

habitandum indigeant, quod etsi communiter doceatur, minus juri consonum videtur.

Ultra hos casus expressos plures alios referunt DD. in quibus locus dictae constitutioni est propter supervenientem domino necessitatem, ut videtur est apud Pat. Molin. Trentacinq. sup. Aug. Barbof. nu. 15. & alios nuper laudatos.

63 Est necessariò animadvertendum, quod, ut inquilinus ejicatur, debet esse necessitas domini inopinata, quae nec aderat, nec praevideri potuit tempore contractus; nam si locatio fiat instante, vel imminente indigentia, etsi eadem perseveret, aut superveniat, inquilinus securus erit, d. c. propter sterilitatem. S. ult. Greg. Lop. glos. 2. Ant. Fab. sup. definit. 51. P. Molin. d. n. 6. Caroc. n. 719. Aug. Barbof. nu. 15. Anton. Gom. & Cancer. ubi proxime, Merl. nu. 25. Trentacinq. nu. 4. Card. Lug. d. nu. 13. & tamen quando locationis tempore aliqua erat necessitas, quae deinceps praeter spem plurimum augetur: auxilium domino concedendum est, ut domum propriam recipiat: P. Molin. nu. 9. Valasc. d. quest. 22. n. 9. Quae planè deducuntur ex ratione, quam tradunt praedicti Interpretes ad d. l. ade cum similibus, nempe quia casus propriae necessitatis tacite censetur exceptus in locatione, nec dominus contractui consentiret, si de indigentia superventura cogitaret; quae praesumptio cessat in eo, qui ea urgente, vel imminente locat.

64 Nec quaelibet 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, quae legitima videatur; ac postea intra breve tempus eandem alteri locet, tenebitur primo conductori ejecto ad interesse, nisi eundem in domo ablata reponat, Cancer. n. 12. Olea sup. nu. 26. Natta conf. 25. vol. 1. Caroc. d. q. 2. à n. 31.

65 Quæri solet, an quemadmodum locator ex causa praedicta inquilinum ejicere potest: ita à contra inquilinus relinquere domum ante fructum locationem, si aliquid simile sibi contingat, permittatur? Affirmat Caroc. sup. quest. 1. nu. 2. 3. Gratian. disceptat. c. 534. Negat Didac. Britt. in d. cap. propter sterilitatem, S. ult. nu. 8. Aug. Barbof. sup. nu. 17. D. Covar. practicar. cap. 30. nu. 3. vers. Imò excepta, ubi alios refert, & ita est tenendum, quia in correlativis aequalitas non servatur, cum in aliquo diversitatis ratio reperitur, nec enim eadem aequitas in conductore est, ac in locatore, cui propter dominium jus utendi re sua concessum est adversus legem contractus.

67 Aliud erit dicendum, quando ob casum fortuitum, & inopinatum habitatio impeditur, ut si pestis, vel bellum, aut inundatio superveniat, nec non si terris imaginibus, vel umbris habitatores vexentur, & terreantur, quibus ac similibus casibus inquilinus domum relinquere ante tempus locationis non prohibetur, nulla pro futuris annis pensione soluta; Valasc. sup. nu. 6. 7. Mozz. de contract. de locat. tit. de accidental. locationis, num. 5. 6. D. Covarruv. ubi proxime, Pat. Molin. disputationib. 493. num. 1. Anton. Gom. d. cap. 3. nu. 35. Canc. n. 50.

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

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

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

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

Limitatur tandem, si scolasticus domum locatam habitet, ob cujus privilegium cessat dispositio d. l. ade, ut opinatur Caroc. nu. 36. Morla in empir. jur. part. 1. tit. 10. in preclud. nu. 25. 26. Rebuff. de privileg. scholar. privileg. 8. Cevall. quest. 756. à nu. 40. ubi etiam de ministris Sancti Officii, & aliis privilegiatis circa habitationem, Trentacinq. n. 7. & alii apud Aug. Barbof. ubi proxime. Sed ab his merito recedit Pat. Molin. d. disp. 499. nu. 9. Pet. Barbof. in l. 1. part. 7. nu. 52. vers. Quinimò, si scolasticus, & num. 33. ff. solut. matrim. Valasc. ubi proxime. Quod intelligit Pet. Barbof. nisi habitatio illa adeo necessaria scolastico foret, ut alibi commode vivere nequiret.

