationem ponit Bartol. in d. l. emptorem, & ibi communiter alii Doctores. Ex quo inferitur, quod si conductor habebat aliquod jus in re, non posset expelli: ut si locator generaliter obligavit, & hypothecavit omnia bona sua pro securitate contractus, vel illam rem locatam specialiter, quia tunc conductor posset rem loco pignoris vel hypothecæ retinere, & non posset expelli, donec sibi satisfiat de totali interesse. Ita singulariter declarat Bartol. in d. l. 1. emptorem dicens se ita de facto obtinuisse, & reputat perperuò menti tenendum, & sequuntur ibi communiter Doctores, idem Bartol. in l. qui fundum, ff. locat. & ibi communiter Doctores, idem Bartol. in l. 1. quidam autem, et l. ff. de superficies, & ibi communiter Doctores, & idem Bart. in l. si filio, familias §. vir in quinquennium, ff. solut. matrim. & ibi Paul. & alii Doctores, & in l. si merces §. 1. ff. locat. Idem Paul. & Moderni, in d. l. nihil proponi, ff. de lega. 1. Abbas & alii Doctores in capite fin. ne prelati vices. Anton. Negulant. in tract. de pignori. 3. sol. numero 6. Fabian. de Monte in tract. de empt. & vendit. 4. quest. antepenult. column. numero 35. f. Secundo inferitur, quod si colonus, vel inquilinus conduisset ad longum tempus rem, puta per decem annos, vel quoad vitam, quo casu habet jus in re saltem utile, ut in l. 1. §. qui superficies, & §. quod annem, 1. ff. de superficies & ibi Bartol. & communiter Doctores, & tenet Gloss. ordinaria in l. si us certo, §. si duobus vehiculum §. commendati in gloss. magna, in medio, & ibi communiter Doctores; Glossa etiam in l. si quis ante infra ista tit. de verb. obligat. Talis colonus, vel inquilinus non potest expelli, si habet jus retentionis. Et in ex-

presso ita tenet Bartol. in *dist. l. emptorem, Cod. de locat. & conductione*. & ibi alii Doctores, idem Bartol. in *dist. l. qui fundum, ff. locat. & ibi Bald. Paulus, Salicet, Fulg. & communiter Doctores*. Idem Bartol. in *dist. l. i. §. quod autem, et. i. ff. de superfic. Alexand. & ibi communiter Moderni in *dist. l. filio familias §. si vir in quinquennium ff. solut. matrimon. & idem disponit prædicta lex 59. titul. 8. §. part.* Et sic habes duas notabiles limitationes ad prædicta jura & regulam generalem, quæ habet, quod emptor, vel particularis successor non tenetur stare colono.*

Tertio limita ut procedat, & præterquam si tempore venditionis, vel alienationis fuit expressè conventum, quod colonas vel inquilinus non possit expelli: quia tunc habet jus retentionis & exceptionis contra emptorem, vel particularem successorem, ut non possit expelli. Ita probat textus in *dist. l. emptorem, Cod. de locat. & conductione*. ibi: nisi ea lege emit, & ibi tenet Gloss. ordinaria & communiter Doctores. Sed certè dubium videtur: cum ex tali pacto, imò vallato per solemnem stipulationem alteri per alterum non queratur obligatio, ut in *l. stipulatio ista, §. alteri, ff. verbor. obligat.* cum similibus. Item etiam actio, vel obligatio, etiam emanata respectu rei activè, vel passivè, non sequitur fundi possessorem, ut supra dictum est. Ergò videbatur, quod nullo modo colonus, vel inquilinus posset se juvare ex illo pacto. Sed huic difficultati sola potest dari solutio, quod junctim cum alia actione personali concurrat jus reale retentionis & detentionis, quam habet in ea, quia sicut in re potest dari, & considerari dominium, & possessio: ita etiam detentio quæ affert maximum commodum, & saltem jus retentionis. Et in hoc consistit vera, subtilis, & mentalis ratio, & qua potuit illa lex fundari, & idem disponit *l. 19. titul. 8. §. part.*

