

L. 17. ff. de Pericul. & comm. l. 27. tit. 5. p. 5. Item venditoris erit periculum si huius culpa, etiam levi, res pereat: secus si levisima perierit. L. 3. & 11. ff. de Peric. Si constiterit ante traditionem ob venditoris delictum, etiam est periculum venditoris. L. 33. ff. Licet. Idem est si emptor ex situatione venditoris credidit rem: v. gr. vinum in eadem bonitate diutius duraturum, & ante traditionem deterioratur. L. 15. ff. de Peric. Denique ad venditorem periculum pertinebit, quoties ira inter partes fit conventum; arg. L. 23. ff. de Reg. jur. c. 85. eod. in 6. Nam ex conventionem partium contractus legem accipiunt. Sub his limitationibus debent interpretari Textus qui in contrarium citantur.

163. Sicut ad emptorem pertinet periculum rei post perfectam emptionem, etiam ante traditionem, sic etiam, & lucrum, si aliquid rei accidit, ipsi cedit. §. 3. Inst. h. t. l. 23. tit. 5. p. 5. Fructus rei vendita, nondum tradita, percepti ante perfectam venditionem, pertinent ad venditorem, sicut ad ipsum periculum tunc spectat, fructus naturales pendentes post perfectam venditionem, ut pars f. andi. L. 44. ff. de Re v. ad emptorem pertinent. Covar. Var. 1. c. 15. num. 2. Gom. 2. Var. cap. 2. n. 11. Molin. de Just. & jur. tr. 2. D. 368. n. 13. Sicut ad ipsum pertinet periculum, cum enim emptori res debeatur statim, ac perfecta est venditio, habeatque actionem adversus venditorem, Dominus rei censetur, ut ipsi res fructificet. Etiam fructus post venditionem perfectam nati, etiam ante rei traditionem, pertinent ad emptorem, cum iura indiscriminatum loquantur. L. 13. §. 18. ff. de Act. empt. l. 13. C. eod. Sic Silvest. Lessi. de Just. & jur. L. 2. cap. 21. n. 109. & alij, contra Covar. Molin. de Just. tr. 2. D. 368. n. 8. & alios. Si res, v. gr. ades sunt locatae post venditionem perfectam, pensio integrè debetur emptori. Si ante venditionem erant locatae, & post eam adhuc locatio duret, pars pensionis, quae temporè ante venditionem, respondet, venditori, emptori verò, ea, quae correspondet temporè post venditionem; arg. L. 13. §. 13. ff. de Act. empt. Accessiones rei venditae, quae quasi ex natura sua ipsi cohaerent, cum ipsa re vendita censentur, nisi excimantur, quia accessorium sequitur principale. L. 19. §. 13. de Auro, & arg. & ibid. Gotfr. L. 28. l. 29. tit. 5. p. 5. v. g. instrumenta authentica ad rem venditam pertinentia, vel saltem copii, ff. de Act. emptor, vel jus patronatus,

sed tamen ob illud nequit pretium rei augeri. Gare. de Benef. p. 5. cap. 9. num. 35. Hinc, si equus, quando venditur ornatus sit, ornamenta censentur vendita, secus si nudus ostendatur. L. 38. ff. de Adlit. editi. Qui vendit baccam, vel equam, vendit etiam fœtum editum, si adhuc lactetur, fœcus si non lactetur, quia jam per se censetur subsistere. Gomez 2. Var. cap. 2. à n. 12. Illa verò, quae per accidens rei venditae accedunt, & separata utilitatem habent, non censentur vendita: sic si domus vendatur, non venduntur lecticae, picturae, candelabra, & similia, nec pitices inventi in lacu, vel fonte rei venditae, nec gallinae, & alia animalia, quae erant in domo vendita. L. 17. ff. de Act. empt. l. 30. l. 31. tit. 5. p. 5. Et sic de similibus discurrendum est. Sed in fructibus, & accessionibus, pactis conventis standum est. L. 13. §. 10. de Act. empt.

164. Emptio, & venditio, sicut consensu contrahitur, ita contrario consensu resolvitur, dum adhuc fuerit res integra. L. 3. ff. de Rescind. vendit. vel quoad totum, vel quoad partem. L. 4. ff. de Rescind. vendit. L. 7. §. 6. ff. de Pactis, & sufficit consensus tacitus. L. 5. ff. de Rescind. vendit. L. fin. ff. de Acceptil. Et fructus interim percepti, ad emptorem, utpotè verum Dominum pertinent, sed quando utrinque contractus completus est per mercem, & pretij traditionem, non potest dissolvi, nisi nova emptio, & venditio celebretur. L. 2. ff. de Rescind. vendit. Quod si ab una parte est contractus completus, mutuo consensu, dissolvitur, re in pristinum statum reducta per restitutionem pretij, vel mercis. L. 58. ff. de Pactis. Posterior emptio conditionata, non tollit antecedentem absolutam, etiam eorundem contrahentium. L. 7. ff. de Rescind. vendit. Nisi in secunda aliqua utilitas detur, vel circa pretium, vel mercem, vel circumstantias; v. gr. si minor cum autoritate Judicis, vel jam major factus celebret secundam venditionem conditionalem, quae proinde valebit, & confirmabit primam ab ipso sine tali autoritate celebratam. L. 7. §. 1. ff. de Rescind. vendit.

165. In nostra Hispania tenentur omnes venditores in cuiuscumque rei mobilis, sive immobilis venditione, solvere, & quidem regulariter in loco venditionis, quamdam gabellam, quae Hispanè dicitur: Alcauala. L. 1. tit. 17. lib. 9. R. C. Et consistit in decima parte pretij cuiuscumque rei, quae venditur, quae quidem decima Regi solvitur. Hæc gabella fuit introducta

ta à Rege Alfonso XII. Ann. 1342. Ut ex ea pecunia possent fieri sumptus necessarii ad bellum contra Mauros, & tunc solam vigesima, vel trigesima pars pretij rei venditae solvebatur. Dicitur enim Alcauala, vel à voce Arabica Cavele, quae significat receptionem, vel id, quod recipitur. Covar. Thesaur. Ling. Hispan. V. Alcauala. Alij dicunt, quod Rex Alfonso, cum primo hanc gabellam exegit inistante bello Maurorum dixit in comitijs: Dame gente, à alqueuala, Laffarte, & Castillo, & alij. Et quidem a principio hæc gabella temporalis fuit, sed postea sæpius urgente necessitate, fuit prorogata, & denique in perpetuum fuit itabilata, & etiam habet locum in permutationibus, & aliquando emptor tenetur dimidiam partem gabellae solvere; sed regulariter eam solvit venditor, & quidem nullus eximitur ab ea solvenda, etiam si consuetudine immemoriali muniatur, nisi habeat speciale privilegium. L. 1. tit. 18. lib. 9. R. C. Clerici ergo in sacris constituti, & Ecclesiae, quando sua bona vendunt, non tenentur solvere hanc gabellam. L. 6. tit. 18. lib. 9. R. C. Qui vero vendunt aliquid Ecclesijs, vel Clericis tenentur solvere gabellam tamquam si Laicis venderent. L. 8. tit. 18. lib. 9. R. C. Imò, & Clerici, & Ecclesiae solvunt gabellam, quando aliquid vendunt per viam mercaturæ, & negotiationis. L. 7. tit. 18. lib. 9. R. C. Non tamen debetur gabella, quando venduntur libri, arma, panis, nec res in dotem datae, vel quae venduntur Ministris Cruciatæ, & alia. In pluribus Hispaniæ locis sunt à Regibus concessæ: Nundinae: Hispani; Ferias, y Mercados, liberæ ab hac gabella. De quibus, & alijs rebus, & personis privilegiatis agitur in tot. tit. 18. lib. 9. R. C. & latè ibid. Acevedo. Hæc gabella, currente tempore, etiam ad aliquas Provincias Indiarum fuit extensa à Philipp. II. ex ann. 1558. L. 1. tit. 13. lib. 8. R. Ind. & solum solvuntur duo pro centum. L. 13. tit. 13. lib. 8. R. Ind. Attamen Indi sunt liberi ab hac gabella. L. 24. tit. 13. lib. 8. R. Ind. de quo late in tot. tit. 13. lib. 8. R. Ind. & Solorz. in Polit. Ind. l. 6. cap. 8. si res pluries vendatur, pluries solvenda est hæc gabella. Aceved. in l. 7. tit. 18. lib. 9. R. C. n. 5. Et debetur in conscientia, etiam si non petatur à publicano, vel gabellario cum onere restitutionis.

Suar. Sot. Covar. & alij apud Solorz.

Polit. Ind. lib. 6. cap. 8.

fol. 972.