Ibi: Nam id admittendum non est.

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

Ibi: Nec ea necessitas tempore locationis aderat.

Videas tradita sup. nu. 63.

Ibi: Verum est, quod Cumanus.

Emptor, legatarius, aut quilibet alius singularis successor, etiam si locationi sui praedecessoris steterit, non valet ob propriam indigentiam inquilinum ab aede empta, vel legata excludere; nam privilegium d. l. ade, personae domini, qui locavit, indultum est; & ideo in alios transferri prohibetur, Gratian. sup. c. 149. n. 16. Cancer. variar. part. 1. cap. 14. n. 21. Pet. Barbof. nu. 35. Scapuccin. de successor. singular. limit. 5. n. 8. Pat. Molin. d. n. 7. ad fin. Merlin. n. 10. 11. Aug. Barbof. n. 24. Costa sup. nu. 4. Surd.

Surd. d. conf. 103. nu. 11. Bursat. conf. 422. lib. 4. Trentacinq. nu. 8. Simili modo jus istud cedi non potest, Carpan. in statut. Mediolan. tom. 2. c. 379. n. 404. 417. Giurba decis. 59. n. 11. Olea nu. 24. ubi rationem reddit, nam quae ad usum proprium cuiuscunque competunt, cedi non possunt; Cancer. n. 20. Castill. de usufruct. c. 28. Sed idem Olea tit. 3. q. 8. n. 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 Haeres domini, qui locavit, ob propriam necessitatem poterit inquilinum, nondum praeterito locationis tempore, ejicere; Caroc. d. rubric. de recusationib. q. 16. Trentacinq. P. Molin. Olea, Aug. Barbof. ubi proxime, Costa n. 3. Scapuccin. n. 49. Merlin. d. q. 172. n. 13. Quanquam Surdo contrarium placuerit. d. conf. 103. nu. 13. & Pat. Molin. sentiat, inquilinum expellendum non esse nisi casus supervenerit, propter quem locator, si viveret, ejicere inquilinum posset; quasi peculiaris indigentia haeredit non praestet tale jus eidem.

75 Nihilominus communis resolutio, ut verissima indistinctè amplectenda est: pro cuius, & proximè praecedentis intelligentia, in memoriam oportet revocare, quae supra n. 63. praediximus: videlicet ideo jus istud expellendi habitatorem concessum esse domino domum locanti, quoniam praesumitur à jure casus propriae necessitatis exceptus, argumento l. obligatione generali 6. ff. de pignorb. Per. Barb. in d. S. ult. n. 35. Quae exceptio tacite subintellecta nedum ipsum contrahentem, verum etiam univ. ersalem ejus haereditem comprehendit, l. si pactum 9. ff. de probat. l. 11. tit. 14. part. 3. Nec interest, quod sit tacita conventio, cum expressi & taciti idem sit iudicium, cum quid, cum vulgatis ff. si cert. petat. In successore autem particulari, haec juridica cessat consideratio, nec unquam auditum est, quod censetur comprehensus in contractibus antecessoris, ad quos observandos regulariter non astringitur; d. l. emptorem, cum similibus. Quae omnia sub brevissimo verborum compendio nos docet D. Covar. in praesenti, sic aens. His etenim leges contractibus ascripse, vel à jure subintellecta, non aliis competunt, & Trentac. sup.

76 Ex quibus inferitur, sustinendam non esse opinionem Olea adversus Communem, traditam sup. nu. 73. quia non ratione domini solum, sed tacitae conventionis etiam, jus expellendi conductorem datur: unde quamvis dominium ad singularem successorem perveniat, deficit ei voluntas praesumpta locatoris. Nec Surdi sententiam; cum jus istud non ita personale sit, ut haeredi universali non competat, non per translationem, sed quia exceptus in ipso contractu, quemadmodum locator, existimatur. Nec P. Molin. limitationem, quandoquidem haeres ex tacita conventionem defuncti consequitur, ut propter propriam carentiam habitationis, domus conductorem ejiciat, cui pariter, ac antecessori profectum censetur; quare de persona locatoris jam defuncti curandum non est, sed inspiciendum, an haeres habitatione indigeat, nec ne?

Ibi: Esetque locus mille fraudibus.