Quarto limita præterquam si tempore contractus locationis conductor fecit pactum cum locatore, ut durante tempore locationis non possit rem locatam vendere, donare, vel alienare, & pro observantiâ & firmitate obligare specialiter illam rem, quia tunc non poterit alienare, nec transferre aliquod jus in emptorem, vel particularem successorem. Quia pactum de non alienando appositum favore ejus, qui habet hypothecam, vel aliquod jus, mîrè impedit alienationem, virtutem, & effectum ejus: a gumento textus qui est singularis & unicus in *l. si creditor, §. fin. ff. de distract. pignor.* per quem in terminis ita tenet Joan. de Imol. in *l. qui absentis, §. i. ff. de acquir. possess. & ibi Alexand. 2. column. numero 6.* & alii Doctores. Idem Imol. in *l. si filius familias §. Divi ff. de legat. 1. 3. column.* Alexand. in *l. filio familias, §. si vir in quinquennium ff. solut. matrimon. 2. column. numero 4.* Jaf. qui notabiliter loquitur in *l. quotiens C. de rei vend. 7. column. num. 29.* ubi etiam dicit, quod ex hoc datur, nova, & singularis limitatio ad *dist. l. quotiens* cum materia; quod si dominus, qui rem vendidit alicui, promisit alii non vendere, & specialiter illam rem ad hoc obligavit, non poterit amplius alteri vendere; & licet vendat & tradat, non transfert dominium nec præferat priori, de quo suo loco dixi in materia

prædicta *l. quotiens* ubi vide.

Item quero an fîcus succedens in bonis confiscatis teneatur stare contractui locationis, gesto per condemnatum? Et breviter, & resolutivè dico, quod si ille fundus, vel res sola locata confiscatur, non tenetur fîcus stare contractui, sed potest colonum, vel inquilinum expellere, tanquam successor particularis rei, argumento textus in *dist. l. emptorem Cod. de locat. & conductione*. cum materia, & in expresso est textus singularis notandus in *l. si fundus quem ff. locat. & conductione*. & in expresso ita tenet & declarat, Bald. in *dist. l. si fundus, quem ff. locat. & conductione*. idem Bald. in *l. divorcio ff. solut. matrimon. 3. column. vers. quæro de fisco*, Alexand. de Imol. in *l. si filiofamil. §. si vir in quinquennium, eodem titul. 4. column. numero 19.* in *dist. l. divorcio §. column. numero 36.* Quod ego noviter intellegere & limitare, nisi bona confiscarentur ex tali delicto, ex quo ipso jure delinquens per delictum amitteret dominium bonorum, & eorum administrationem, quia tunc videtur, quod fîcus non teneatur stare contractui, & licet posset expellere colonum vel inquilinum.

Item quero an ille, qui conduxit ab aliquo possit rem alteri locare? Et breviter dico, quod sic, textus est in *l. nemo Cod. de locat. & conductione*. Cujus verba sunt: *Nemo prohibetur rem, quam conduxit, fruendam alii locare, si nil aliud convenit, & ibi Glossa ordinaria in l. si tibi l. 2. ff. locat. & conductione*. textus in *l. si cui locat. vero eodem titul. textus in l. cum plures eodem titul. textus in l. si fundus, circa finem, eodem titul.* Quod intellige, quando primus conductor locat secundo æquè idoneo, & ad eundem usum, argumento textus in *l. æquissimo §. fin. ff. de usufructu*. textus in *l. sed & si quis vers. mancipiorum, textus in l. non aliter, ff. de usu & habitate*. & per ista jura tenet Gloss. ordinaria in *dist. l. nemo, Cod. de locat. & conductione*. & ibi Bald. 2. Secundò intellige, quando primus conductor conduxisset ad modicum tempus: secus verò si ad longum, 10. annos, vel perpetuo, quia tunc non poterit alteri locare sine consensu, & voluntate domini, aliàs privaretur jure suo, argumento textus in *l. fin. Cod. de iur. emphiteut.* ita tenet Fulgof. in *consil. 243.* quod reputat singularis & non alibi. Jaf. in *l. 1. Cod. de iur. emphiteut. 8. column. numero 34.* licet corruptè alleget. Sed illud non credo verum: quia locatio non est species alienationis, ut in *l. codicillis, §. instituitur, de legat. 1.* Posset tamen verificari, quando primus conductor ad longum tempus, vel perpetuo locaret alteri, etiam ad longum tempus & perpetuo. Sed adhuc non videtur verum, quia propriè non est contractus emphiteoticus, & est materia pœnalis, & non extendenda.

Adde tamen singulariter, quod secundus conductor non tenetur actione personali, ad solvendam pensionem ipsi domino, primo locatori: tamen res ipsius secundi conductoris inventæ, & illatæ in re, vel domo conductâ, benè

benè sunt tacitè obligatæ pro pensione. Unde dominus primus locator rectè potest pro suâ pensione agere hypothecaria, & si fortè secundus conductor jam solvisset primo, ab omnibus est liberatus: imò etiam ante tempus solvat. Ita probat textus notabilis in *l. solum §. solutam, ff. de pignor. act.* ubi omnino vide Bartol. & Doctores. Nec obstat quod actio hypothecaria non potest esse sine personali, quia licet illud sit regulare tamen fallit in aliquibus casibus, ut in *l. 2. Cod. de iur. pignor.* Vel aliter & secundò quod in nostro casu est sine personali, quia sustentatur ex primâ actione personali, quâ tenetur primus conductor. Item adde, quod etiam fructus nati in fundo rustico sunt tacitè obligati ipsi primo locatori. Textus est in *l. si in lege §. 1. ff. locat.* & ibi Bartol. & communiter Doctores. Imò etiam quod magis est, si secundus conductor solvit primo, & primas non solvit domino, non potest secundus expelli, cum licet & justè habeat & retineat virtute contractus locationis argumento prædictorum jurum, & in terminis ita tenet Bald. in *l. adsi. Cod. de locat. & conductione 3. column. numero 10.*