166. Locatio, & conductio est contractus, quo persona, vel res aliqua mobilis, vel immobilis, corporalis, vel incorporalis, alteri utenda fruenda pro certo pretio conceditur, vel in perpetuum, vel ad tempus. Et quidem, vel ad tempus modicum, ut triennium, vel minus decennium, vel ad longum tempus, ut in decennium, vel ultra. L. 1. l. 2. tit. 8. p. 5. Estque contractus Juris Gentium, bonæ fidei, & solo consensu initus. Qui rem utendam tradit, & accipit mercedem, dicitur Locator; qui rem accipit utendam, & mercedem solvit, dicitur Conductor; quod si pradium rusticum conduxit, dicitur Inquilinus, si urbanum Colonus, si vectigalia, Publicanus. In locatione non transferitur dominium: & in hoc differt à mutuo, & emptione, & venditione. Quod si contra naturam contractus id agatur, ut res in genere restituatur. L. 31. ff. b. t. cum transferatur dominium, non locatio, fed mutuum, vel alius inominatus contractus erit; arg. L. 80. §. fin. ff. de Contrab. empt. In hoc ergo contractu tantum ad usum conceditur res, & in hoc differt à deposito, in quo ad custodiam: & à pignore, in quo ad securitatem datur; debet intervenire merces: & in hoc differt à precario, & commodato, ubi res gratis conceditur. Et merces debet esse pecunia: & in hoc à contractibus inominatis differt. Merces in locatione debet esse vera, non simulata, certa saltem relatè ad causam, undè certificari possit. §. 1. Inst. b. t. l. 25. ff. eodem, nisi lege, vel consuetudine certa merces taxata sit. Gom. 2. Var. cap. 3. n. 4. Iusta, & aequivalens rei locatae: alias locatio irritabitur, & quidem in pecunia numerata. L. 25. §. 6. ff. b. t. l. 5. §. 2. ff. de Praescript. verbis. l. 1. tit. 8. p. 5. ubi sic Rex N. Alphonsus. Aloguero es propriamente, quando un ome loga a otro obras, que ha de hacer con su persona, o con su bestia; o otorgar un ome à otro poder de usar de su casa, o de servirse de ella por cierto precio, que le ha de pagar en dineros contados. Cã si otra cosa recibiese, que non fuesen dineros contados, non seria loguero, mas seria contrato inominado. E arrendamiento, segun el lenguaje de España, es arrendar bvedamiento, o almorisado, o alguna otra cosa por rent a cierto, que den por ella: & aun

ha o^{tra} manera, à que dicen en Latin *afletamentis*, que pertence tan solamente à los logueros de los Navios. Lotioni sunt affines. 1. *Sociada*, vi eius oves, & alia pecoraverterò pretio estimata, ea lege locantur, ut mercedis loco quotannis conductor de singulis solvat certam quantitatem lane, vel casti. 2. *Admodiatio*, qua redditus alicujus Provincia estimati conceduntur percipiendi conductori certo pretio constituto. 3. *Affictus*, quo prædium rusticum locator locat, non pro pecunia, sed pro parte fructuum, & periculo conductoris.

167 Omnes, quibus non prohibetur specialiter, possunt hunc celebrare contractum. L. 2. tit. 8. p. 5. Et quidem primus conductor potest rem sibi locatam alteri conductori aequè idoneo, & ad eundem utum sublocare, etiam majori mercede. L. 7. l. 84. ff. b. t. Et tunc secundus conductor debet mercedem solvere illi, cum quo contraxit: quod si primo locatori, cui nondum est satisfactum ab eo, qui ipsi sublocavit, solvat secundus conductor, liberatur à prima, & à secunda obligatione. L. 11. §. 5. ff. de Pignorat. act. Et potest quis in perpetuum suas operas alteri locare, sicut potest quis in perpetuum se alterius jurisdictioni subicere. Sic Covarr. & alij con. contra *Dynum*, & alios Clerici, & Religiosi non possunt prædia Laicorum conducere pro quaestu: secus causa necessitatis domestica. c. 1. *Ne Cler. vel Monach. c. 1. 21. q. 3.* Nec item conducere possunt Curiales. L. 3. c. b. t. nec Milites. L. 31. C. seod. l. 2. tit. 8. p. 5. Tutores, & Curatores nequeunt prædia fiscalia conducere, dum tutelam, & curatellam habent, aut rationes, non reddiderunt: ne pupillus, vel fiscus damnum sentiant. L. 49. ff. b. t. Mobiles non possunt locare, vel delegare alijs operas suorum subditorum, quibus ipsi non indigent, siquidem operæ obsequiales, seu officiales sunt, quæ deligari nequeunt. Item Fabri, alijsque artifices streperam artem exercentes, non possunt domum conducere Magistrorum habitationi vicinam; arg. L. in. C. de Stud. Liber. Urb. Rom. Hodie tamen hoc privilegium non est in usu, nisi Magistri reclamant. Deinde: quæcumque res, quæ in hominum commercio est, etiam si locatoris non sit, locari potest, nisi aliunde prohibeatur; arg. l. 34. §. 1. ff. de Contrah. empt. L. 7. ff. b. t. l. 3. tit. 8. p. 5. Ac per consequens operæ mercenariæ, & honestæ locari possunt, sive in proprio factio consistant, ut iter facere in Hispaniam, sive aliquod opus externum producant, ut do-

num edificare, vel navim conficere, & alia hujusmodi.

168 Non tamen possunt locari res fungibiles, nisi ad ponipam; arg. l. 3. §. fin. ff. Commod. nec jus eundem monetæ, nec res propria conductoris, cum jure proprio eis uti possit. L. 20. c. b. t. nisi alius habeat pignus; vel aliud jus in ipsis. L. 35. §. 1. l. 37. ff. de Pignor. actiōn. nec servitutes prædiales, nisi simul cum fundo. L. 44. ff. b. t. Ulusfructus tamen, & alia servitutes personales separatim possunt locari. §. 5. Inst. de Usu, & habitari. sed mortuo ulusfructu est jus personale. §. 3. Inst. de Usufruct. l. 3. tit. 8. p. 5. Quod si locator mercedem integram ulusfructus percepit à conductore, hoc mortuo, tenetur restituere partem pretij hæredi conductoris, vel illi permittere habere fructus illius anni. L. 3. tit. 8. p. 5. Quæ Lex singularis est, teste *Greg. Lop. ibid.* opera liberales, quæ magis in ingenio, quam in labore corporis consistant, ut postulare, seu advocare, docere, mederi, &c. præcipue non locantur, quia estimationem non recipiunt: & quod pro illis datur, non ut merces solvitur, sed ut salarium, quod honorarium dicitur. L. 38. §. 1. ff. b. t. Ac proinde petitur, non actione conducti, sed conditione certi, si certum quid promissum est, vel officia Judicis, Operæ inhonestæ nequeunt locari, cum nemo ad peccatum, vel ad delinquendum possit obligari: ac proinde promissio facta pro adulterio, vel homicidio faciendo antequam fiat, nec obligat promittentem ad factum turpe, nec promissarium ad pecuniam dandam; opere tamen patrio, v. g. adulterio, adhuc promissor pecunie ad nihil tenetur in foro externo. L. 26. l. 27. l. 123. ff. de Verb. oblig. In foro tamen conscientia probabiliter tenetur adimplere promissum, & promissarius potest sui operis mercedem, tamquam stipendium sui laboris, vel periculi, vel utilitatis, vel voluptatis secuta promittenti, accipere, quia talis adimpletio pacti antecedentis, nec obligat ad opus malum, nec illud approbat. *Less. de just. lib. 2. cap. 18. ex n. 17. Dian. in Sum. V. Meretrix, n. 2. Allox. in Sum. V. Meretrix.* Licet alijs contraria sentiant, certè tamen non tenetur meretrix restituere acceptum pro actu turpi.

169 Res Ecclesiasticæ immobiles, & mobiles pretiosæ (secus res modicæ, quæ & alienari possunt) nequeunt ad tempus longum sine debitis solemnitatibus locari: possunt tamen sine eis ad tempus breve

locari. Tempus breve de jure antiquo erat quodcumque tempus minus decennium; arg. c. fin. *Ne Prælat. vires suas.* Hodie verò, ubi servatur *Extrav. Ambitiosa, de Rebus Ecclæs. non alien. inter com.* non possunt sine solemnitate locari ultra triennium. Ubi non viget, possunt ad novennium locari, sicut antiquitus, quod quidem tempus utiliter, & non solum ex temporis decursu, sed ex fructuum perceptione computatur. *Covarr. 2. Var. cap. 16. n. 5.* Res Ecclesiasticæ non possunt locari ad tria triennia, ubi viget *Extrav. Ambitiosa, de Rebus Ecclæs. non alien. inter com.* vel ad tria novennia, ubi non viget, pacto adjecto, ut finito primo triennio, vel novennio, nova locatio ad aliud facta censetur: hoc enim pactum, ut in fraudem Legis adjectum, ut quod una via prohibetur, alia obtineatur: contra c. 84. *de Reg. jur. in 6.* invalidum est: ut contra *Bald. tenent Covarr. 2. Var. cap. 16. n. 4. Molin. de Just. tr. 2. D. 466. n. 11. Barb. de Offic. Episc. alleg. 95. n. 17. & alij.* Imò & quoad primum triennium, vel novennium invalida est locatio. *Cl. 1. de Reb. Ecclæs. non alien.* saltem, si individua sit pro triplici triennio, vel novennio: secus si dividua sit, ita ut primo triennio, vel novennio elapso, nova locatio incipiat; nam tunc pro primo triennio, vel novennio valere tenent *Barb. de Offic. Episc. alleg. 95. n. 11. & alij,* qui sic concordare intentant. *Navar. de Alien. rer. Ecclæs. n. 21. Covarr. 2. Var. cap. 15. n. 5. Azor p. 2. l. 7. cap. 10. q. 4.* qui locationem in totum vitari assentunt. Et ex alia parte. *Molin. de Just. tr. 2. D. 467. n. 3. eum alijs,* qui absolute pro primo triennio, vel novennio valere tenent, ne utile per inutile vitetur. Contra c. 37. *de Reg. jur. in 6.* fructus, & redditus ad Ecclesiam pertinentes infra triennium liberè locantur, secus ultra triennium: nam in *Extrav. Ambitiosa* prohibetur locatio omnium rerum, & bonorum; ac proinde, etiam fructuum Ecclesiarum: quia cum excipiat fructus, & bona, quæ servando servari nequeunt, comprehendit hujusmodi redditus, qui tales non sunt, ut servando servari nequeant, utpote quod post triennium provenientes adhuc non extent. *Gutier. l. 1. Can. qq. cap. 8. n. 14. Barb. de Offic. Episc. alleg. 95. n. 20. & alij,* qui idem tenent de fructibus beneficiorum ad mensam Rectoris, & ejus sustentationem pertinentibus. Sed *Covarr. 2. Var. cap. 16. n. 6. V. Sexto. Molin. de Just. & jur. tr. 2. D. 466. n. 7. Zerol. Prax. Episcop. p. 1. V. Alienatio, & alij* docent, hos fructus

liberè ultra triennium posse locari, cum ex eo nullum detrimentum Ecclesijs, vel Monasterijs sequatur, nec Divinus cultus minuatur. Et ne Beneficiarius, vel ejus successor necessaria sustentatione careat. *Trid. sess. 25. de Ref. cap. 11.* irritat locationes, quæ anticipatis solutionibus fiunt.