77 Hoc ipsum notat Merlin. n. 10. fraudibus autem obvianum est, & via pracludenda, publica, & privata utilitate suadente, c. sedes 15. de rescript. l. Faria addit. ad Covar. Tom. 1.

cum hi 8. S. Si cum l. ff. de transact. l. 1. S. I. ff. nau. caupon. stabular. l. in fundo 39. ff. de rei vendication. Lotter. de re benefic. lib. 1. c. 38. in fine, Cyriac. tom. 1. controvers. 177. n. 17. Menoch. conf. 405. num. 1. Argel. de acquirend. possess. quest. 8. art. 9. num. 5. Vivian. in prax. juris patronat. lib. 5. c. 4. n. 13.

Vers. Ex quo mihi dubia.

Qui in contractu locationis pacifitur de non expellendo inquilino, promissis stare compellitur, quamvis aede ad proprium usum indigeat; ne alioquin pactum inane sit. Ant. Gab. commun. lib. 3. tit. de locat. conc. 3. n. 2. Valasc. d. quest. 22. n. 8. Pet. Barbof. sup. n. 36. etsi limitet: Grat. conf. 1. col. 3. lib. 1. Merlin. n. 15. Natta d. conf. 25. n. 2. Magon. Lucens. decis. 75. nu. 2. Seraphin. de privileg. jurament. privileg. 49. n. 48. Cevall. d. quest. 756. n. 42. Bonacola in tract. clausular. lit. C. fol. 10. Cyriac. tom. 2. controvers. 229. nu. 31. Decian. conf. 473. n. 4. Cancer. fuse probans à n. 15.

Ibi: Quod mihi non probatur.

Contrarium verò cum D. Covar. tuentur Caroc. d. quest. 2. n. 19. Mieres sup. d. quest. 60. n. 5. Gregor. Lop. in l. 6. glos. 2. tit. 8. part. 5. Trentacinq. d. resolut. 4. nu. 6. vers. Secunda est opinio, Morla in d. preclud. nu. 31. Pat. Molin. n. 8. ubi limitat, nisi ex conjecturis appareat, voluisse locantem per tale pactum suo privilegio leg. ade. renunciare; quod in dubio non creditur. Ratio conclusionis est, quia tacite inest contractui locationis, ne conductor intra tempus praefinitum expellatur, quare expressio ejus, quod tacite inest, nihil debet operari; l. 3. c. de fidejussor. maxime cum tractemus de proprii juris renunciatione, quae non praesumitur, ubi verba alio modo possunt accipi, ut ex multis late probat Carleval. de judic. tom. 2. tit. 3. disp. 23. n. 42. 43. Quae sententia tenenda est, quamquam jusjurandum conventionem corroboret, quia intelligitur, rebus sic extantibus, & ideo nova superveniente necessitatis causa, non obligat, ut docent Gregor. Lop. Caroc. & alii sup.

Quod si expressum dictum sit, ne possit dominus etiam ad proprios usus inquilinum expellere, pactum omnino servandum est, quia privilegio dicti. l. ade, potest renunciari; Trentacinq. n. 6. in principio. Valasc. Ant. Gab. ubi proxime, Corn. conf. 103. nu. 17. vers. Quarto fortius, Merlin. nu. 14. Aug. Barbof. num. 25. Trentacinq. d. resolut. 4. num. 6. vers. Primus est.

Ad Num. 5.

De intellectu l. si filiosam. S. ult. ff. solut. matrim. 81 Card. Lug. supra, n. 20. & latissime Pet. Barbof. ibid. qui nu. 2. ex aliis resolvit, mulierem, soluto matrimonio, non teneri praecise stare locationi per maritum factae, sed solum causative, quia ni fieri, debet maritum indemnem servare, si colonus ipsum pro interesse conveniat; qui tamen nullum jus, vel exceptionem adversus mulierem habet, ut rem locatam retinere possit. Idem docent Ant. Gom. d. c. 3. nu. 8. Caroc. d. tract. locat. de rubric. de jur. dor. quest. 7. nu. 4. Cardin. Mantie. de tacit. & ambig. conventionalib. lib. 5. tit. 10. n. 13. P. Molin. dispa. 492. n. 3. Cardin. Tusch. lit. L. conclus. 418. n. 55. Dueñas reg. 240. lim. 5. Jacob. Cujac. lib. 23. observation. c. 38. Gutier. Canoniar. lib. 2. c. 8. à n. 39. Cancer. n. 35. Cevall. commun. tom. 1. quest. 636. n. 23. Padilla in l. si quis à liberis, S. Si quis ex his, num.



n. 3. ff. de agnoscend. liber. Morl. sup. d. q. 2. n. 9. Sed licet. Vide infra n. 89. & 92.

