

verfalis; tamen non tenetur observare locationem prædecefforis, ut cum Ruin. & Pontano refolvit Barbofa in dicit. si vir in quinquennium, n. 6. in princ. At usufructuarius omnium bonorum defuncti personam non repræsentat, nec univerfaliter succedit in omnibus bonis, sed in usufructu tantum: ergo non tenetur stare colono.

8 Constat ergo ex dictis adhuc dubiam esse veram interpretationem dictorum jurium: re tamen vera firmandum, usufructuarium non teneri stare colono proprietario, siue usufructuarius sit particularis, siue omnium bonorum, idque propter generalitatem d. l. arbores, §. 1. & rationes superius propositas, quæ in effectu concludunt, propter auctoritatem etiam Alexandri, & Angeli supra relatas, quibus convenire videntur Anton. Gomez. Borgninus Cavalcanus, & Barbofa in locis relatis supra, qui indistincte admittunt, fructuarium posse expellere colonom proprietarii, & diverfum jus in usuario constitutum, qui cum tantum jus utendi habeat, colonom expellere non potest, l. si habitatio, §. finali, ff. de usu, & habitazione. Dueñas regula 240. in fine.

9 Nec obstat textus in d. l. si pendentes, §. si qua servitus, ff. de usufructu. Quoniam in eo textu superior dubitatio, an possit usufructuarius expellere colonom, necne, nequaquam tractatur. Aliud enim est, usufructuarium debere uti & frui re, cum oneribus eidem impostis, hoc est, servitute, & aliis similibus: quæ jura cum rem afficiant, cum ipsa etiam re transire debent, argumento l. Titius, ff. de servis exportandis: & sic tenetur usufructuarius illa observare, ut ibidem dicitur. Aliud verò est, usufructuarium posse repellere colonom proprietarii; siquidem ex locatione non causatur jus aliquod reale, quod rem afficiat, sed tantum competit actio personalis colono contra locatorem, & ejus hæredem, quæ personalis actio non transit cum re, nec ligat fructuarium, per textum in l. ultima, §. Lucius, ff. de contrahenda emptione. Quæ est vera interpretatio ad dicta jura, & fuit originaliter Alberici de Rosatis, ad quem nullus Neotericorum advertit, in d. l. arbores, §. 1. ff. de usufructu, ubi n. 2. uno verbo præfatam solutionem tradit, inquit enim: Sed in contrario erat quoddam jus quod rem afficiebat. Idque comprobari potest ex sequentibus. Primò per textum in l. via constitui, §. 3. ff. si fundus serviens, & in l. cum fundo, §. de servituti. rusticorum, l. neque, ff. quibus modis usufructus amittatur, ubi fundus transit in quemcunque possessorem cum suo onere, & servitute. Secundo probatur, quia cum Jureconsultus in eadem l. si pendentes, §. si quid cloacarum, generaliter constituit, onera realia ad usufructuarium pertinere durante usufructu, ut ibidem adnotarunt Baldus, & Albericus n. 2. & post Pinellum, ac multos alios infinita congerit Vincentius Carocius de locat. & conducto, gradu 3. personarum, quest. 19. per totam, fol. 87. dicit statim ipse Consultus, quod si qua servitus imposita est fundo, necesse habebit fructuarius sustinere eam: Unde cum tractetur ibi de onere reali, apparet manifestè, lapsos Doctores communiter existimantes, eum textum contrarium esse textui in dict. l. arbores, §. 1. in quo jus personale tantum causatur contra locatorem, ideo potest usufructuarius colonom expellere.

12 Quod tamen limitatur, nisi expressè conventum sit, ut pensiones rerum locatarum ad usufructuarium pertineant; tunc enim fructuarius tenetur stare colono, ut in dict. §. 1. expressum est. Idque, ut melius percipiatur, constituendum erit, dubium esse utrum usufructuarius possit recipere pensiones? Et Jureconsultus in ead. l. arbores, §. 1. planè respondet, quod pensiones jam ante locatorum agrorum, non aliàs pertinent ad usufructuarium, quam si ipsa quoque specialiter comprehensa sint, & tunc tacite videtur actum de non repellendo colono: quod si exceptæ non sint, minimè tenetur usufructuarium stare colono. Sed dubitationem faciebat, nam videbatur, quod pensiones præcedentes, etiam si specialiter comprehensa non essent, deberentur fructuario, quemadmodum fructus pendentes debentur, l. pendentes, ff. de usufructu.