170 In hoc contractu successor universalis, seu hæres, etiam si fiscus sit, tenetur stare locationi antecessoris, quia scus personam repræsentat. L. 10. C. b. t. Nisi in contractu sit appositum: quoad voluerit is, qui locavit: nam tunc sicut voluntas, ita, & locatio morte extinguitur. L. 4. ff. b. t. Successor particularis; v. gr. emptor, vel legatarius, nisi pactam, vel consensum, saltem tacitus in contrarium datur, non tenetur locationi sui antecessoris stare. L. 9. C. b. t. Quia actio ex hoc contractu personalis est, quæ non transit ad particularem successorem: ac proinde potest rem locatam, etiam ante tempus præfixum in locatione repetere à conductore: sed venditor, seu Dominus conductori præstabit, quantum ipsius interest, quod non possit re conducta uti. L. 15. §. 7. l. 33. ff. b. t. Successor in Ecclesia debet stare locationi legitime rerum Ecclesiæ à suo antecessore, ut administratore legitime celebratæ; arg. l. 3. ff. de Administr. Tutor. & ibid. *Gotb. Non* tamen tenetur stare locationi rerum ad mensam Prælati spectantium; est facta sit ad breve tempus: quia cum nomine, & de jure proprio facta sit, morte extincto hoc nomine, & jure, etiam locatio extinguitur; arg. c. fin. *Ne Prælat. ibid. Gloss. Covarr. 2. Var. cap. 15. n. 6. V. Secundum,* nisi res jam non sit integra; v. gr. quia pendeant fructus, vel inchoatus sit annus. *Vallens. hic, §. 1. n. 6.* Judices Curie, vel Officiales Regis, & Magistri docentes scientiam liberalem, habentes annuam salarium certum à Rege, vel Civitate, si moriantur postquam exercere officium coeperunt, suis hæredibus debetur totius anni salarium. Advocatus verò, vel Officiales mechanici solum percipiunt salarium secundum laboris estimationem: quod si hæredes salarium integrum velint percipere, debent operam locatam pericere per alios Officiales idoneos. L. 9. tit. 8. p. 5. & ibid. *Greg. Lop.* In Indijs stipendia Senatoribus, & alijs Officialibus Regijs, non semel pro toto anno, sed singulis quadrimestribus solvantur, & quidem præciè officia servientibus, vel infirmis, aut alia justa causa deventis: secus alijs, quod si moriantur solum de-

betur, & solvitur stipendium temporis, quo servierit, & solum debetur ex tempore quo in Indias navigare incipiunt. *L. 1. l. 2. l. 4. l. 10. tit. 26. l. 8. R. Ind.*

171 In hoc contractu locator tenetur 1. conductori relinquere, & prestare liberum rei locatam ulum; quod si ex culpa non praestitit usum liberum, interesse debet prestare. Si absque culpa non potuit prestare usum liberum, debet ex mercede remittere secum debitam proportionem. *L. 15. §. 8. l. 19. §. 1. l. 30. ff. b. t.*
2. Debet conductorem servare indemnem, si ex dolo, culpa lata, vel etiam levi damnum ipsi causavit; v. gr. si locavit vasa vitiosa, in quibus vinum corruptum, vel effusum est. *L. 19. §. 1. ff. b. t.* Item expensas utiles, & necessarias, etiam extraordinarias ad conductorem in re conducta factas refundere tenetur. *L. 55. §. 1. l. 61. ff. b. t. l. 24. tit. 8. p. 5.* Non tamen voluptarias, nisi Dominus ex eis locupletior sit factus, quia rem plus vendidit, vel locavit; permittitur tamen conductori, eas deducere, si nulla deterioratio rei locatae sequatur, & ipse aliquid ex hoc consequatur commodum. *L. 38. §. Constituitur, ff. de Rei vindicta.* Hinc qui locavit vasa, vel dolia vitiosa, vel fracta in quibus vinum, vel oleum corruptum, vel effusum est, tenetur conductori ignorant virium ad interesse. *L. 19. §. 1. ff. b. t.* Etiam si ipse locator vitium ignorasset: qui tamen palca locavit, non tenetur ad interesse, etiam si pecora ob herbam venenosam pereant, nisi scisset, ibi talem herbam inveniri, non tamen lucrabitur mercedem locationis. *L. 14. tit. 8. p. 5.* Qui locavit navim ad merces alio alportandas, si ob ejus imperitiam navis pereat tenetur ad interesse. Similiter tenetur, si merces in aliam navim sine consensu mercatoris transfuit. *L. 13. §. 2. ff. b. t. l. 13. tit. 8. p. 5.* Si locator sua culpa non praestitit operam locatam, tenetur conductori in quantum interest, opus non esse factum. *L. 33. ff. b. t.* Hinc famulus ante tempus conventum fugiens tenetur damnum Domino rescindere; *arg. L. 1. C. de Servis fugit.* Et salarium, etiam pro tempore praeterito acceptum amittit, & solum repeti potest. *L. 55. §. fin. ff. b. t.* Medici, Chirurgi, Artifices, & alij quicumque Officiales, qui suas operas ad aliquid faciendum locant, si sua culpa, vel imperitia res deterioretur, vel destruat, tenentur ad interesse; non vero si casu fortuito res deterioretur, vel destruat; quod si Officialis, vel Artifex legitime probet, se habere peri-

tiam sufficientem ad illud opus faciendum, licet non habeat peritiam singularem, ad nihil tenetur. *L. 10. tit. 8. p. 5.* Pastores salarium accipientes tenentur diligenter gregem custodire, & bona pasca, & aquas quarere, & alias ad interesse sua culpa cautam tenentur. *L. 25. tit. 8. p. 5.*

172 3. Licet elapso locationis tempore liberum sit locatori, rem locatam repetere a conductore; tamen ante tempus conventum, nequit locator, rem locatam revocare, aut conductorem ex domo expellere, etiam majorem mercedem alius offerat. *c. 1. b. t. l. 3. l. 21. C. eod. l. 6. tit. 8. p. 5.* Nisi aliter conventum sit, nam tunc expellere potest. *c. 85. de Reg. jur. in 6. l. 23. ff. eod.* Vel si rem locatam notabiliter deterioretur conductor, vel si recipiat meretricis, fures, &c. Vel aliter re male utatur. *L. 6. tit. 8. p. 5.* Et tunc locator praeter damni compensationem, petere potest totam pensionem, licet nondum sit tempus locationis finitum, saltem si statim alteri rem non locet. Si locator sibi, vel suis domo indigeat, vel refectio- nis necessitas urgeat, potest etiam repetere rem locatam. Sed debet remittere pensionem conductori prorata temporis. *c. 3. b. t. l. 3. C. eod. l. 6. tit. 8. p. 5.* Vel si per biennium non solvat conductor pensionem, etiam potest expelli. *c. 3. b. t. l. 54. §. 1. ff. b. t.* In nostra Hispania potest locator conductorem expellere a domo, si in termino assignato in conventionem, vel ad summum ad finem anni conductor non solvat, & locator potest retinere jure pignoris res in domo inventas. *L. 5. C. b. t. l. 3. tit. 8. p. 5.* Si tamen nullum pactum intervenierit, solum post biennium potest expelli conductor. *L. 6. tit. 8. p. 5. & ibid. Greg. Lop.* Juri tamen, & publicae quieti erit conformis, si in his casibus locator non propria, sed Judicis autoritate conductorem expellat. *arg. L. 10. ff. de Jurisdic. arg. l. 5. tit. 8. p. 5.* Ante tempus locationis finitum non potest locator rem alteri locare, ita ut locatio 2. incipiat ante finitam primam: potest tamen, ita ut prima locationis tempore lapsa, secunda incipiat. Casus vero text. in *c. 1. b. t.* est specialis tantum Universitatem Bononiensem, vel Professores, & Magistros ejus, non alios comprehendit. Finio tamen locationis tempore potest locator rem cuicumque voluerit locare, etiam si primus conductor offerat eandem, vel majorem pensionem ac alius, nisi pacto, vel consuetudine loci induc-

tum sit, ut conductor primus idem offerens pretium alijs praeretur. *L. 32. C. b. t.* Si nullo tempore locator rem non repetat, tacite renovata locatio censetur ad idem tempus antecedentis locationis, vel juxta consuetudinem loci, ex *L. 13. §. fin. l. 14. ff. b. t. l. 20. tit. 8. p. 5.* Si duobus simul eadem res locata sit, praeretur ille, cui est tradita; *arg. L. 15. C. de Rei vindicta.* si nulli tradita est, praeretur ille, cui primam fuit promissa. *L. 26. ff. b. t.*