- 82. Mulier autem idem præcisè non astringitur, quia singularis successor est, qui juxta regulam *emptorem stare* locacioni antecessoris non cogitur; maxime cum succedat per extinctionem juris viri. Causativè tamen obligatur, quoniam iniquum foret, ut maritus damnum sentiret, qui bona fide dotalia pro oneribus conjugii administravit, quod vitæ societatis, & æquitas inter conjuges servanda non patitur, Guttier. sup. num. 42. *vers. Nihilominus* Petr. Barbof. n. 14. Undè infero quod si mulier dotem repetat, matrimonio constante, quia vir ad inopiam videretur, ex l. ubi adhuc 29. de jur. dot. præcisè stabit locacioni, quoniam jus viri non omnino extinguitur, sed suspenditur; nec mulier in plenum jus succedit, sed in administrationem bonorum; nec à lege facultatem habet veniendi contra factum mariti, nisi quatenus expedit dotis securitati, cui ex locacione nullum periculum imminet.
- 83. Est ad d. s. fin. adnotandum, quod licet *ibi* cautio jubeatur interponi, ut mulier de indemnitate suo viro teneatur, nihil intererit, si fuerit omiffa; nam jure ipso ad idem est stricta: Anton. Gom. sup. Caroc. *dict. quest.* 7. n. 9. Mozz. *sup. tit. de reb. qua locat. pos. n. 5. 6.* Guttier. *ubi proximè.*
- 84. Illud etiam animadvertere oportebit, mulierem nec causativè ad implementum locacionis obligari, quoties conductor tempore contractus, vel à viro monitus, vel aliundè certioratus agnovit rem esse dotalem, quæ à viro locabatur, cum agere ad interesse non possit adversus locatorem, siquidem casus usus rei locatæ impeditur, id est matrimonii solutiones quem colonus à principio prævidit, Pat. Molin. *ubi proximè*, quemadmodum observatur in majoratus possessore, emphyteota, usufructuario, & aliis qui res restitutioni subiectas locant, Molin. *de primogen. lib. 1. c. 21. n. 8. cum seqq.* P. Molin. *disput.* 491. n. 3. Sed si maritus ignoranti rei qualitatem eam locaverit, nec apparuerit dotalem esse, jure ad interesse convenitur: idemque erit si expressim ad id se obligaverit in casum soluti conjugii; tuncque mulier refarcire debet, quod maritus solverit quia conjugii causa contraxit, Pat. Molin. *disputat.* 492. num. 3.
- 85. Si quid verò solutum est anticipatè marito, nullo modo uxori imputabitur, sive ejiciat colonum, sive non; ipse autem id à marito, vel ejus hæredibus condicere poterit Amat. *variar. lib. 1. resolut.* 29. n. 15. Cacheran. *decis.* 373. n. 54. lib. 3.
- 86. Hæc quæ ex d. l. si filiosam. §. ult. deducuntur, aliter hodie apud nos se habent, siquidem mulier præcisè viri locacionem implere cogenda est propter bonorum societatem, quæ inter conjuges initur ex legibus Regiis, quæ extant sub *tit. 9. lib. 5. Recopilat.* quoniam maritus utriusque nomine, & utilitate locat tanquam familiæ, ac societatis caput, ac universalis bonorum administrator, P. Molin. *ubi proximè.* Nec refert, societatem soluto matrimonio finiri; cum etsi ita sit, socii, eorumve hæredes nequeant resilire à negotiis, & contractibus nomine societatis inchoatis antequam perficiantur; l. hæres 40. l. actione 66. §. Morie ff. profocio. Ant. Gom. *dist. lib. 2. variar. c. 5. n. 6. vers. Item etiam*, Pat. Molin. *disput.* 414. n. 114. Guttier. *practicar. lib. 2. quest.* 130. num. 2. Sed hoc limitandum venit, si mulier lucris matrimonialibus renunciavit; quo casu ex viri contractibus non obligatur, quamquam, ut dictum est, communi nomine celebrentur; l. 9. tit. 9. lib. 5. *Recopil.* Guttier. *ubi proximè.*
- 87. Omnia præmissa de bonis dotalibus sunt accipienda; nam quoad paraphernalia etiam de jure