Item quero quod tempore debet solvi pensio in quo articulo breviter & resolutivè dico, quod si aliquid actum est inter partes illas, servandum est; si autem nihil actum est, standum est consuetudini regionis; si verò de consuetudine non appareat nec constat de jure, debet solvi in fine anni, quia ante locator non implevit contractum ex suâ parte, argumento textus in *l. Julianus ff. de act. empt.* Item: quia in dubio in contractibus, quod minoris præjudicii est, favore debitoris servare debemus, argumento textus in *l. semper in observatis ff. de regul. jur. & in l. semper in stipulationibus, eodem titul.* & in expresso istam sententiam, & conclusionem tenet Gloss. ordinaria in *dist. l. adsi. Cod. de locat. & conductione* & ibi Odofred. Bartol. Paul. Salicet. & communiter Doctores. Odofred. in *l. si uno §. item cum quidam ff. eodem titul. 3. column.* & ibi communiter alii Doctores, Bartol. in *l. si servus communis §. fin. de stipulat. servor. penult. column. numero 3.* Innocent. & communiter Canonistæ in capite propter sterilitatem de locat. & conductione. & idem disponit *l. 4. titul. 8. 3. part.* Nec obstat textus in *l. placuit Cod. de collat. fund. patrimonialis* ubi habetur quod tribus terminis debet pensio solvi in anno, quem ad hoc reputat singularem Bald. in *l. quidam estimaverunt, ff. si cert. petat. Jalon. in l. 2. Cod. de iur. emphiteut. numero 2. 17.* Quia debet intelligi in fundis publicis emphiteoticis, & tributariis, secundum prædictos Doctores, per quos vide rationem. Sed hodie in nostro Regno de communi consuetudine in qualibet re, etiam privata, solvitur pensio tribus terminis, in quolibet anno, quæ consuetudo forte habuit ortum ab illo textu.

Item adde, quod si dubitetur, an colonus vel inquilinus solvitur, vel non, pro annis præteritis, dicendum est, quod si ostenderit per schedulas, vel apochas locatorias, solvuisse tribus annis retro proximis; præsumitur omnibus aliis annis præteritis jam solvisse, nisi per locatorem contrarium probetur. h textus est singularis & unicus in *l. quicunque C. de apochis publicis*, & ad hoc summè notat & commendat Bartol. Platea, & communiter

Doctores & illum textum ad hoc reputat singularem & unicum Bald. in *l. 5. C. de dot. s. promiss. Jaf.* ubi plene loquitur in *l. 2. Cod. de iur. embri. in 168.*

Item quero, si duo vel plures habent domum, fundum, vel rem communem cum alio, & unus eorum vel major pars velit locare, alius non, vel certo modo, & pretio, vel certæ personæ locare, alius verò non, cujus contractus valeat, & teneat, vel cujus voluntas debeat attendi, vel quis modus in hoc debeat adhiberi? in quo articulo breviter & resolutivè dico, quod ad hoc ut valeat contractus totius rei, requiritur consensus omnium, & non sufficit consensus majoris partis, vel ejus socii, qui habet majus jus, vel partem in re, quia in his quæ sunt communia pluribus, ut singulis, requiritur consensus omnium junctim, vel separatim, textus est cum materia in *l. per fundum ff. de servitute rustic. præd. in l. fin. ff. commun. prædior.* cum similibus. Confirmatur, quia quando plures discordant in usu alicujus rei in præjudicium suum, invicem se impediunt, argumento textus in *l. quotiens, ff. de usufr. textus in l. in eadem eodem titul.* Nec obstat textus in *l. & sum haredem, §. fin. cum, l. sequenti, ff. de pact.* quia ibi agitur de acta favorabilia, & liberatorio. Nec obstat textus cum materia, in *l. quod majorem, ff. de municipio*, quia ibi loquitur in his, quæ sunt communia pluribus, ut universis. Nec obstat etiam textus in *l. hujusmodi, §. fin. ff. de legat. 1. & in l. fin. Cod. commun. de legat.* ubi habetur quod quando plures haredes, vel locii dissentiant, possunt cogi per judicem ad concordiam: quia illud est verum, quando dissentiant ad præjudicium tertii non verò ipsorum, secundum Bartolum, & communiter Doctores, ibi: & eundem Bartolum, & Doctores in *l. 2. §. ex bis ff. de verborum obligat. 2. colum.*

