

30 De colono partiario etiam dubium est; nam quibusdam placet, eum a successore singulari expelli nequire; at veritas est, solum pro eo anno currenti ad locationem continuandam successorem teneri, Gregor. Lop. ubi proxime, Caroc. d. quest. 25. nu. 14. cum seqq. late Guttier. d. c. 8. ex nu. 52. Gratian. disceptat. forens. c. 37. n. 3. Surd. decif. 52. n. 12. Pet. Barbof. tamen contra tenet, n. 30.

31 Non paucis aliis limitationibus omissis, quas DD. in principio hujus capituli laudati congerunt, animadvertendum erit, quod omnia supra tradita solent fallere quoties in contractu fraus intervenit, veluti quando fundus locatus venditur ut colonus ejiciatur; quo casu emptor locationi stare constringitur; vel e contra si is, qui cum pacto retrovendendi emerat, rem locaret in plures annos, de proximo redimendam fore cognosceret, tunc redimens conductorem posset expellere; Caroc. d. rubr. de successor. post. q. 12. tit. de loc. in fraud. Merlin. d. q. 172. nu. 60. cum seqq. Amat. cum pluribus, sup. lib. 2. resol. 68. num. 6. Guttier. d. c. 9. num. 45. 73. in fine.

32 Est quoque notandum, quod licet in casu d. l. emptorem, permissum sit emptori colonum propria auctoritate expellere secundum Glossam ibi, verb. Colono, quam communiter sequuntur DD. Caroc. d. quest. 25. n. 5. Tusch. n. 42. Aug. Barbof. alios referens, nu. 31. id temperandum est, nisi colonus, vel inquilinus de facto resistat; nam tunc ad Judicem recurrendum erit, ut vitetur scandalum; Cancer. d. c. 14. n. 37. Aug. Barbof. n. 32.

Ibi: Nisi habitatio a venditore excepta sit.

33 Quoties in alienatione convenit, ne colonus vel inquilinus ejiciatur, huic pactioni standum erit; Greg. Lop. in d. l. 19. gloss. 6. tit. 8. part. 5. Pat. Molin. d. disp. 490. nu. 3. Surd. decif. 264. nu. 7. Guttier. n. 1. Ant. Gom. d. c. 3. nu. 9. vers. Tertio limita, Tusch. d. conc. 418. nu. 2. Card. Lug. nu. 17.

34 Idem juris est, si locationem successor approbet tacite, vel expresse, quia amplius penitere non licebit, Gregor. Lop. sup. gloss. 5. vers. Adde alium casum; ubi emptor. P. Molin. n. 4. Guttier. d. num. 10. August. Barbof. nu. 15. Molin. de primogen. lib. 1. cap. 21. nu. 6. ubi docet, majoratus successorem recipientem a conductore antecessoris pensionem unius anni, non videri contractum comprobare quoad reliquos, ad quos locatio facta est; Castill. controversiar. tom. 5. cap. 161. nu. 15. vers. Majoratus autem, Rota apud Ludovif. decif. 90. num. 12. Card. Lug. vers. Secundo excipitur.

35 Similiter successor majoratus, qui locationi, antecessore vivente, consensit, nequibit post mortem ejusdem colonum, vel inquilinum ejicere: Padilla in l. unum ex familia, §. Si de falcidia, nu. 13. ff. de legat. 2. Molin. nu. 5. Gregor. Lop. in l. 2. gloss. ult. circa fin. tit. 8. part. 2. Pat. Molin. disp. 491. n. 2. Quod generaliter docet Pet. Barb. n. 10.

Ibi: Ex quo patet excepta a venditore.