commuti dicendum est, mulierem præcisè ad expellendum tempus locacionis post solutum conjugium obligari, quia maritus nomine ipsius mulieris administrat, ac contrahit; Caroc. *sup. nu. 10.* Pat. Molin. *disputat.* 492. n. 2. Ant. Gom. d. c. 3. n. 8. *vers. Ex quo inferitur.* Petr. Barbof. nu. 7. Guttier. n. 43. August. Barbof. cum aliis, in d. l. emptorem n. 30. Ex præmissis constat, mulierem non posse resilire à locacione earum rerum, quas, constante matrimonio, acquisitas maritus locaverit; quamvis ad eam pro parte ex statuto pertineant; ut apud nos; nam à lege liberrimam obtinet administrationem, l. 5. tit. 9. lib. 5. *Recopilat.* & præterea ratione societatis tenetur, ut dictum est numero 86. ita sentit Morquech. *de division. bonor. lib. 2. c. 12. nu. 7.* Guttier. d. q. 130. Matienç. in l. 2. *glos. 1. n. 20. 21. tit. 9. lib. 5. Recopilat.* Ne hoc casu locus est limitationi, de qua *sup. num. 86.*

Ibi: Contrarium tamen placuit.

Sed mulierem ad expellendum tempus locacionis de rebus dotalibus per maritum contractæ præcisè compellendam sentiunt contra laudatos *sup. n. 81.* Panormitan. in c. ult. n. 8. ne Prælati vic. juas, Cotta in memorabilib. *verb. successor*, Sylvest. in *sum. verb. locatio*, n. 11. Benitendis *decis.* 54. Lafar, de *Decim. vendit. c. 18. n. 98.* Card. Lug. n. 23. & alii apud Roland. *conf. 49. n. 5. lib. 2.* & Petr. Barbof. in d. s. fin. in princip. Quibus accedere videtur novissimè Olea *tit. 4. q. 8. n. 42.* ubi absolute ait, mulierem ad locacionem viri post solutum matrimonium esse obligatam cujus sententiæ fundamenta adducit, ac refellit Petr. Barbof. & præcipuum est, quod mulier ex causa necessaria succedit; at ex hoc nequaquam sequitur, ut contractui stare teneatur, sicut probat Petr. Barbof. à num. 3. Greg. Lop. in d. lib. 2. *glos. ult. tit. 8. part. 3.* diximusque *sup. nu. 19.* Quare à conclusione tradita *sup. nu. 81.* resiliendum non est.

Ibi: Siquidem tutor res minoris locat.

Minor recedere nequit à locacione, finita tutela, 90 per tutorem de rebus ejus, dum administrabat, contracta; Caroc. *sup. rubric. de tutor. & curatorib. quest.* 6. n. 1. Pat. Molin. *disput.* 492. n. 1. Mantic. d. *tit. 10. n. 23.* Ant. Gom. *ubi proximè*, Gratian. *discept.* c. 37. n. 13. Petr. Barbof. nu. 1. in fin. *Surd. decis.* 299. n. 2. Guttier. *de tutel. part. 2. c. 20. num. 6.* Menchac. *de successio. creat. lib. 1. §. 10. num. 78.* *vers. Nunc videndum*, Roland. d. *conf. 49. num. 7.* Morl. *dist. quest.* 2. n. 10. 11. Idem est de curatore, Cardin. Lug. n. 24. *vers. D. minore.*

Quid de locacione ad longum tempus? Caroc. 91 d. q. 6. n. 9. respondit, minorem utique teneri, & hoc de mente DD. omnium esse; quamvis ipse dubitet, cogitandumque relinquat: sed veritas est, quod obligatur; nam fundamenta, quæ Carocium titubare fecerunt, non urgent: & præterea cum hujusmodi locatio fieri debeat Judicis decreto interveniente, quia species alienationis est, Ari. Pinell. in l. 1. *part. 3. n. 64. c. de bon. matern.* Boer. *decis.* 234. n. 3. Menchac. *ubi proximè, vers. Undè tutor.* Caroc. n. 5. nulla est ratio, ne locatio hæc subsistat, usque ad tempus præscriptum, siquidem cæteræ alienationes sic factæ perpetuo permanent, nocentque minoribus; cui tamen restitutionis auxilio succurreretur, si se læsum in locacione doceat.