173 Conductor tempore locationis elapso restituere debet rem in specie. *L. 18. tit. 8. p. 6.* & rescindere damna ejus dolo, culpa lata, & levi provenientia: secus si ex culpa levissima obtigerunt, nisi locatione facta principaliter in conductoris utilitatem. Et sic intelligendus est. *§. 5. Inst. b. t.* Nam cum in utriusque gratiam fiat hic contractus, culpa levis solum regulariter praestatur. *L. 28. C. b. t. l. 8. l. 18. tit. 8. p. 5. & ibid. Greg. Lop. Gloss. fin.* casu fortuito non tenetur conductor. *L. 28. C. b. t. l. 8. tit. 8. p. 5.* Nisi ad hoc se obligaverit, vel si sua mora, vel culpa illi causam dedit. *L. 11. §. 1. ff. b. t. l. 12. ff. eod. l. 8. tit. 8. p. 5.* Nam Paterfamilias praestare tenetur culpam, etiam latam suorum famulorum, si extra tuum officium delinquant. *L. 11. ff. de Pericul. & comm.* In dubio casus fortuiti, locator, qui est actor, probare tenetur, culpa conductoris accidisse. *L. 2. ff. de Probat. l. 4. C. de Edend. conductor etiam tenetur mercedem integram solvere in loco, & tempore conventis, vel ex consuetudine solitis; ac proinde, vel per partes erit merces solvenda, vel tota integra, postquam elapsum est tempus locationis, vel pacti. *L. 30. §. 3. ff. b. t. l. 72. §. 1. ff. de V. O. l. 4. tit. 8. p. 5. ibi: E si en algun logar non oviessen costumbre usada, o non oviessen puesto ellos los plazos entre si a que pagaren, esnonce deben pagar al fin del año.* Quod si conductor moram faciat in solvendo, usuras, hoc est, interesse compensare tenetur. *L. 55. §. fin. ff. b. t.* Si per conductorem operarum stet, quominus locator operam non exhibeat, tenetur conductor mercedem integram solvere, si ille interim alij suam operam non locavit. *L. 19. §. 9. l. 38. ff. b. t.* Si nullius culpa impedimentum accidat, solum tenetur conductor locatori solvere prorata operae praestitae. *L. 15. §. 2. & 6. ff. b. t.* Hinc locanti suam operam ad domum aedificandam, vel tabulam pingendam, nihil solvendum est, si nihil fecit, vel dimidium pretij, si dimi-*

dium operis praestitit. Operarius, qui pro labore diurno suam operam locat, nihil accipit die, quo non laborat. Advocatis, Medicis, & famulis pro integro anno suam operam locantibus, non debetur merces pro tempore agritudinis: secus principum officialibus. Si vero modico tempore famuli agrotent, & aequitas, consuetudine sic approbante, suadet, ut nihil de mercede detrahatur. *L. 4. §. 5. ff. de Stat. liber. expensa facta pro famulo infirmo debentur Domino eas facienti, si magna quidem sint, secus si modica: tunc enim non potest Dominus eas repetere. *Acced. in l. 9. tit. 15. lib. 4. R. C. ex n. 17.**

174 Si conductur, vel sua voluntate, vel sua culpa, re conducta non est usus, quia ea non indiget, vel quia ob negotia alio avocatur, tenetur summo jure solvere integram pensionem. *L. 19. §. 9. ff. b. t.* quod si locator alteri locavit, aequitas suadet, ut tantummodo de pretio prioris conductoris detrahatur. *l. eff. de Just. lib. 2. cap. 24. ex n. 8.* Si impedimentum aliunde proveniat, vel ex culpa locatoris, vel casu fortuito: quia, v. gr. domus minatur ruinam, vel nocturnis spectris infestatur, vel quia ibi grassatur peccis: tunc non tenetur conductor solvere mercedem pro tempore, quo re conducta non est usus. *L. 13. §. 7. l. 15. §. 2. l. 27. §. 1. ff. b. t. Covar. Less. & alij.* Nec enim creditur, conductorem ad mercedem se obligare voluisse pro casu, quo re non uteretur, vel casu fortuito, vel locatoris culpa: praecipue, cum in hoc contractu, utpote bonae fidei omnia ex bono, & aequo debeant judicari. Conductor, etiam locator in viro, potest ex justa, & legitima causa, ante tempus locationis elapsum, a locatione recedere, & consequenter non tenetur mercedem solvere. Quod si recedat sine justa causa integram mercedem solvere tenetur. Modicum damnum ob sterilitatem, vel alium casum fortuitum sine culpa proveniens in rei conductae fructibus, aequo animo ferre debet colonus, cui immodicum lucri non auferatur. *L. 25. §. 6. ff. b. t.* Si vero ob sterilitatem, vermes, incursum hostium, inundationem aquarum, vel similem causam, nihil percepit conductor ex re conducta, cum pensio, & merces, in compensationem fructuum, & redditum solvatur, totam pensionem locator remittere tenetur, etiam si conductor deducere possit expensas, quas fecit in cultura fundi. Etiam remittere tenetur locator prorata damni, si notabile dam-

num passus est conductor. *L. 15. §. 3. ff. b. t. l. 8. C. eod. c. 3. eod. l. 22. tit. 8. p. 5. Et ibid. Greg. Lop. Barb. & Gonz. in c. 3. b. t. Quam fertilitas, magna, vel modica censenda sit, Judicis arbitrio relinquatur. Si enim deductis expensis in cultura fundi factis, adeo exigui fructus superint, ut dimidiam pensionis partem non aigent, laico magna censetur. *Gonz. in c. 3. b. t. n. 6. Barbos. ibid. n. 3.* ubi plures citat. Non tamen tenetur locator remittere. 1. Si de remissione non petenda expresse pactus est conductor. *L. 9. §. 2. ff. b. t. Nisi casus valde insolitus, & rarissimus sit, qui propterea nullatenus censetur comprehensus. Arg. L. 78. §. fin. ff. de Contrah. empt. 2. Si sterilitas, vel calamitas in eo loco frequens sit. 3. Si fructus percant, postquam in domum collecti sunt: tunc enim colono, qui illo- rum dominus est, percant. *L. 9. C. de Pignor. a. 7.* secus si percant antequam in domum inferantur. 4. Si culpa conductoris, aut ejus servorum accidit: nam damnum, quod quis sua culpa sentit, sibi debet, non alijs imputare. *c. 86. de Reg. jur. in 6. §.* Si Colonus non determinatam pensionem, sed tertiam, vel quartam partem fructuum pendere debeat. Quia partiaris Colonus, quasi societatis jure, & damnum, & lucrum cum Domino fundi partitur. *L. 25. §. 6. ff. b. t. 6.* Si anni praecentis sterilitas cum fertilitate, & ubertate annorum praecedentium, vel sequentium compensetur. *c. 3. b. t. l. 22. §. 23. tit. 8. p. 5. Et ibid. Greg. Lop.* Quando vero deductis expensis, fructus, vel redditus aliquo anno percepti sufficiunt ad solvendam mercedem duorum annorum, ubertas sufficiens, & fertilitas censetur, ut conductor teneatur compensare sterilitatem anni praecedentis. *L. 23. tit. 8. p. 5.* Similiter, si aliquo, vel aliquibus annis sit extraordinaria ubertas ex casu mere fortuito proveniens, potest locator conductori augere pensionem, ut aequalitas inter damnum, & lucrum fortuitum servetur. *Ex l. 10. ff. de Regul. juris.* Secus est, si ex fundi bonitate, & praecipue, si ex conductore industria proveniat ubertas, siquidem nulli sua industria debet esse damnosa. *L. 23. tit. 8. p. 5.* Mortuo locatore non finitur locatio, sed ejus haeres, eam adimplere tenetur. Similiter mortuo conductore, illius haeres in conductionem succedet: quia haeres personas defunctorum representat. *§. fin. Inst. b. t. l. 2. tit. 8. p. 5.* Locatio quidem, & conductio mutuo consensu dissolvitur, li-**

cut mutuo consensu contrahitur. Etiam dissolvitur tempore locationis elapso, vel si conductor re abutatur, vel si locator re indiget. Vel si rem alteri vendidit, vel donavit, & emptor, vel donatarius velit re sua uti. *L. 19. tit. 8. p. 5.* Conductio Regiorum redditum debet fieri in publica subhastatione voce praconis praecedente, & die, & hora praecrispitur addictio coram Regijs Ministris ad id deputatis addiciturque Regiorum redditum administratio meliori licitatori: hic regulariter est, qui majorem summam promittit. *L. 2. tit. 11. lib. 9. R. C.* nisi alius sit magis idoneus, dummodo non sit ex prohibitis in *Tit. 10. lib. 9. R. C.* debetque dare fidejussores, & fidejussorum approbatores. *L. 7. §. seqq. tit. 11. lib. 9. R. C.* quod si non faciat, alij licitatori addicitur administratio; siquidem non deobligatur ex eo quod alter plus promississet, & promissio sit acceptata. *L. 11. tit. 11. lib. 9. R. C.* Addicta jam administratione non admittitur, ut illa adjectio, seu licitatio, nisi decimae partis, vel dimidij decimae. *L. 2. §. seqq. tit. 13. lib. 9. R. C.* & haec intra quindecim dies fieri debet. Et postea intra tres menses admittitur adjectio quartae partis, nec ulla deinceps admittitur. *L. 2. §. seqq. tit. 13. lib. 9. R. C.* nec conductor, quin nec Rex potest petere resolutionem contractus, licet ultra dimidium justij pretij laei dicantur. *L. 14. l. 15. tit. 9. lib. 9. R. C.* & conductor patitur casum fortuitum quantumvis insolitum. *L. 2. tit. 9. lib. 9. R. C.* & In Indijs non debet addicti administratio conductori antecedenti, si tantumdem promittat, nisi quando adjectio quartae partis, vel alia facta sit. *L. 31. tit. 8. lib. 8. R. Ind.* licet aliud sit de Jure Communi. Conductor antecedens potest cogi in conductione perseverare si novus non appareat conductor. *Hevia lib. 1. Commerc. Terrest. cap. 15. n. 42. §. 43. late Accusd.*