36 Dubia videtur resolutio Glossae in l. si mercedem §. §. ult. ff. de actionib. empt. quatenus probat, habitatione inquilinis excepta in venditione, expelli non posse gratis habitantes, quibus venditor de evictione teneretur, quoniam per illud pactum sibi voluit prospicere. Hoc inquam juris principii parum congruit; imo emptor omnes indistincte, qui pensionem non solverint expellere non prohibetur; nam ut gratis inhabitantes censerentur excepti, expressum de eis mentio fieri debuit: quod & sentit

Labeo, qui absolute omnes gratis habitantes excludi permittit, nec distinguere nos oportet, cum lex absque distinctione loquatur, de pretio 10. cum vulgatis, ff. de Publician. in rem act. Quod manifestum fiet, si veram rationem, qua movetur Consul, 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 expulsis, nullum sibi damnum iminebat; & ita ex defectu voluntatis vendendis sine mercede habitantes, qui actionem de evictione non habebant, excepti non censentur.

Hec itaque ratio sustinenda non est, quoniam Labeonis sententia procedit propter defectum consensu emptoris, cui in eo textu consulitur ac favoritur; licet enim venditor pactus sit, ne habitores insula vendita, exire cogentur, emptor solum se astrinxit ad standum locationi, pensione recepta, & per pactionem illam juri suo expellendi inquilinos omnes ab insula (ut aliis poterat, d. l. emptorem, d. l. 19. part. 5.) renunciavit; nec divinare tenebatur aliquos esse, qui ex liberalitate venditoris, aliave causa gratuita habitatione fruebantur, cum hoc non praesumatur, cap. super hoc §. de renunciatione, l. cum de indebito 15. ff. de probat. lib. 6. titulus 14. parte 3. & frequentissimum sit, ut domus ad habitandum locentur, qua existimatione contractui consensit, cui forsitan non consentiret, si diceretur palam habitationem gratis esse praestandam, aut saltem vilius ob pactum adeo onerosum compareret, argumento l. fundi partem 79. ff. de contrab. emption. Quae cum ita sint, quid ad rem, ut vendito de evictione possit conveniri ab habitatoribus necne? qui etsi maxime vellet sibi consulere, omnesque excipere, quibus ejectis, incommodum sentiret, id nisi apertius in pacto loqueretur, consequi non valeret, ne emptor decipiatur.

Praeterea hoc ipsum roboratur ex eo quod pactum, quo habitatores in venditione excipiuntur, ambiguum est, cum gratis, & pro pensione possit quis alienam domum occupare; quod debet adversus eum, qui potuit aperte loqui, interpretari, id est venditorem; l. veteribus 40. ff. de pact. l. stipulatio 38. §. In stipulationibus, l. quicquid 99. ff. de verbor. obligat. Menochius consil. 419. numero 18. 19. Cyriacus controversiar. 153. a numero 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. nu. 17. Pat. Molin. disput. 490. numero 7. quamvis magnopere meratio, & auctoritas Glossae, D. Covarruvias, & sequacium moveat, ut ait Cellus in l. Labeo 7. §. ultimo, ff. de supellest. legat.

Ibi: Agit autem de evictione donatarius.

Quoties donatio incipit a promissione, si res donata evicta sit, competit donatario adversum donatorem actio de evictione Gloss. in l. ad res donatas 62. ff. de adilit. edit. Ant. Gom. variar. lib. 2. c. 1. n. 55. Trentacinq. variar. resolut. lib. 3. tit. de donat. resol. 2. n. 1. Boer. decif. 67. in princip. Surd. de aliment. tit. 7. quest. 20. n. 25. Cancer. sup. part. 3. c. 4. n. 20. Fontanella de pact. nupt. tom. 2. claus. 8. part. 14. n. 34. Gratian.

tian, discept. c. 657. n. 47. Tusch. lit. E. conc. 363. etfi aliqui dissentiant, quos refert Trentacinq. sup. vers. Secunda opinio. Sed prior, quae tenenda est, suas patitur limitationes, de quibus per Hermosilla in l. 32. gloss. 1. a n. 67. tit. 5. part. 4. Sed praecipuum conclusionem egregie declarat P. Molin. tract. 2. disp. 252. n. 6. ut minime procedat, quando promittitur res certa in specie, ut talis fundus, vel servus Stichus; nam etsi donatio a traditione non incipiat, sed a promissione, adhuc donator de evictione non tenebitur, nisi appareat, eam fuisse voluntatem ejusdem, ut vellet aliam rem similem, aut ejus valorem praestare, si tradita evinceretur; forsitan enim si scivisset rem alienam esse, non donasset, ut delegato differens inquit Justinianus in §. Non solum, Inst. de legat. At si donetur aliquid in genere, donator non satisfacit tradendo rem alienam, quando donatio incipit a promissione, quare de evictione tenetur. Quae saepe distinctio vera est, & notatu dignissima.