Ibi: Sed nihilominus non omninò.

Uxor præcisè stare, debet post solutum matrimonium

monium locacioni celebratæ de rebus dotalibus per virum ad modicum tempus, ut ad annum, quoniam hoc æquitati, bonæque fidei consentaneum est; Caroc. d. *rubric. de jur. dot. q. 7. nu. 6.* Guttier. d. *cap. 8. num. 44. in fine.* Duenas *regul.* 240. *limit. 5.* Ofach. *dec. 82. in fin.* Cevall. d. q. 636. *ad fin.* Duaren. in l. si filiosam. §. *ultim. ff. solut. matrim.* Cagnol. in l. 2. *num. 221. C. de pact. int. emptor. & vendit.* nec dissentit Gregor. Lop. d. *glos. ult. ad fin.*

93. Sed nec ad annum mulierem teneri præcisè colonus, late probat Petr. Barb. à n. 8. cujus sententia in puncto juris verior apparet ex adductis per ipsum, eritque omnino amplectenda, si mulieris ex aliqua urgenti causa interfit, prædium sibi statim restitui; semper tamen conductori refarciendum est, si quid locacionis gratis expenderit, ut si sumptus fecisset ad culturam pro eo anno necessarios; nec non considerandum est damnum, quod colonus inferat, si jam tempore lapsò, quo agri locari solerent, ab eo, quem conduxerat, expellatur; ex quo ipse vacaret, nec lucraretur, quod proprio labore, & industria posset. Quibus perpensis æquissimum erit, D. Covar. opinionem communem praticari.

94. Eadem procedunt in locacione ad longius tempus, veluti ad triennium, vel quinquennium, si ager locatus non ferat singulis annis fructus, sed intra tres, vel quinque annos: totum enim illud tempus pro uno anno quoad culturam computatur, Gregor. Lop. *ubi proximè*, Caroc. n. 7. Bald. in l. si quis domum, ff. *locat.* Campeg. *de dot. p. 3. q. 272.* Nec aliud juris erit, si ager annuos fructus reddat, sed inæquales, ac diffformes, ut si primo anno frumentum feratur, secundo herba pascat, tertio alii fructus colligantur; nam si locetur per maritum ad triennium, & anteaque conjugium dissolvatur, intra primum annum, vel secundum colonus expellendus non erit, admiffa D. Covar. sententia, antequam integrum triennium labatur, nam locatio dividi non potest. Ita de successore in beneficio agens, docet Tondut. *questio. benefical. part. 1. c. 66. n. 6.* Gratian. *discept. c. 606. num. 19.* Caroc. *rubric. de usufructuar. quest.* 12.

Vers. Quid autem è contrario.

95. Maritus, cui res locata in dotem datur, potest conductorem uxoris, vel focii ante finitum locacionis tempus expellere, ita ut nec causativè ad persistendum in locacione teneatur, P. Molin. *disput.* 492. n. 4. Caroc. n. 22. Guttier. d. c. 8. n. 46. Mantic. n. 9. *Surd. dec. 52. & 290.* C. Lug. n. 24. A quibus immerito recedit Petr. Barbof. n. 15. qui opinatur, idem in viro succedente per dotis receptionem esse servandum, ac in muliere diximus ex eod. §. fin. ut scilicet causativè stare locacioni teneatur; at inter eos diversa admodum militat ratio.

Ibi: Ipsi tamen post Cumanum.

96. Proximam resolutionem limitant cum D. Covar. bic, pro ea nuper laudati, quando tempore dotis constituta maritus sciebat, rem dotalem esse locatam, quia censetur locacioni consentire; sed Guttier. contrarium verius putat, & Pat. Molin. asserit id non probari per Glossam à D. Covar. allegatam, & ita verum est. Potest tamen defendi hæc limitatio secundum communem DD. asseritionem, cujus meminimus *sup. n. 24.* qui docent, singularem successorem colonum expellere nequire, cum tempore emptionis, alteriusve contractus non ignorata Faria addit, ad Covar. Tom. I.

bar, rem esse locatam. Quod in hac specie facilius erit admittendum propter mutuum conjugum benevolentiam, ex qua præsumendum est, maritum locacioni consensisse, ne conjux ad interesse teneatur ejectio colono.