175 Locationi est valde affinis emphyteusis. *L. 28. tit. 8. p. 5.* ideo nunc de ea aliquid dicere oportet. Emphyteusis, juxta Nebrissensem, plantationem significat, seu institutionem, estque contractus, quo res soli, seu immobilis alicui utenda fruenda conceditur in perpetuum, vel ad tempus, scilicet ad vitam concedenti, vel ad duas, vel plures generationes cum dominij utiliter translatio, directo dominio, seu proprietate retenta a Domino directo sub onere certa pensionis realis Domino proprietatis solvenda. *Molin. de Just. tr. 2. D. 445. l. ff. de Just. & jur. l. 2. cap. 24. n. 3.* Est contractus

ultim-

utrumque obligatorius, nominatus, cum nomen speciale habeat, actionem propriam producat, & ab alijs sit distinctus. *§. 3. Inst. b. t. l. 1. C. de Jur. emphyteut.* Et bonae fidei, cum actio emphyteutis comprehendatur sub actione locati, quae est bonae fidei. *§. 28. Inst. de Action.* Et Jure Gentium non inductus, sed admittus. Qui dat rem in emphyteusim Dominus directus, vel Dominus proprietatis dicitur, qui rem accipit emphyteuta nuncupatur. In emphyteusi non transfertur dominium directum. Et in hoc differt a venditione, mutuo, & a censu reservativo, in quo dominium plenum in censualitatem transfertur, sed tantum dominium utile transfertur. Et in hoc etiam differt ab usufructu, commodato, precario, deposito, & locatione: in quibus non dominium utile, sed tantum servitus, usus, vel custodia transfertur. Sanè in emphyteusim solum dantur res immobiles. *L. 28. tit. 8. p. 5.* Et quidem antiquitus solum steriles, ut in culturam redigerentur. Hodie tamen, etiam fertiles, tam rusticae, quam urbanae. *L. 15. §. 26. ff. de Damn. Inj. Et ibid. Gothofr.* Et in hoc differt a locatione, nam etiam res mobiles locantur. Et sanè licet antiquitus semper in perpetuum, nunc ad tempus conceditur emphyteusis. *L. fin. ff. Si ager vestigialis, id est, emphyteutarius.* Triplex ergo est emphyteusis. Alia est hereditaria, quae in quocumque haeredes, etiam extraneos transit. Alia est gentilia, seu familiaris, quae solum ad descendentes, & regulariter ad legitimos tantum, etiam si haeres non sint, transit, & si est alicui concessa pro se, & filijs suis, etiam filiae veniunt, cum nomine filiorum comprehendantur. *L. 195. ff. de V. S.* Alia mixta, quae non transit ad descendentes, si non sint haeres, neque ad haeres, si descendentes non sint. *Jul. Clar. §. Emphyteus. q. 16. n. 1. Molin. de Just. tr. 2. D. 472.* In his tamen successioneibus, & voluntas concedentis, & consuetudo patriae attendi debent. *L. 28. tit. 8. p. 5.* ibi: *Contractus emphyteuticus in latin, tanto quire dicitur in romance, como pleyto, o postura, que es fecha sobre cosa rana, que es dada a censo señalado para en toda su vida, de aquel que la recibe, o de sus herederos, o segun se aviene por cada año. Otrosí deben ser guardadas todas las conveniencias, que fueren escritas, e puestas en el.*

176 Emphyteusis a Domino directo conceditur, & in hoc differt a contracto libellario, in quo a vasallo, vel emphy-

Tom. I.

teuta conceditur ipsam praedium emphyteuticum pro pensione annua. Si Dominus directus sit Clericus, erit emphyteusis Ecclesiastica, et si emphyteuta sit Laicus. Et e contra erit Laica, si a Laico concedatur. In Hispania ad valorem contractus requiri scripturam constat *ex l. 28. tit. 8. p. 5.* ibi: *E por escrito, e de otra guisa non valdrá.* Et ibid. notat Greg. Lop. licet alibi hoc non adeo certum sit. *L. 1. C. de Jur. emphyteut. Com. 2. Var. cap. 3. n. 16. Molin. de Just. tr. 2. D. 447. n. 7.* Emphyteusim concedere possunt omnes, qui suorum bonorum administrationem habent. *L. 1. §. seq. C. de Jur. emphyteut.* Etiam Civitates. *L. 1. ff. Si ager vestig. pupilli, & Minores, cum auctoritate quidem Tutoris, & Curatoris, & Judicis Decreto, sed non aliter. L. 13. C. de Pradjs Minor. fin. Decret. Praelati Ecclesiarum rem modicam, & parum utilem sine solemnitate Canonica in emphyteusim dare valent. *c. 7. de Rebus Eccles.* Secus rem utilem, cum emphyteusis, quae dominium utile transfert, species alienationis sit. *c. 5. de Reb. Eccles. Extr. Ambitiose, de Reb. Eccl. inter com.* Si res semel in emphyteusim concessa ad Ecclesiam reversa est, cum semel facta sit alienabilis, potest a Praelato iterum in emphyteusim, locationem, vel usufructum alteri, etiam consanguineo concedi sine nova solemnitate. *Arg. c. fin. de Feud. Barbos. de Potest. Episcop. alleg. 95. n. 29.* Nisi mutato rerum statu causa primae concessionis cessavit, vel res incorporata jam est mensa Praelati. Tunc enim solemnitates debent adhiberi. Reversa re ad dominum, potest eam cui voluerit ipse concedere. *arg. L. 21. C. Mandat.* Si nec pactum, nec Lex sit unde obligetur, faciet tamen secundum aequitatem, si consanguineos ultimi emphyteuta extraneis praeterat. *Arg. L. 3. §. 5. C. de Advocat. divers. Judicem. Sarnient. Select. l. 3. cap. 7. n. 2. §. alij contra Barbos. in c. fin. b. t. n. 161. §. alios dicentes,* quod finitis generationibus, ad quas emphyteusis concessa fuit, tenetur Dominus directus eandem renovare heredibus, aut descendentes accipientis. Emphyteusim item accipere possunt, quicunque contrahendo obligantur, ac primum pupilli, & Minores accipere possunt, sed auctoritate Tutorum, & Curatorum indigent. *L. 32. ff. de Adquir. possess. Si Laicus ab Ecclesia, vel alio a tributis exempto rem in emphyteusim accepit, illum a tributis exemptum esse, sicut est emphyteuta sicc.* *L. 19. C. de Execusat. muner. lib. 16.**

Rit

te-

tenent *Mmoch. de Arbitr. lib. 2. cas. 162. n. 46. Dylben. & alij*; sed contrarium tenendum est cum *Navar. Man. cap. 22. n. 118. Molin. de Just. tr. 2. D. 446. Less. de Just. lib. 2. cap. 24. n. 44. & alij; arg. L. un. C. de Impon. lucrativ. description. Nec ille casus specialis fieri debet ad consequentias. L. 14. ff. de Legib.*

177 Dominus directus emphyteusim constituens obligat rem, & ejus utile dominium emphyteutæ tradere, & ejus usum liberum ipsi relinquere, ipsique compensare damna, si quæ sustinuit, ex vitio rei non manifestato à Domino, ab eo tamen cognito; *arg. §. 3. Inst. b. t. Emphyteuta obligationis est. 1. tempore finito, rem emphyteuticam integram, & salvam reddere, imò & accessiones, & melioramenta (emponemata dicuntur in L. 2. C. de Jur. Emphyteut.) ea scilicet, quæ spectant ad fundum conservandum, & fructus percipiendos; arg. L. 65. ff. de Usufruct. & quemadmodum. Clar. §. Emphyt. q. 8. n. 8. Molin. de Just. tr. 2. D. 454.* Ea verò, quæ ex natura contractus, non tenentur facere emphyteuta, finito sine ejus culpa contractu, repetere potest, vel estimationem illorum; *arg. L. 7. §. fin. ff. Solut. Matrim. 2. ad dolum, latam culpam, & levem emphyteuta tenentur, non tamen ad levissimam, cum utriusque gratia hic contractus fiat. L. 5. §. 2. ff. Commod. 3. tenentur solvere annum Canonem, seu pensionem finito anno, nisi aliter sit conventum: vel in pecunia, vel alia re fungibili. §. 3. Inst. b. t. L. 2. C. de Jur. Emphyt. Hæc pensio potest esse modica, vel etiam fructibus adæquata. Si 20. annis valorem rei adæquet, justa censetur; observanda tamen est consuetudo locorum. Si Canon, vel pensio sit magna, minuitur ob sterilitatem, vel alium casum fortuitum, ut in locatione, cui maxime in hæc casu assimilatur emphyteusis, secus est, si pensio modica, tantum dominij recognitionem significans. *Gonz. in c. 3. b. t. n. 8. Barbof. in c. 1. eod. n. 10. & alij.* Quod si res causa integrè pereat, Domino perit, nec ex tunc illi debet emphyteuta pensionem solvere. Si remaneat octava pars, tenentur ad integram pensionem. *L. 28. tit. 8. p. 5. & ibid. Greg. Lop. V. Octava parte. 4.* Quando novus emphyteuta admittitur, tenentur hic præstare laudemium, hoc est, certam pecuniæ quantitatem, quæ Jure Communi est quinquagesima pars pretij, quod res emphyteutica valet. *L. fin. C. de Jur. Emphyt. L. fin. tit. 8. p. 5. vel juxta locorum taxationem. Dicitur laudemium, quia Do-**

minus directus novum emphyteutam approbat, & quasi laudat; non tamen debetur laudemium, vel solum persona Domini directi mutetur, vel si res emphyteutica transeat titulo hæreditatis ad hæredem necessarium (secus si ad extraneum transeat) vel si alienatio sit necessaria: v. g. si pater alijs careat bonis, quibus doter tiliam, & ea ad hoc alienet, vel quando resolutio contractu, & pacto de redimendo res ad venditorem redit, vel quando rem inter hæres dividunt. *Barb. in c. fin. b. t. ex n. 31.*