res, ff. de usufructu: Nihilominus tamen, rectè respondit contrarium Jureconsultus; nam fructus sunt quid coherens fundo, & tanquam pars fundi cedunt usufructuario, l. fructus pendentes, ff. de rei vindicatione: pensiones verò sunt quid separatum à fundo, & ideo fructuario non debentur, nisi expressè agatur, ut in eo textu eleganter docuit Albericus num. 1. & eo non relato, sic in effectu refolvit Vincent. Carocius de locato & conducto, gradu 3. personarum, quest. 17. per totam, fol. 84. ubi post Fulgofium, & Albericum exclamat, reputans valde notabile in praxi, quod eo ipso, quod convenitur, ut fructuarius habeat pensiones, cogitur stare colono: & inde num. 4. rectè infert, quod si maritus faciat testamentum, & uxorem relinquat usufructuariam omnium bonorum suorum, acceptando simpliciter usufructum, non per hoc cogitur stare colono, sed si incoepisset exigere, vel recipere pensiones, videtur in hoc si bi præjudicasse, & per factum, aut tacitam acceptationem cogeretur stare colono; quod prædictus Author nec jure, nec alicujus Doctoris auctoritate comprobatur: verissimum tamen est, & optimè confirmatur ex his, quæ scripsit Socinus in cons. 125. ex n. 1. cum sequentibus, vol. 1. ubi in terminis, eruditè ostendit, mulierem usufructuarium, ac alium singularem soccessorem teneri stare locationi prædecefforis, ex quo pensiones debitas receperit, quia eo ipso censetur locationi consentium accommodasse: & ita in facti contingenti aliquando vidimus observatum, & judicatum. Et hætenus de usufructuario, qui regulariter colono auctoritate stare non tenetur, ob rationem dictam supra, n. 7. in versiculo, deinde quia usufructuarius, aut ob alias adductas per Vincentium Carocium gradu 3. personarum quest. 18. ex n. 3. & n. 8. fol. 84.

Secundo & principaliter constituendum est, quod proprietas etiam finito usufructu non tenetur stare colono usufructuarii, sed potest expellere illum, eadem ratione quâ fructuarius potest, quia plenum jus consequitur in re, l. si quis domum, §. 1. ff. locati: & ita observant, licèt in ratione dissentiant Bartolus n. 1. Alexander num. 20. Imola num. 9. in dict. l. si filio familias, §. si vir in quinquennium, ubi Barbofa n. 6. fol. 618. Crocius in cons. 414. num. 22. lib. 3. Anton. Gomezius tomo 2. variarum, cap. 3. de locatione, & conducto, n. 8. in fine, & in l. 40. Tauri, n. 84. in fine. Borgninus Cavalcanus de usufructu mulieri relicto, n. 176. fol. 369. Cephalus in cons. 181. num. 20. & 21. lib. 2. Mieres de majoratu, part. 4. quest. 25. n. 2. & nu. 4. in fine. Vincentius Caroc. de locatione & conducto, dicto gradu 3. personarum, quest. 6. Usufructuarii, in principio, fol. 79. Qui dicit in hac re considerationem habendam secundum facti contingentiam, & communem cursum causarum: si enim usufructuarius locaverit ad annum, & infra eum feminaverit conductor, qui ad manus proprias agrum colebat, & similiter infra annum decefferit usufructuarius, debetne privari conductor? utique non; ut ipse existimat, & simili quodam de colono fundat: Inde n. 3. statuit, quod cum in hac materia locati & conducti æquitas præ oculis habenda sit, bonus Judex arbitrari debet, an locatio sit de domo, & rebus habitabilibus, in quibus non requiritur aliquis successivus labor, nec opera, aut industria in fructibus percipiendis, & colligendis, sed per breve tempus de alia habitatione provideri potest: An verò locatio sit facta de fundo, & aliis, in quibus requiritur cultura, ut hoc secundo casu privari non debeat conductor laboribus & impensis, quas fecit habendo respectum ad finem colligendorum fructuum: & sic de aliis fructibus, in quibus inquit considerandum esse, ne ex æquitate, quæ attendenda est, in aliquam iniquitatem incidamus. Denique num. 5. eandem æquitatem attendendam esse dicit, si quis conduxerit domum ab usufructuario, & in ea fecit aliquam impensam valde necessariam, quam versimiliter quilibet habitare volens fecisset, ut si postea moriatur usufructuarius, non debeat tam necessario opere defraudari: & refert Bor-