Undè hoc casu, primus, modus erit quòd quilibet eorum provocet ad divisionem, argumento textus in *l. 1. & per totum, ff. C. Cod. commun. dividi.* textus in *l. & per totum C. familia erescenda.*

Secundus modus erit, quod dividatur inter eos tempus fructuonis, & sic unus socius habeat sibi rem, vel locet cui velit pro certo tempore, alius verò socius habeat sibi rem, vel locet, pro alio simili tempore argumento textus in *l. & hac distinctio §. cum fundum, ff. locat.* in *l. æquissimo ff. de usufructu*. & ibi Doctores, & argumento textus in *l. communi dividendo la 2. §. cum de usufructu ff. communi dividendo.*

Tertius modus erit, ille quòd ille qui vult locare locet totam domum, fundum vel rem, cui velit, alio socio requiritur & invito: quia ille qui est dominus pro parte indivisa, potest licetè uti re, vel fundo, ad usum ad quem est destinata, quando pro parte actus, vel usus non potest expediri: quia alias dolo, vel culpa alterius ipse reperiretur in maximo damno: & amitteret jus suum. Nec obstat superior doctrina & conclusio, quæ habet, quod non potest unus socius sine alio totam rem locare, nec de re communi aliquid disponere, sed requiritur omnium consensus: quia respondeo, quod debet intelligi ad hoc, ut contractus valeat ad omnium utilitatem & præjudicium, tanquam gestus ab omnibus; sed benè valebit contractus in tota re ad utilitatem & præjudi-

textus in l. novatione Cod. de fidejuss. textus in l. post mortem, §. fin. ff. contra tab. textus in l. si constante, §. fin. vers. exceptis videlicet his casibus Cod. de don. ante nupt. Ex quibus infero quod si compromisso sit datus fidejussor, & postea stat prorogatus inter partes, non censetur fidejussor obligatus, nisi expresse consentiat in prorogatione, textus est formalis & expressus in l. 4. Libro la. 2. §. fin. ff. de arbit. quem ad hoc notant & commendat ibi Doctores, & reputat singularem Paul. in l. 4. in fine ff. de damno infect. & ibi Alexand. & alii Doctores. Secundo infero quod si tutor, vel auctor, vel administrator alterius dedit fidejussorem, & finita tutela vel cura administrat bona minoris, non tenetur fidejussor, nisi iterum de novo se obliget. Textus est in l. Lucius, la. 1. §. Paul. ff. de administr. tutor. Cujus verba sunt, Paulus respondit propter ea, quæ post pubertatem nulla necessitate cogente, sed ea voluntate sua tutor administravit fidejussorem, qui salvam rem fore cavet, non tenetur. Tertio infero, quod si iudex finito officio suo, iterum ex permisso, & prorogatione superioris remansit in eo fidejussor ab eo datus, non tenetur, si iterum de novo non obligatur, & in expresso ita tenet Bald. in d. l. cum Hermes de locat. & conduct. Quarto infero, quod Castellanus, vel cultus castri vel fortalicii, si finito tempore iterum recipiat novam custodiam ejus, non tenetur fidejussor primi contractus, & conductionis. Quinto infero quod si quis promisit de damno infecto pro certo tempore & finito tempore, iterum promittat fidejussor non tenetur. Sexto infero, quod si offensus promisit de non offendendo intra certum tempus pro offensa & injuria præterita, & fidejussorem dedit & finito tempore offensus iterum promisit, fidejussor non tenetur, sed remanet liberatus, nisi de novo iterum intercesserit.

Item i quæro an & quando propter sterilitatem & casum fortuitum fiat remissio pensionis, vel propter maximam abundantiam fiat augmentum? In quo articulo breviter & resolutivè dico, quod si vi divina vel humana contingat aliquis casus fortuitus in re locatâ, per quem ceteris maxima sterilitas fructuum & intolerabile damnum, sit remissio pensionis ipsi conductori, ut non teneatur eam solvere. Textus est capitalis & expressus in l. si merces §. vis major, ff. locat. & ibi notat & commendat Gloss. ordinaria Odofred. Bartol. Alber. Paul. & communiter Doctores, textus in l. ex conducto §. eod. titulo, textus in l. licet, Cod. eodem titulo, textus in c. propter sterilitatem, eodem titulo, & utrobique communiter Doctores, & idem disponit l. 22. titulo. 8. §. part. Cujus ratio potest esse, quia cum ex intentione, & voluntate partium, & ex natura contractus pensio datur & solvatur in recompensam fructuum fructuum, fructibus non natis, nec perceptis, debet fieri remissio pensionis: Confirmatur, quia actio, vel obligatio personalis, quæ debetur respectu rei, tollitur preceptâ re, textus est in l. 1. in fine, Cod. de jur. emphit. textus in l. Tertia textores, §. fin. ff. de legat. 1. textus in l. nave Saupheli, ff. locat. & in terminis istam rationem ponit solus Salyc. in d. l. scilicet. Cod. de locat. & conduct. 1. col. 2. opposit. Nec obstat, quod in contractu emptionis & venditionis damnum & periculum rei spectat ad