178 Dominus directus, etiam irrequisito emphyteuta, potest rem vendere, cum hujus nihil interit, cui Canonem solvere debeat. Emphyteuta verò non aliter potest dominium utile, & meliorationes in re factas vendere, quam Domino directo prius requisito, eique nuntiato, quantum sibi ab alijs offertur, ut ipse Dominus emat, si velit, cum Prælationem habeat. *L. fin. C. de Jur. Emphyt. l. 29. tit. 8. p. 5.* Si non licet emere, statim potest emphyteuta vendere alijs, dum tamen non sint ex prohibitis emere, quales sunt Curiales. *L. 30. c. b. t. Militis, L. fin. C. eod. Ecclesia, Communitas, vel alia potentior, seu privilegiata persona, quia hoc faceret deterior conditionem Domini. Debet ergo rem vendere illi, qui possit bene solvere pensionem Domino directo. *L. fin. tit. 8. p. 5.* Si post denuntiationem Dominus non respondeat, emphyteuta debet duorum mensium spatio expectare. *c. fin. b. t. Si hæ conditiones non servantur, & post venditionem factam sequatur rei emphyteuticæ, traditio vera, vel ficta, res fit caduca, seu cadit ipso jure in commissum: hoc est, emphyteuta, suum jus amittit; & hoc quidem sine sententia Judicis condemnatoria, vel declaratoria, etiam si protestetur, se velle jus suum saluum Domino servare, nisi sit geninata protestatio: v. g. si dicat, salvo, & reservato consensu Domini, & non alio modo. Si partem alienet, partem amittit. Non tamen incurrit emphyteuta caducitatem, si non sequatur traditio, saltem ficta; vel si venditio sit conditionalis, vel solum ficta, vel invalida ex alio capite, quam, quod inconsulto Domino, facta sit. Potest tamen emphyteuta vendere dominium utile, Domino irrequisito, sine pœna caducitatis. Si ita conventum sit in emphyteusis concessione, v. g. si sit concessa pro se, & pro alijs, quibus ipse dederit. 2. Si Dominus directus sit fideus. 3. Si iociosus vendat. 4. Si Dominus tacite consentiat. V. g. accipiendo pen-**

pensionem à novo emphyteuta. *Clar. V. Emphyteus. q. 3. n. 9. Barbof. in c. fin. b. t. ex n. 63.* Non solum prohibetur venditio Domino irrequisito, sed etiam ceteri contractus præcipue onerosi, potest tamen emphyteuta irrequisito Domino rem in pignus tradere. *L. fin. tit. 8. p. 5.*

179 Præter modum antecedentem, quo finitur emphyteusis, finitur etiam 2. lapsu temporis, pro quo concessa est; *arg. L. 1. & fin. ff. Si ager vectig. nisi expresse eam Dominus renovet. 3. Extincta generatione, ad quam est concessa. 4. Totali rei interitu. L. 1. C. de Jur. Emphyt. Si pars tantum pareat, non finitur emphyteusis, & solvi debet tota pensio, nisi magna sit. 5. Si notabiliter res deterioretur dolo, culpa lata, aut levi emphyteuta. *Auth. Qui rem, C. de Sacros. Eccles. Less. de Just. & Jur. lib. 2. cap. 24. n. 50. & seq. 6.* Si emphyteuta non solverit integram Canonem, etiam si partem solvat; triennio, si emphyteusis Laica sit, & biennio si Ecclesiastica: quod tempus debet esse continuuum, & etiam si emphyteuta, non moriatur, quia dies interpellat pro Domino. *c. fin. b. t. l. 2. C. de Jur. Emphyt. l. 28. tit. 8. p. 5.* Etiam si pensio modica sit, & res emphyteutica magni valoris, cum in recognitionem dominij detur, & etiam si emphyteuta sit Ecclesia: sufficit tamen, si alius nomine emphyteuta solvat. Ut tamen emphyteuta in commissum, vel caducitatem incidat, Dominus debet declarare, se velle illum emphyteusi privari. *L. 2. C. de Jur. emphyt. Interim tamen facit fructus suos, nec potest successor Domini pœnam caducitatis declarare, cum Dominus, qui facile potest, omisit. *Molin. de Just. tr. 2. D. 453. Barbof. in c. fin. b. t. ex n. 91.* non incurrit hanc pœnam caducitatis emphyteuta, si nemo sit cui solvat, ut jacente hæreditate defuncti accidit, vel si Dominus tantum debeat Emphyteutæ, quanta est pensio; nam tunc sit compensatio. Vel si ex justa causa, vel errore omisit, solutionem, vel si tempore, & loco congruo pensionem obtulit Domino, per quem stetit, nec recipietur. Vel si modicum fructus percepit. Vel si Dominus dissimulavit omissionem solutionis: quippe tunc censetur caducitatem remisisse: quibus, & alijs casibus non cadit emphyteuta in caducitatem, ob non solum Canonem. Latè *Barbof. in c. fin. b. t. ex n. 99.* Idem est, si moram celeri solutione purgavit, & quidem in emphyteusi Ecclesiastica de rigore justitiæ, *ex c. fin. b. t.* In Laica ex æquitate. *Clar. §. Emphyteus. Tom. I.***

q. 8. n. 15. Barbof. in c. fin. b. t. n. 12. Cum autem tempus, in quo mora purgari debeat, non sit in jure statutum, Judicis arbitrio relinquuntur; *arg. c. 4. de Offic. Delegat.* In nostra tamen Hispania decem dies emphyteutæ conceduntur ad purgandam moram. *L. 28. tit. 8. p. 5. Et ibid. Greg. Lop. V. Diez dias.*

180 Si emphyteuta Religionem proficatur, & hæc sit incapax bonorum stabiliium, ut Ordo de Observantia, vel Dominus Professæ Societatis, cum talis professio morti naturali æquiparetur, de Emphyteusi dicendum est, tamquam si emphyteuta esset mortuus. Si Religio sit bonorum capax ad eam transit emphyteusis hæreditaria. *Auth. Ingressi. C. de Sacros. Eccles. nisi pacto excidatur; sed Monasterium post mortem proficisci eam alienare tenetur, ne Domino directo spes laudemium percipiendi omnino auferatur. *Molin. de Just. tr. 2. D. 482. n. 3.* Si emphyteusis sit ex pacto, vel providentia, vel gentilitia, Monasterium, quamdiam professus vivit utilitatem percipit, eo mortuo, transit ad vocatos ex investitura, vel eis deficientibus, revertitur ad dominum directum. *Molin. de Just. tr. 2. D. 482. n. 2. Sancb. in Decal. lib. 7. cap. 15. n. 52. & alij.**

TIT. XIX.

De Rerum permutatione.

181 Antiquissima permutatio est permutatio, & Jure Gentium à mundi primordijs inducta, & ex qua originem sumpsit emptio. *L. 1. ff. de Contrab. empt.* Et quidem generice accepta omnes contractus onerosos utrimque obligatos comprehendit. *Barbof. in Rubr. b. t. n. 4. Molin. de Just. tr. 2. D. 396. n. 1.* sumpta tamen specificè, ut in præsentem sumitur, est contractus Juris Gentium, bona fidei, re, & consensu constans, quo res datur ea lege, ut vicissim detur res alia, *§. 2. V. Diversa Inst. de empt. & vendit. §. 28. Inst. de Action. l. 1. §. 2. ff. b. t. l. 1. tit. 6. p. 5. ibi Cambio, es dar, & otorgar una cosa f. ñalada por otra.* Permutatio est unus ex contractibus innominatis: nihil enim aliud est permutare, quam dare, ut detur, licet nomen magis speciale, quam alij contractus innominati habeat. Ipsum tamen, ita generale est, ut omnibus contractibus (in quibus omnibus aliqua permutatio, & commutatio est) possit applicari. *L. 1. §. 2. ff. b. t. Et hæc sententia expresse comprobatur jure Hispano in L. fin. tit. 6. p. 5. Rrr 2 ibi:*

ibi: *Contratos innominados en latin, tanto quiere decir en romance, como pleytos, e posturas, que los omes ponen entre si, e quando non han nombres señalados, e son quatro maneras dellos: la primera es, quando alquano dà su cosa por otra, e este es cambio (id est permutatio) de que sablamos en las leyes ante de esta. Permutari item possunt omnes, qui possunt emere, & vendere, & qui nequeunt hoc facere, nec permutare valent. L. 2. tit. 6. p. 5. Permutari item possunt omnes res, mobiles, immobiles, incorporales, species, aut quantitates. L. 1. ff. b. t. dum tales sint permutantium proprie: res enim aliena nequit permutari. c. 6. de Except. l. 1. §. 3. ff. b. t. l. 2. tit. 6. p. 5. Nec res exempta ab hominum commercio. Item res prohibita alienari non possunt permutari, nec pecunia, si detur tanquam pretium, quia tunc esset emptio, si tamen detur tanquam corpus pro specie erit permutatio. L. 5. §. 1. ff. de Prescrip. verb. si pecunia pro pecunia detur, erit cambium, quod quidem species permutacionis est. Permutatio aliquando nomine venditionis significatur, & cum Esau permittisset primogenita dicitur. Genes. 25. V. fin. primogenita vendidisse. Permutatio res, & consensu constat, nec solo consensu perficitur, sed ex traditione nascitur obligatio. L. 1. §. 2. ff. b. t. Et in hoc differt ab emptione, quae solo consensu substantiatur perficitur. In venditione non transfertur dominium, nisi pretium sit solutum, vel fides de eo habita, in permutacione per traditionem rei transfertur dominium, etiam si contractus ab altera parte non sit impletus. L. 1. ff. b. t. Item res aliena nequit permutari, potest tamen vendi. L. 28. ff. de Contrab. empt. Qui rem propriam cum aliena permittavit bona fide, rem praescribit. L. 7. §. 5. ff. de Public. Deinde: permutacione dominium transfertur. L. 4. c. b. t. c. 5. de Reb. Eccles. non alien. Et in hoc differt a deposito, pignore, precario, commodato, locatione, & emphyteusi. In permutacione, si ex nulla parte sit res tradita, quilibet contrahentium, cum res adhuc integra sit, poenitere potest, sicut in alijs contractibus innominatis, secus interposita stipulatione. L. 3. c. b. t. l. 3. tit. 6. p. 5. de jure Hispano noviori, etiam sine stipulatione non licet poenitere. L. 2. tit. 16. lib. 5. R. C. Et notat Greg. Lop. in l. 3. tit. 6. p. 5. V. Qualiter. Si unus tradidit rem, est in ejus arbitrio, vel poenitere, ac proinde repetere, quod tradidit, conditione, causa data, causa non secuta, etiam alius paratus sit ex sua parte contrac-*

tum implere, & hoc jus poenitendi probabiliter transit ad haeredes: vel etiam potest ad actionem praescriptis verbis intentare contra eum, qui accepit, & omnes haeredes, ut vicissim rem tradant, vel praesent interesse. L. 4. c. b. t. l. 3. tit. 6. p. 5.