Borgninum in repertorio decis. in verbo, usufructuarius locator, 1. part. Vides ergo hac in re arbitrium discreti, aut boni judicis multum facturum, & juxta id temperandam superiorem solutionem communem ex dict. l. si quis domum, §. 1. deducam, quam confirmat, & singulariter declarat; l. 3. tit. 8. part. 5. quæ pro certo supponit, posse fructuarium locare alteri usufructum, vel res fructuarias, & de jure communi probat aperte textus in ead. l. si quis domum, §. 1. & in l. arboribus, §. usufructuarius, ff. de usufructu, prout cum communi resolvimus supra, cap. 69. n. ult. & tradit Borgninus Cavalcanus de usufructu mulieri relicto, n. 171. fol. 365. In proposito tamen hujus materiæ, & decisione d. l. si quis domum, §. 1. cum fructuarius scilicet locat res fructuarias, item si moriatur pendente tempore locationis ad quid, & qualiter possit adversus hæredes ejus agi: & qualiter succurratur conductori circa expensas, & multis aliis questionibus necessariis, latissimè scribit Vincentius Carocius, & infinitis exornat dict. l. si quis domum, §. 1. de locato & conducto, dicto 3. gradu personarum, qu. 1. cum multis seqq. fol. 76. fol. 76. usque ad qu. 16. & ibid. qu. 9. plenè tractat.

20 an usufructus locatio extingatur ex parte conductoris per mortem ipsius: de quo videndus est etiam Barbofa in l. usufructu, §. 8. num. 6. in fine, & num. 7. folio 934. ff. soluto matrimonio.

21 Is etiam qui habitatio relicta est, potest illam alteri locare per textum in l. cum antiquitas, C. de usufructu, §. sed si cui habitatio, Inflitut. de usu & habitazione, l. ult.

22 tit. 31. part. 3. vers. e aun si la quiere: Quod procedit, siue habitatio relinquatur in ultima voluntate, siue inter vivos concedatur, vel aliis quibuscunque modis, secundum Afflicti decis. 401. n. 7. & 8. quem sequitur Vincentius Carocius de locato & conducto, gradu 3. personarum, qu. 3. de usu locati, fol. mihi 87. & diximus supra, cap. 28. n. 23. & 24. sed & commodari potest, leg. 1. §. hujus edicti, versiculo, Julianus, ff. commodati.

23 Verum in contrarium urget textus in l. si habitatio, 20. ff. de usu & habitazione, ubi probatur habitationem re ipsa, & effectu; idem esse cum usu; & tamen usus locari non potest, l. sed neque, ff. de usu & habitazione, in princ. Inst. eod. tit. Ergo nec is qui habitationem habet, poterit eam locare: Et augetur difficultas, quia si habitatio donari non potest, ut dicit textus in dict. l. si habitatio; cur pecunia locari poterit, aut quæ hujusce rei discriminis ratio concludens esse potest, maxime cum commodari possit, ut diximus: & tamen commodati, & donationis par aut eadem ratio esse videtur, ut sentiens difficultatem optimè advertit Baldus in ead. l. cum antiquitas, n. 2. cui tamen minimè satisfaciant glossa, nec alii Doctores communiter: Nonnulli verò arbitratur, verum esse, quod jure Digestorum nulla fuerit differentia inter usum, & habitationem, per textum in dicta l. si habitatio; ac proinde, quod eo jure habitatio locari non poterit, quæadmodum nec usus locabatur: Justinianus tamen corrigens jus antiquum, statuit in ea lege, ut locari possit habitatio, quamvis usus non possit, quia in re Justinianum sic statuisse admirantur, atque ipsum reprehendunt Baldus in Justinianum, pag. 176. Hotmannus in dict. §. sed si cui habitatio, enunciatur. 2. Connanus commentarior. juris civilis, lib. 4. cap. 5. nu. 6. cujus mentionem fecimus supra, hoc eodem lib. cap. 28. n. 28. Moverunt ii Authores, eo quod nulla discriminis ratio reddi possit inter ædium usum, & habitationem, & quia habitatio originem duxit ab his, qui clientibus, aut libertis suis, quorum exiguæ facultates erant habitationem ædium ad tempus vitæ concedebant. Quæ beneficia cum personalia sint, non debent personam egredi, ac proinde qui habitationem habent, habitare tantum possunt, non aliis locare.