emptorem, ut in l. fin. Cod. de peric. & commet. rei vendit. cum similib. Quia ille contractus perficitur in eodem momento, & incipit: contractus verò locationis & conductionis habet tractum successivum. Ita notabiliter Paul. de Castro in l. ex conducto §. 1. ff. locat. Idem Paul. & alii Doctores, in §. item cum quidam, ejusdem legis. Dubium tamen est, quæ dicatur sterilitas, & intolerabile damnum, ut fiat remissio pensionis? In quo reperio varias, & diversas opiniones: Prima, quod incipiat vulgi opinio. Ita Gloss. ordinaria post Joan. & antiquos in l. si uno ff. locat. Gloss. ordinaria in l. licet, Cod. eodem titulo, & ibi Cyn. & alii Doctores. Secunda, quod dicatur quando deducto semine, & omni expensa non remanet aliqui fructus, argumento textus in l. fructus, ff. solut. matrimo. textus in l. si a domino vel patre, §. fin. ff. de petit. hered. textus in l. fundus qui, ff. famul. erisc. tenet Bart. in d. l. si merces, §. vis major, ff. locat. & ante eum Odofred. in d. l. licet Cod. de locat. & conduct. & ibi Alberic. Tertia, quod dicatur, quando habita consideratione ad fructus perceptos ex una parte, & ad mercedem, vel pensionem ex alia, remanet conductor deceptus ultra dimidiam justi pretii, argumento textus cum materia, in l. 2. Cod. de rescind. vend. & in expresso istam sententiam, & conclusionem tenet Jacob. de Aret. in l. licet Cod. eodem titulo, & ibi Bartol. sibi contrarius, dicens quod nunquam illud alibi dixit, & ibi Bald. secund. column. numero 2. §. 3. column. numero 11. Idem Bart. l. in l. ex conducto §. ubique in fine, ff. locat. Paul. in §. 1. ejusdem legis, 3. column. Anton. in d. l. c. propter 2. column. numero 13. & ibi Anchar. 4. column. & alii Dico etiam, quod extendit, ut procedat & habeat locum, etiam si fructus sint jam collecti & separati a solo, non tamen reconditi in domo, ut ferretes in paleis positæ in fundo, vel arca; quia si superveniat ignis, vel alter casus fortuitus, sit remissio, quia eadem est ratio, & in expresso ita tenet Paul. in l. ex conducto §. 1. ff. locat. & ibi singulariter Fulg. Si verò fructus bene sunt percepti, sed sunt parvi valoris, ut frumentum malè gravatum, vel vinum fiat acetum, vel quid simile, non sit remissio pensionum, textus est in l. ex conducto §. 1. ibi: si quæ tamen vitia ex ipsa re oriuntur, hæc damno coloni esse: veluti si vinum coacuerit, aut ferretes corruptæ sint, & ibi communis opinio, & per illum textum tenet Bartol. in d. §. vis major. secunda column. & ibi Doctores. Et ex prædictis dubitabat Bartol. in question. de factis, si quis conduxit magnam domum, ut ibi haberet hospitium, & superveniat guerra, per quam viatores non accedunt, an fiat remissio pensionis? Vide omnino Bartol. & Doctores in l. cum in plures, ff. locat. Anchar. in d. l. c. propter, 3. column. in fine. Quod tamen limita & intellige, nisi aliqui præcedentes, vel subsequentes anni sint ita fertiles & abundantes, quod facta compensatione eorum cum anno vel annis sterilibus, non reperitur conductor in damno, vel læsione, textus est notabilis in l. si uno anno, ff. locat. textus in l. licet Cod. eod. titulo, textus in d. l. cap. propter sterilitatem eodem titulo, & utrobique communiter Doctores, & idem disponit l. 23. titulo. 5. §. part. Idem l. quæro, l. quid è contra an propter maximam fertilitatem fiat augmentum pensionis? Et resolutivè dico