182 Cum permutatio sit alienationis species. c. 5. de Reb. Eccles. non alien. ad permutacionem validam rerum immobilium, & mobilium pretiosarum Ecclesiae, (secus aliarum) adhibenda sunt solemnitates canonicae: alias erit nulla permutatio. Extr. Ambitiosa de Reb. Eccles. inter com. & revocanda. c. 2. b. t. c. 6. de Reb. Eccles. non alien. Minor tamen causa ad permutacionem, quam ad venditionem requiritur, cum minus noceat permutatio; sed res acquisita per permutacionem debet esse melior, & magis profutura Ecclesiae quam data. c. 52. l. 2. q. 2. Nisi Princeps sit, qui permutet; his enim majora beneficia debet Ecclesia, ac proinde sufficit, praecedente contractu cum Capitulo, & majoris partis, ac superioris consensu res acquisita sit aequalis bonitatis, & utilitatis, ac data. c. 1. b. t. ibid. Barb. n. 2. si inter duas Ecclesias fiat permutatio, aliqui cum Barbof. de Potest. Episc. alleg. 95. ex n. 55. tenent, nullam requiri solemnitatem: sed cum Text. in c. 52. l. 2. q. 2. c. 5. de Reb. Eccles. generaliter loquantur, generaliter debent intelligi. Gonz. in c. 1. de Reb. Eccles. n. 7. Ecclesiae servi non debent pro alijs servis permutari, nisi ut fiant liberi. c. 3. & 4. b. t. quia quod semel Deo consecratum est, ad humanos usus transferri non decet. Ecclesiae quidem servi, qui sic permutantur, libertatem consequuntur, Mancipia vero Laicorum, quae pro ipsis commutantur Ecclesiae servituti subiciuntur, si vero sint fugitivi pro arbitrio Episcopi possunt alienari. c. 54. l. 2. q. 2. Res, vel jus spirituale cum alia re, vel jure pure spirituali permutari potest, non vero cum re temporalis, vel mixta ex spirituali, & temporalis. c. fin. b. t. Imò neque res mixta ex spirituali, & temporalis, cum alia ejusdem generis poterit permutari, si aliquomodo pro spirituali detur tanquam pretium illud temporale: secus si insuper habito lucro temporali utriusque rei, tantum spirituale pro spirituali permutetur. L. 2. tit. 6. p. 5. l. 8. tit. 15. p. 1. Nam illud Christi Domini. Matth. 10. v. 8. Grátis accipistis, gratis date: intelligitur, date, sine mercede, vel pretio temporalis, si enim temporale tanquam pretium rei spiritualis detur, simonia erit. Gonz. in c. fin. b. t.

n. 3. Ecclesia, & beneficia jure proprietatis obtema, cum possessionibus annexis possunt, cum debitis solemnitatibus permutari, cum alia Ecclesia, vel beneficio, & suis possessionibus. Et potest peti aliqua compensatio pecuniaria, quae correspondeat uberioribus fructibus alterius beneficii, ita ut duo contractus, vel saltem unus duobus correspondens fiat, quorum alter sit permutacionis beneficiorum, vel Ecclesiarum, alter permutacionis, vel venditionis possessionum ipsarum Ecclesiarum. c. 6. b. t. Barbof. ibid. n. 1. Gonz. in c. fin. b. t. n. fin.

183 Permutatio beneficiorum, quae est reciproca resignatio duorum Clericorum ex causa permutacionis facta, per quam suum beneficium quilibet dimittit, ut alterius secum permutantis beneficium obtineat: si absque superioris auctoritate fiat, simonica est, non simonia Juris Divini, cum spirituale pro spirituali detur, sed Juris Canonici, quo talis permutatio prohibetur, ne intuitu proventuum temporalium fiat. Barbof. lib. 3. Jur. Eccles. cap. 15. n. 160. Suar. de Simon. l. 4. cap. 31. n. 5. Less. de Just. l. 2. cap. 35. n. 30. Ut beneficia in titulum obtema possint permutari, vel propriis, quasi permutari, plura requiruntur. 1. Ut uterque permutans (nec sufficit quod unus) habeat jus reale in beneficio permutato. c. 6. de Except. Nemo enim potest jus, quod non habet, in alium transferre, quod ad permutandum est necessarium. L. 1. ff. b. t. Nec beneficia jam amissa, vel solum expectata, possunt permutari, quia illa non amplius sunt propria, haec nondum jus personale, seu ad rem per praesentationem habet, nec valet permutatio facta, quando quis, scilicet, fingit, se beneficium habere, quod cum alio vult permutare, quia sic multis fraudibus janua aperiretur. Less. de Just. lib. 2. cap. 34. n. 200. 2. Requiritur, quod permutatio ex justa causa fiat. c. 5. b. t. scilicet, necessitatis, vel utilitatis Ecclesiae: quae causa debet à partibus allegari, & ab Ordinario examinatur, an justa sit, alias irrita erit permutatio. Nec sufficit utilitas, vel necessitas permutantium, nisi aliquomodo, saltem indirectè, in Ecclesiam redundet: redundare tamen censetur, si Parochus ibi aegrotet, vel Populus sit averfus, vel lingua non calleat, quia alibi melius serviet Ecclesiae, & eo amoto, ubi melius servietur per alium idoneum. Barb. in c. 5. b. t. n. 11. Gonz. ibid. n. 3. Imò potest Episcopus cogere ad permutatio-

nem faciendam, si ita utilitas, vel necessitas Ecclesiae suadeat. Barbof. l. 3. Jur. Eccles. cap. 15. n. 172. Garc. de Benef. p. 11. cap. 4. n. 49. 3. Beneficia debent dimitti in manibus superioris. c. unic. b. t. in 6. Et licet antiquitus possent Praelatus beneficium permutatum summo juris rigore, liberè conferre cui vellet. Covar. 1. Var. cap. 5. n. 5. Barbof. l. 3. Jur. Eccles. cap. 5. n. 167. Tamen post Cl. un. b. t. priorus debet conferre ipsis permutantibus, & collatio alijs facta, utpotè contra intentionem permutantium, est irrita. Barbof. cap. 15. n. 166. Et collationes beneficiorum, quae permutantur, possunt fieri ex intervallo. Si resignatione beneficii ex parte unius facta, alter nolit, vel non possit permutacionem complere, qui resignavit, cum non absolute resignaverit, sed tantum sub illo modo, illo non servato, beneficium repetere potest per conditionem, causa data, causa non secuta. Et licet tunc sit totius, resignantem novam petere collationem, ut tenent Abb. in c. 8. b. t. n. 8. Garc. de Benef. p. 11. cap. 4. n. 5. Gonz. in Reg. 8. Canc. Gloss. 15. §. 2. benignus tamen est dicere, resignantem, non indigere nova collatione, sed propria auctoritate posse ad beneficium, redire, cum deficiat conditio, sub qua voluit resignare. c. 20. de Prab. in 6.