40 Cum vero donatio originem habet a traditione, si res evincatur, nullum donatario superest auxilium, Glossa nuper allegata, P. Molin. Ant. Gom. Boer. ubi proxime, Trentacinq. nu. 6. Card. Pereira de evictio. c. 32. nu. 41. Cancer. nu. 9. Fontanell. num. 36. Hermos. num. 71. ubi limitat, Menoch. cons. 422. num. 112. quae debent limitari in remuneratoria donatione, Menoch. ubi sup. num. 119. Riminald. Iun. in §. lit. nu. 169. inst. de donat.

Ad Num. 2.

41 Singularis successor expellere non valet colonum, vel inquilinum, qui ad longum tempus, id est, ad decennium solum ab antecessore conducebat, quoniam jus in re acquirit; Scapuccin. sup. d. reg. 1. ampliatur. 9. Tiraquell. de retract. lignag. §. 3. gloss. 14. n. 82. Pet. Barbof. in d. §. fin. n. 37. in fine. Card. Pereir. de extinctionib. emphyteuf. c. 2. n. 24. Caroc. de rubr. de successor. q. 11. Ant. Gom. d. c. 3. n. 9. Duennas reg. 240. limit. 2. Merlin. de pignor. lib. 4. q. 172. n. 57. Padill. in l. voluntas, n. 19. C. de fideicom. Guttier. d. c. 8. a nu. 21. Gratian. decif. 99. nu. 2. P. Molin. disp. 490. n. 2. D. Larrea allegat. ff. 44. n. 6. Tusch. d. d. conc. 418. n. 17. Canc. n. 40. Greg. Lop. in l. 19. gloss. 7. tit. 8. part. 5. Qui tamen sentit, de jure Legio propter praedictam legem, quae solum meminit locationis ad vitam, posse colonum expelli, quamvis ad decennium; vel longius tempus conduxisset, quem sequuti sunt Villalob. in antinom. jur. sit. E. nu. 2. & in oratio commun. opinio. lit. E. n. 57. Olan. in concordant. lit. E. nu. 5. 6. Ioseph. Gonçal. variar. quest. c. 19. nu. 33. 55. nec dissentit P. Molin. ubi proxime sed hos impugnat Guttier. nu. 25. vers. Nihilominus, ubi probat adhuc de jure Regio successorem singularem stare debere locationi factae ad longum tempus, quia praefata lex Partia hunc casum omisit; atque ita secundum juris communis regulas est decidendus: argument. leg. commo. dissim. 10. ff. de liber. & posthom.

Ad Num. 3.

42 Qui conduxit ab antecessore cum hypotheca specialis, vel generali, ad observationem contractus, expelli a particulari successore non permittitur. Marefcot. lib. 2. variar. c. 18. a n. 12. Ant. Gom. c. 3. n. 9. vers. Ex quo inferitur, Cardin. Mantic. de tacit. & ambig. convent. lib. 11. tit. 2. n. 15. Greg. Lop. sup. gloss. 5. vers. Adde alium casum, ubi in contractu. Fachin. controversiar. lib. 2. cap. 86. Tusch. lit. L. conc. 418. nu. 16. P. Molin. nu. 6. Pet. Barbof. n. 31.