dico, quod si fertilitas consistit in valore fructuum, quia longè plus valent illo tempore quam alio, tunc non fit augmentum pensionis, sicut non minuere pensio propter vilitatem fructuum & parvi valoris, quia eadem debet esse ratio lacri & damni, argumento textus in l. ex conducto §. 1. ff. locat. Si verò fertilitas consistit non in valore pretii, sed abundantia & incremento fructuum, quia ex maxima bonitate & prosperitate temporis & influentiâ elementorum, quam plures fructus sunt percepti: tunc debet fieri augmentum pensionis: quod intellige præterquam si industria & diligentia conductoris sint percepti, ut quia sollicitè laboravit, quia tunc non fit augmentum pensionis, ita probat textus in d. l. si merces §. vis major, ff. locat. cum similib. supra allegatis, & ibi tenet Gloss. ordinaria Odofred. Bartol. & communiter Doctores, & idem disponit lex 25. titulo. 8. §. part. Ex quo inferebat Bartol. in d. §. vis major. quod si quis conduxit Molendinum, & alia vicina sunt destructa impetu aquarum, debet fieri augmentum pensionis. Anchar. in d. l. cap. propter, 3. column. numero 16, & ibi alii Doctores. Confirmatur, quia contrariarum eadem est disciplina, ut in l. fin. §. fin. ff. de legat. 3. in l. inter stipulantem §. fac. an. de verb. obligat. Item etiam, quia ille debet sentire onus, qui sentit commodum, & è contra, ut in l. naturam, ff. de reg. jur. Item valet argumentum a portione, textus junctâ Gloss. ordinaria & communi opinione, in l. sufficit, ff. de condit. indebit. textus in l. si plures ff. de vulgari & pupillar. textus in l. si in testamento eodem titulo, & in l. qui liber. §. in fine eodem titulo, textus in l. si pater eodem titulo, textus in l. cum plures eodem titulo, textus in l. quotiens, ff. ad Trebell. textus in l. 1. Cod. de impubrib. & aliis subsistat. textus in l. si communis servus in 2. ff. de stipulat. servor. textus in l. si ita scriptum §. 1. ff. de hereditibus instituent. & in l. Clemens eodem titulo.

Item quæro an conductor possit renunciare casibus fortuitis, taliter quod propter eos, & sterilitatem contingentem ratione eorum, non exculatur a solutione pensionis, nec fiat sibi aliqua remissio ejus, & resolutivè dico, quod valet talis renunciatio, & per consequens non exculatur conductor a solutione pensionis, ita probat textus in l. si quis fundum, ff. locat. Cujus verba sunt: Si quis fundum locaverit eâ lege ut, quid vi majori accidisset, hoc ei præstaretur, si pacto standum esse. Textus in l. Item quaritur, §. si gemma eodem titulo, textus in l. juris gent. §. item si quis passus sit ff. de passis textus in l. Aristoni ff. mand. textus in l. que sortuitis Cod. de pignorat. action. textus in l. licet, Cod. de locat. & conduct. textus in l. negot. ff. de negot. gestis textus in l. 1. Cod. commodat. & utrobique Glossa ordinaria & communiter Doctores, & in expresso, ita Gloss. ordinaria in l. sed si quis §. quasitum, ff. si quis caution. in gloss. magna prope finem, vers. Sed quod si dicat quis, & ita Bart. 2. column. 5. Paul. 2. col. m. 6. Alexand. penult. column. 14. Jalon & communiter Doctores, & idem disponit l. 23. titulo. 8. §. part. & adde, quod si quis accipiat rem suo periculo idem est, quod renunciare casibus fortuitis, ita Bart. in l. si ita quis, ff. de acquiren. rer. dom. cum quo transeunt communiter Doctores, quod certè est notabile verbum, & quotidianum. Item advertendum, quod licet casus fortuiti possunt renunciari, ut dixi, tamen debet intelligi, quan-

do essent de solitis & communiter contingentibus, secus tamen est, si essent insoliti & raro contingentes, quia tunc renunciatio non extenditur ad illos, nisi specialiter fiat mentio eorum; textus est singularis in jure, in l. fistulas, §. frumenta, ff. de contrab. emptio. & ibi notat & commendat Bartol. & communiter Doctores: idem Bartol. in d. l. sed & si quis cautor, fin. column. & ibi Jaf. 7. column. numero 13, idem Bart. in leg. 2. §. 1. Medico Sempronio, ff. de annuis legat. Bald. in l. falsus, Cod. de furt. penult. col. numero 31. Joan. de Imol. in l. præ iâ verum, ff. ad legem Falcid. & ibi alii Doctores.