Sed si vir locacioni steterit, solutiones anticipatè factas uxori, vel focero, qui locavit, repetere ab eisdem poterit; non autem à colono, qui domino irrevocabili solvit rectè, etiam anticipatè, & ita securus est; Amat. *variar. lib. 1. resolut.* 29. n. 16. qui limitat, quando maritus scivit anticipatas solutiones, cum dos promittebatur, quia exigere eas non poterit; quod dubium videtur, cum donatio præsumatur, contra regulam, l. cum de indebito 25. ff. de *probat.* & quæ ibi notantur per Scribentes.

Ad Num. 6.

De his consulas Card. Mantic. *de tacit. & ambig.* 98 *convent. lib. 5. tit. 13. à n. 16.* P. Molin. *disput.* 492. n. 5. Tondut. *sup. d. c. 66. à princip.* Petr. Barbof. in d. s. fin. n. 17. cum aliis, Caroc. d. *rubric. de reb. Eccles.* Guttier. *Canoniar. lib. 1. c. 36.* Gratian. *disceptat. c. 37. ex n. 18.* August. Barbof. *de protestat. Episcop. part. 3. allegat.* 94. Azor. *institut. moral. part. 3. lib. 8. de locat. c. 6. quest. 7.* Tufsch. *lit. L. conc. 419.* Trentacinq. *variar. lib. 3. tit. de locat. & conduct. resolut.* 3. & alios per plures apud Aug. Barbof. num. 1.

Vers. Primum esse omninò distinguendum.

Hac eadem distinctione utuntur Pat. Molin. *sup.* Augustin. Barbof. d. nu. 1. & in *collektan. ad cap. fin. n. 6. ne Prælat. vic. suas.* Marefc. *variar. lib. 1. c. 18. n. 5.* Molin. *de primogen. lib. 1. c. 21. n. 27.* Caroc. *sup. n. 5. 7.* Petr. Barbof. n. 19. 22. Tondut. n. 1. Guttier. *sup. lib. 2. c. 8. n. 71.* Peregrin. *de fideicommiss. artic. 40. nu. 98.* Trentacinq. n. 9. Card. Lug. num. 24. *vers. Hoc idem & alii mox referendi.*

Vers. Secundum, etiam si.

Prælati, Canonici, vel Beneficarii quilibet non astringitur stare antecessoris locacioni, quam de rebus ad Dignitatem præbendam, aut beneficium spectantibus pro sua utilitate fecerit; Molin. uterque, Card. Lug. Trentacinq. Marefcot. August. Barbof. Tondut. & alii proximè relati, Merlin. *de Legitim. lib. 3. tit. 2. quest.* 22. n. 10. Morla *sup. d. quest. 2. numero 20.* Francisc. Marc. *decis.* 564. *numero 3. part. 2.* Guttier. d. c. 36. num. 5. Duenas *reg. 240. ampliat. 3.* Gregor. Lop. in l. 2. *glos. 4. post princip. tit. 8. part. 5.* Mantic. d. lib. 5. *tit. 10. num. 22. vers. Et quidem successor.* Menchac. *usufrequent. lib. 3. c. 52. nu. 7.* Anton. de Marin. *quotidianar. resolut. lib. 1. c. 259. n. 18.*

Ratio est, quia singulares successores quales sunt hi, de quibus agitur, non tenentur prædecessorum contractus observare, quorum jus penitus extinguitur, nec possunt successores, quibus nihil tribuunt, onerare, ut notat Marefcot. cum aliis omnibus nuper adductis.

Et licet colonus anticipatè prædecessori pensiones pro futuris annis persolverit, non idèo magis successor stare cogitur locacioni; imò licet in ea perseveret, iterum exiget à conductore redditus, ex quo sibi cœperunt competere, ipse verò conductor repetet ad hæredibus Beneficarii, cui solvit; Tondut. n. 33. Amat. *dist. resolut.* 29. n. 27. Caroc. *sup. concl. 20. n. 75.* Petr. Barbof. nu. 21. Menoch. *conf. 1134. n. 6.* August. Barbof. d. *allegat.* 94. nu.