Cancer. d. c. 14. de location. n. 41. Merlin. latissime d. q. 172. per tot. Thesaur. decif. 13. Gratian. discept. c. 45. n. 25. Guttier. d. c. 8. n. 19. cum seqq. Cevall. qu. 756. a n. 5. Surd. decif. 40. n. 52. Caroc. Vbi proxime q. 25. nu. 25. Morla sup. d. c. 2. n. 7. Vide differ. ration. 21. n. 8. Scapuccin. limit. 15. n. 13. Rota decif. 399. n. 2. part. 4. diversor. Card. 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 prabat Merlin. n. 12. 13. Vela, Greg. Lop. Ant. Gom. ubi proxime, Marefcot. nu. 14. Cevall. nu. 30. Caroc. d. nu. 25. vers. Ampliatur, Osasch. Pedemont. decif. 156. a nu. 3. Duennas reg. 240. limit. 7. Pet. Barbof. sup. Menoch. cons. 63. n. 17. Pacific. de Salvian. inspect. 4. c. 1. n. 8. Valasc. consult. 76. nu. 16. Mantic. sup. tit. 10. n. 14. Cevall. d. n. 23. Tusch. ubi sup. Philip. Paschal. de vivib. patr. potestat. part. 4. c. 6. n. 15. Pat. Molin. Cardin. Lug. sup. Ratio est, quoniam per generalem hypothecam nedum alia bona, sed etiam res ipsa locata obligatur; Negulant de pignor. part. 2. memb. 2. n. 33. Merlin. n. 13. quod cum sit unus reale, sequitur possessorem quemcunque, & sic singularem successorem, Greg. Lop. Menoch. Ant. Gom. Barbof. & alii sup. Guttier. d. c. 8. n. 15. Sed contra praemissam conclusionem tenentes refert Merlin. nu. 10. Duennas ubi proxime, qui opinantur solum generalem hypothecam ad hunc effectum non esse satis.

Ut autem praefata resolutioni locus sit, necessarium desideratur, quod fiat publicum instrumentum, in quo locatur specialiter rem, aut generaliter omnia bona sua obliget, ut notant Caroc. d. n. 25. Cevall. n. 32. Valasc. ubi proxime, Guttier. n. 20. Gama decif. 243. n. 1.

Ampliatur traditae conclusio, quamvis generalis bonorum hypotheca fuerit errore, vel oblatione omissa, si constet de consuetudine, & stylo communiter adijci in instrumentis locationis, nam pro apposita habebitur; Merlin. n. 17. Caroc. d. q. 25. n. 30. Osasch. decif. 135. n. 4. Boer. decif. 181. a nu. 52. Cancer. n. 41.

Praeterea, si statuo caveretur, ut re locata vendita, teneantur conductor eam liberam dimittere, adhuc cum hypothecam habeat, jure retentionis non censebitur privatus; quia statutum operatur, quod exequutio adversus conductorem competat; cum de jure communi secus sit; Merlin. n. 16. Ioseph. Ludovic. Lucens. decif. 38. nu. 25. 28. Caroc. nu. 26. vers. Adde Borquinum, in fine. Alias ampliaciones recenset Merlinus a numero 14. ad 23.

Limitatur tamen principalis conclusio, Primum, quando conductor hypothecarius rem dimisit sponte emptori, nam nec habebit regressum ad eam, nec locatorem poterit pro interesse convenire; Merlin. cum aliis, nu. 24. Pet. Barbof. num. 32. ad finem. Caroc. nu. 42. Secundum, si succedatur ex causa necessaria per extinctionem juris locatoris, ut in majoratu, feudo reverso ad dominum, & similibus; quia non obstante hypotheca etiam speciali, successor expellere conductorem poterit, Merlin. nu. 25. Mantic. d. c. tit. 10. nu. 27. Osasch. sup. a n. 9. Tertium, expellitur conductor, offerente singulari successore totum interesse damni emergentis, & lucri cessantis, Merlin. n. 39. de quo statim. Verum quando interesse non est liquidum, nec potest de proximo liquidari, conductor compellitur, accepta idonea cautione, rem dimittere, Mercurial. Merlin. n. 44. 45. nu. 34. cum seqq. Caroc. n. 44. 45. Quar.