Item quæro, an conductor possit repetere expensas quas fecit in re? In quo articulo resolutivè dico quod, expensas necessarias, & utiles bene potest repetere, vel in fortem, & pensionem computare, textus est in l. dominus, §. 1. ff. locat. textus in l. colonus, eodem titulo. l. ex conducto eodem titulo, & ibi communiter Doctores. Et expensæ necessariæ, & utiles dicuntur, quando domus, vel pars ejus minaretur ruinam, vel quando esset lis expensâ, sine qua conductor non posset frui ipsa re, & sic eam reficeret, vel tectum repararet vel puteum, cloacam, & similia purgaret, vel onera rei imposta solveret, ut ibi per Doctores. Quod tamen intellige, quando tales expensæ utiles essent perpetuò duraturæ, ut ædificium, plantatio, vel quid simile; secus verò si temporales tantum duraturæ per tempus conductionis, pro sua utilitate, quia tunc non possent repetere, ita probant prædicta jura & tenet Bald. in l. 1. Cod. de jure hypothecæ, 2. column. numero 5, & m sequitur, & valde commendat ibi Jalon. numero 27.

Item quæro, si conductor finita conductione non restituat rem locatori, vel illam restituat deterioratam, an teneatur ad æstimationem, vel interesse? In quo articulo breviter & resolutivè dico, quod si non restituat dolo, vel culpa lata, vel levi, teneatur ad totale interesse: si verò casu, vel culpa levissima, non tenetur, textus est in l. videmus, cum l. seg. ff. locat. textus in l. si uno §. quicumque, eodem titulo, textus in l. in iudicio, C. eodem titulo, & idem disponit lex 7. titulo. 5. §. part. Confirmatur, quia quando contractus sit, & celebratur gratia utriusque, teneatur recipiens de dolo, lata & levi culpa textus est in l. si ut certo, §. nunc videndum, et l. ff. commodat. textus in leg. in reb. eodem titulo, textus in l. si cum venderet, §. fin. cum l. seg. ff. de pign. action. textus in l. quod verba ff. de possit. textus in §. item si cui. Institut. quib. mod. re contrab. oblig. & utroque communiter Doctores, & exempla vide per prædicta jura. Ex quibus etiam potest inferri, quod si in re vel in domo conductâ vicinus, vel quilibet alius fecerit aliquod opus vel ædificium, & non certioravit dominum, & sic locatorem, ut nuntiaret novum opus, vel aliis provideret, vel si domus vicini minabatur ruinam, & petit cautionem damni infecti, vel dominum non certioravit, teneatur sibi interesse actione locati, ita probat textus in d. l. videamus, §. item prospicere debet, ff. locat. & ibi communiter Doctores, & tenet notabiliter Paul. in l. 3. §. ego, ff. de nobis oper. nunciat. idem Paul. & Doctores in l. de pupil. §. nunciacionem, eodem titulo. Idem Paul. in l. filius filias, ff. de dam. infect.

Item inferitur, quod si conductor fundum rui-

sticum ita extirpavit, quod fructus annorum sequentium minuantur, tenetur domino ad interesse, ita probat textus notabilis in l. 1. h. de usufructu...

Quero tamen pro prefecta declaratione, si conductor probet rem peremptam, vel mortuam, an presumatur mors sequuta ex casu, an vero culpa sua, quod est valde contingibile...

Item n quia ille, qui fundat intentionem suam in aliqua qualitate, tenetur eam probare, textus est in l. hoc jure utimur...

Et similiter ex hoc defendebam mulierem pauperem incarceratam, que erat nutrix cujusdam infantis quem recepit à propria matre...

Advertendum tamen quod contra superiorem doctrinam & conclusionem facit textus notabilis in l. si quis fundum, s. Imper. ff. locat. ubi habetur, quod conductor ovium, caprarum, vel animalium...

& virtualiter videtur exclusa culpa, nisi liquide & plene ab adversario probetur, & ista sit intentio prædictorum jurum. Vel aliter, & secundò, quod in iuribus supra allegatis conventus tenebatur ad custodiam, ratione officii assumpti...

* Adde quod si talis conductor ostendit schedulam vel apocham qua probetur solvisse per tres annos proximè continuos videtur omnibus aliis

aliis retro solvisse, ita pono in leg. 68. Tuari & est textus in leg. quicumque Cod. de apochis publicis.

ANNOTATIONES.

Item quæro an & quando. Vide de re perlegito Socin Jun. conf. 68. num. 6. & 10. lib. 2. & omnino virum doctissimum & diligentissimum Arium Pinelum...

Non potest petere. Vide Panorm. in cap. 1. numero 6. de cler. Cur. Agrot. & Cagnol. numero 114. Bolognet. numero 371. in § de jure, ff. de offic. ass. ff. & vide etiam in recept. sentent. thesaur. vers. famulus numero 48.

L. ad. Cod. de locat. Intelligit tamen legem hanc non processuram in scholaribus, qui, etsi dominus ædes suis vrbibus necessarias velit ducere, non expellatur, ut affirmant Rip. in l. 1. numero ultimo, ff. sol. matrim. Bolognet. in Aut. habita ad fin. Cod. de filiis pro patre...