25 Verum enim verò præfati Authores injustè, vel, ut ita dixerim, temerariè, Imperatoris constitutionem redarguant. In primis, quia tempore, siue jure Digestorum non ita certum erat habitationem locari non potuisse, ut Joan. del Castillo Quor. Contr. Jur. Tom. 1.

statim dicam, & colligi potest ex juribus supra citatis, & d. l. 1. vers. Julianus, ff. commodati, ubi probatur, habitationem commodari posse: quo casu habitatio egreditur personam ejus, cui beneficium factum est. Deinde, quia Justinianus, ut præfatam legem conderet, & sic statueret, multa consideravit, & non leviter ductus, sed strictam juris rationem observans, atque iustus de causis motus, sic decidere fuit coactus. Quod facilius constabit præmittendo, inter Jureconsultos valde controversum fuisse, an is qui habitationem habebat, possit eam alteri locare, ut aperte colligitur ex verbis d. l. cum antiquitas, §. d. §. sed si habitatio: nonnulli enim crediderunt, nec locari, nec donari posse habitationem; cujus opinionis videtur fuisse Papinianus, ut constat ex d. l. si habitatio, ff. de usu & habitazione, ubi refert Ulpianus, concessisse Papinianum lib. 18. quest. legatum usum, & habitationis idem effectu esse: alii verò existimarunt habitationem locari posse: cujus opinionis fuit Marcellus, quem refert Imperator in d. §. sed si cui habitatio: Alii denique in hac disputatione inter se dissentiebant, ut significat text. in d. l. cum antiquitas, ibi: Authorem jurum decidentis. Quare Justinianus, ut prædictam altercationem tolleret, Marcelli, sequaciumque opinionem sequutus, præfatam controversiam decidit, & habitationem locari posse propter rerum utilitatem statuit, ut in d. §. si cui habitatio, scribitur, & confirmat l. 27. tit. 31. part. 3. quam addiximus supra, cap. 28. n. 29.

Nec obstat quod usus locari non potest, nam inter usum, & habitationem ea est discriminis ratio, quod usus personæ coheret, & ad personam ipsam refertur, sic ut seorsim ab ipsa persona usus esse non possit, l. 2. cum seqq. ff. de usu & habitazione. Habitatio autem utrum personæ cohereat, ita ut sine ipsa persona esse non possit, inter veteres controversum erat: & plerique id crediderunt, indeque deducebant, habitationem locari non posse: alii verò contra existimant, personæ scilicet non coherere; & ideo locari posse: quam sententiam magis probat Justinianus, quia in dubio defunctorum voluntates plenius interpretandæ sunt, l. in testamentis, cum vulgatis, ff. de regulis juris: & hoc significat text. in d. l. cum antiquitas, ibi: Ad humaniorem declinare sententiam. Et confirmatur, quoniam habitatio species est alimentum, l. legatis, l. ultima, ff. de alimentis, & cibariis legatis, quæ alimenta sic percipiuntur locando domum quemadmodum habitando: & ideo mirum non est, quod habitatio locari possit; idque non obscure donat textus in eadem l. ibi: Quid enim distat, siue ipse legatarius maneat, siue alii cedat ut mercedem accipiat. Et confirmat d. l. ultima, tit. 31. part. 3. atque prædicta differentiam inter usum, & habitationem, & veram ejus legis rationem assequutus videtur Baldus in eadem l. cum antiquitas, opposit. 1. nu. 2. dum opponens de usu, qui locari non potest, dicit, differentiam esse inter usum & habitationem, & reddit eam in hæc verba: Respondeo: Quia usus est introductus ob necessitatem personæ coherentis; & ideo seorsim à persona non est usus: sed habitatio est species alimentorum, & ideo percipiuntur locando, sicut habitando.

CAPUT LXXIV.

Usufructuarius si velit locare bona, in quibus usufructum obtinet, utrum proprietarius locationem petens, & conducere volens, præferendus sit aliis? Item quid est contrà, si proprietarius velit proprietatem alienare, an debeat præferri usufructuarii? ubi Borgninus Cavalcani, Vincent. Carocii, ac alior. traditiones in proposito noviter, & verè carpuntur: In venditione usufructus, aut proprietatis, an