Confirmatur per text. Vide de hoc textu, & ejus materia, Alexand. numero 14. Rip. numero 34. & 35. Crot. numero 5. in l. 2. ff. solut. matrim. Eundem Alexand. in l. si finis §. eleganter, numero 35. cum sequentibus ff. de damnno infecto Arium Pinel. in l. 2. part. 2. capitulo 1. numero 20. ad fin. Cod. de resind. vend. Straccham de mercat. pari. 2. n. 32. cum præcedentibus.

Ex quo inferitur, quod si conductor. Vide Grat. conf. 95. numero 12. lib. 1. Joan. de Amic. conf. 113. Didac. à Covarruv. lib. 2. resolut. cap. 15. n. 13. Anton. de Fano de pignor. 2. part. memb. 1. num. 7. Neguzant. de pignor. etiam 2. part. col. 3. quos vide.

Secundo inferitur, quod si colonus. Vide de re doctissimum & diligentissimum Arium Pinel. qui complura commemorabilia contra vulgus interpretum de hujusmodi locationibus memorat in l. 1. part. 3. n. 66. cum compluribus sequens. C. de bon. mater.

Secundo intelligit, quando primus. Hæc secunda limitatio falsa & inanis erit non solum ob rationes nostri Gomezii, sed, si verissimam Pinelli supra proximè allegati sententiam sequamur, nullamque proflus differentiam int. & conductionem ad longum & modicum tempus constitui debere asseremus, quod ante Conan. & Pinel. qui illum laudat, sentisse videtur subtilissimus Cuman. in l. cedenti §. instituto, numero, post princ. & ad medium, ff. de legat. lib. 2. & in l. si sitio familias, l. 1. §. si vir in quinquennium numero 1. ff. sol. matrim. Fulg. in l. ex hoc jure, numero 7. ff. de just. & jure.

Text. est singularis & unicus. Celebrant etiam hunc text. Bald. in cap. littera, in fin. de dilat. Cremenc. sing. 78. Gig. de pensio. quest. 8. Dec. num. 5. Alciat. in l. si certis annis C. de fideicom. Gutiel. in capite Reynatus, versic. ff. abque literis, num. 2. num. 185. cum sequenti de testam. noster Gomezius etiam in l. 68. numero 5. ac Peti. Duënas reg. 54.

Item quæro an & quando. Vide de hac de questione, Corn. conf. 118. num. 26. lib. 2. Paris. conf. 88. num. 23. lib. 1.

Socin. Nep. conf. 88. numero 9, libro 2. Arium Pinelum in l. 2. part. cap. 3. num. 22. C. de resind. vend. & quæ etiam observo in recept. sentent. thesaur. vers. conductori num. 219. cum seq. & vers. hereditas.

Item quæro, quid è contra. Vide de re perlegito Socin Jun. conf. 68. num. 6. & 10. lib. 2. & omnino virum doctissimum & diligentissimum Arium Pinelum, in l. 2. 18 part. 3. numero 34. & seq. C. de resind. vend. & quæ literis breviter exaravi in recept. sentent. thesaur. vers. conductori numero 221.

Et sequitur & valde commendat. Vide Alex. conf. 4. num. 7. lib. 5. quem cum aliis in recept. sent. thesaur. 200 ver. conductor, num. 208. relatum habes.

Item quia ille, qui fundat. Vide Cart. Jun. con. 114. n. 11. Add. Suarez in lege regni tit. de las arbas, fol. 28. And. Tirac. de retrac. leg. 5. 1. gloss. 1. num. 94. Did. à Covar. lib. 2. resolut. c. 6. num. 3. & alios quos copiosè laudo. recept. sentent. thesaur. verba intentionis, n. 234.

Gloss. fin. in § fin. Celebrant & extollant ad idem, hanc Gloss. etiam Alex. in l. domos ff. de leg. lib. 1. Ferrer. con. 16. Parc. & Bellon. in hum. cond. §. nec ac late Did. à Covarruv. de spons. 2. part. 6. §. 8. num. 14.

ADDITIONES

SUMMARIUM.

- 1. De locat. materiam simpliciter referuntur.
2. De virtute, & effectu hujus contract. & an liberetur locator re perempta absque ejus culpa.
3. Re evicta, vel perempta, ad quid teneatur locator & an adimpleat dando aliam rem aque idoneam & de locatione rei aliena.
4. Qui si domus non possit habitari propter pestem, vel malos spiritus, vel ob alium casum, ad quid teneatur locator, si conductor non possit uti re conducta.
5. De famulo infirmo, an consequatur salarium, & an possit postea implere tempus quo defecit?
6. An finita locatione antiquus conductor præferatur alteri de novo conducere volenti.
7. Locator an possit conductorem expellere durante locatione ob non solutam pensionem.