184 4. Requiritur superioris auctoritas. c. 5. b. t. l. 2. tit. 6. p. 5. Quia alias beneficia sine institutione Canonica, sed solum consensu permutantium obtemerunt, contra c. 1. de Reg. jur. in 6. Deinde, quia Ecclesia abhorret omnes pactiones circa beneficia. c. 5. c. fin. de Paet. non tamen prohibetur tractatio antecessens inter ipsos, dum non sit absoluta, sed referatur in futurum consensum legitimi superioris. Gonz. in L. 7. b. t. n. 4. Barb. lib. 3. Jur. Eccl. cap. 15. n. 162. & alij. Qui sine superioris auctoritate beneficia permutant, excommunicationem majorem incurrunt. Extr. 2. de Simon. inter com. & juxta Suar. L. 4. de Sim. cap. 57. n. 41. Garc. de Benef. p. 11. cap. 4. n. 59. Ipso jure beneficijs privantur; quod negant Navar. Man. cap. 23. n. 105. Less. de Just. l. 2. cap. 35. n. 100. Quia cum permutatio sit nulla, nullum producit effectum, ac proinde beneficium potest in foro conscientiae retineri, quantum per sententiam ipso non privantur. c. 7. b. t. Possunt permutacioni auctoritatem praestare S. Pontifex, & Episcopus proprius loci, ubi beneficia sita sunt. c. 5. b. t. L. 2. tit. 6. p. 5. Si in diversis Diocesis sita sint, uterque Episcopus praestat

autheritatem. *Greg. Lop. in l. 2. tit. 6. p. 5. Barbos. l. 3. Jur. Eccl. cap. 15. num. 174.* Capitulum Sede vacante, quando ad ipsum solum, vel ad ipsum, & Episcopum spectat collatio, secus si solum ad Episcopum, nisi causa permutandi necessaria sit, vel Capitulum sit in quasi possessione conferendi, & admittendi tales permutaciones. *Barb. l. 3. Jur. Eccl. cap. 15. n. 176.* Idem possunt Prælati exempti jurisdictionem in suo territorio absolutam, & independentem ab Episcopo exercentes. *Greg. Lop. in l. 2. tit. 2. p. 5. V. del Perlado. Suar. de Simon. lib. 4. cap. 32. n. 14. Gonz. in c. 7. h. t. n. 8.* Secus alij Prælati, etiam jus conferendi habentes, si non habent jurisdictionem quasi Episcopalem in Clerum, & populum, solum privilegio, ut contra *Silo. V. Permutatio, 2. q. 2. Angel. n. 5. Sot. l. 9. q. 5. art. 2. tenent Gonz. in c. 7. h. t. n. 8. Barb. in c. 5. eod. ex n. 8. & alij.* Etiam requiritur consensus illorum, qui jus habent conferendi eligendi, vel presentandi ad beneficia, quippe illorum interest. Quod si consentium irrationabiliter præstare reculent, ab Ordinario admitti potest permutatio. *Azor p. 2. l. 7. cap. 29. q. 32. Garc. de Benef. p. 11. cap. 3. n. 19. & 21. Gonz. in c. 7. h. t. n. 8.* Permutationes triangulares, & quadrangulares, cum verè sint resignationes, solum coram Pontifice possunt fieri: solum enim permittuntur permutaciones, quæ inter duas personas fiunt. 5. Antequam possessio capiatur, debet permutatio publicari in Ecclesijs Cathedralibus, vel Parochialibus, intra quarum fines beneficia sita sunt, ex *Const. Greg. XIII. Humano, 5. Jan. 1573. Barb. l. 3. Jur. Eccl. cap. 15. n. 18. Garc. de Benef. p. 11. cap. 3. n. 289.*

185 Beneficia in quibus permutantes jus in re questum habent, permutari possunt, etiam si nondum illorum acceperint possessionem. *c. 17. de Præbend. in 6.* Et beneficia manualia, & commendata in perpetuum: nam tunc commenda vim Tituli habet. Si ad tempus sint commendata, requiritur autoritas illius, qui commendavit. *Barb. lib. 3. Jur. Eccl. cap. 15. n. 164.* Beneficium potest permutari in manibus Episcopi cum pensione Ecclesiastica erecta in titulum, quia habet naturam beneficij, si in titulum erecta non sit, posse in manibus Episcopi permutari, tenet *Barb. l. 3. Jur. Eccl. cap. 15. n. 178.* Requiritur autoritatem Apostolicam, tenent *Suar. lib. 4. de Sim. cap. 33. n. 4. & alij.* Cum pensione Laicali, nequidem Pontificum posse dicunt aliqui, quia esset simo-

nia Juris Divini, cum res spiritualis temporali daretur. Si aliquis tertius habeat gratiam expectativam in aliquo beneficio, ea non obstante, illud permutari valet, si fiat permutatio sine fraude, hoc est, ad excludendum præciè expectantem, *c. un. h. t. in 6.* Licet enim tale beneficium verè vacet, non tamen aliter vacat, quam ex causa permutacionis: ac proinde non debent conferri expectanti, sed alteri, qui beneficium permutavit. *Barb. l. 3. Jur. Eccl. cap. 15. n. 168.* Beneficia S. Pontifici reservata, sicut ab eo solum possunt conferri, sic illius solum autoritate permutantur. Non tamen possunt permutari beneficia alicui Ecclesiæ, Monasterio, vel beneficio unita, sive unio jam sortita sit effectum, cum jam ex eo titulus extinctus sit: sive unio non sit sortita effectum, cum talis permutatio impediret unionem, quod cederet in Ecclesiæ, vel Monasterij præjudicium: nec permutari possunt beneficia litigiosa. Nec potest permutari beneficium cum jure spirituali diversis ordinis: v. g. cum jure decimandi, vel cum jure patronatus, quia non est à Jure Canonico talis permutatio concessa: sed solum permutatio beneficiorum; & in materia odiosa non fit extensio. Unum beneficium potest cum pluribus comparabilibus permutari. Si sint incompatibilia, & in eorum incompatibilitate solus Pontifex dispensare possit, ejus autoritas ad permutacionem requiritur. Si Episcopus dispensare valet, illius sufficit autoritas. *Azor p. 2. l. 7. c. 29. q. 11. & alij.*

186 Beneficia inæqualia possunt inter se permutari, sive talis inæqualitas in spiritualibus consistat, scilicet, quod unum sit curatum, aliud simplex, aliud habeat dignitatem, vel administrationem, aliud non habeat: sive consistat in temporalibus, scilicet, quod unum habeat pinguius redditus, quam aliud: sed non potest excessus spiritualitatis unius: v. g. Dignitatis compensari cum excessu pretij alterius: hoc enim esset simonia Juris Divini. Si verò nudè permutarentur in manibus Superioris, in foro externo non præferretur talis simonia, quando non probaretur. *Suar. l. 4. de Simon. cap. 34. n. 3.* Imò nec quando beneficia sunt inæqualia, quoad temporalia: v. g. quod unum sit pinguius alio, potest hæc compensatio fieri sine autoritate Pontificis, ut contra *Abb. Cajet. & alios tenent Suar. lib. 4. de Sim. cap. 34. n. 10. Barbos. l. 3. Jur. Eccl. cap. 15. n. 181. Gonz. in c. fin. h. t. n. 3. arg. c. 7. l. 1. q. 3. ibi: Qui quis bonum al-*

terum vendit, sine quo nec alterum provenit, neutrum in veniunt derelinquit. Pontifex tamen talem permutationem admittendo, solum impropiè in Jure Divino, simoniam prohibente, dispensat, mutando, scilicet, materiam, & separando partem reddituum à titulo pinguioris beneficij, camque alteri minus pingui beneficio applicando. *Text. in c. 6. h. t.* Ubi de autoritate Episcopi Ecclesiæ ad invicem permutantur, & possessiones earum, & pro minus valentibus pretium suppletur, loquitur de Ecclesiâ, prout est proprietas Monasterij, non prout confertur in titulum, ut in presenti loquimur. Ac proinde potest autoritate Episcopi cum alia permutari, pecunia compensando inæqualitatem possessionum annexarum, quæ omnino sunt separata à titulo spiritualis officij. De permutatione discurrendum est eodem modo, quo diximus de emptione, & ac proinde, quando celatur vitium rei, quæ permutatur, rescinditur permutatio intra tempus, quo rescinditur venditio, & similiter in alijs casibus, in quibus venditio, etiam rescinditur permutatio, & permutantes tenentur ad invicem de evictione. *L. 4. f. 6. p. 5.* Et etiam in permutatione solvitur gabella, *Hispani: Alcala. L. 2. tit. 17. lib. 9. R. C.* & quilibet permutantium solvet gabellam de re sua, juxta æstimationem, quæ de ipsa fiet arbitrio Judicis: quod si aliquis ex contrahentibus sit exemptus à gabella alter dumtaxat solvet pro sua parte, non verò pro parte exempti. *Acce. in l. 2. tit. 17. lib. 9. R. C. ex n. 45.*

T I T. XX.

De Feudis.

187 Feudum dicitur à fide, quæ hic fidelitatem significat, sumiturque pro re in feudum data, & sic contraponitur allodio, quod teste *Nebrißensij*, vocabulum barbarum est, significatque rem liberam, & propriam alicujus. Sed in presenti sumitur pro ipsa feudi concessione, prout est contractus. Qui feudum concedit, vel constituit, dicitur Dominus, vel senior: qui feudum accipit, dicitur jam communiter vassallus, licet olim, qui accipiebant feudum ab Imperatore, vel Rege, ut Duces, vel commites vassi dicebantur, qui verò ab ipsi Ducibus, vel comitibus feudum accipiebant vassalli dicebantur. *L. 1. tit. 26. p. 4. ibi: Feudo es bien-*

fecho, que dà el Señor à algun omne, por que se torne su vassallo, è el face otorgage de ferle leal: è tomò esse nomè de fe, que debe siempre el vassallo guardar al Señor. Quando hæc omnia habet, dicitur feudum proprium, seu rectum, & tale in dubio præsumitur: quando in aliquo declinat à natura feudi, improprium, seu non rectum dicitur. Ad feudum ergo requiritur. 1. quod res sit immobilis, vel æquivalens immobili: v. gr. pecora, vel animalia, fundi, jura incorporalia venandi, vel pascendi, servitutes, usufructus, vectigalia, & jurisdictio. Rei enim mobilis, si usu confumitur, vel non datur dominium utile distinctum à directo, quod possit transferri in feudatarium, vel nullius considerationis est; si res non confumitur uti. 2. requiritur, ut ejus dominium utile in accipientem transeat. Et in hoc differt à locacione, & usufructu, commodato, precario, deposito, & pignore, non tamen transfertur dominium directum, & in hoc differt à mutuo, emptione, venditione, & alijs similibus contractibus. 3. Ut transeat ad masculos descendentes, & idque in perpetuum. 4. Ut Dominus præstetur fidelitas jurata, & in hoc ab emphyteusi differt, in qua non fidelitas promittitur, nec servitium personalia, sed Canon annuus, & realis, seu pensio, vel census præstatur. 5. Ut illo debeat servitium personale, & indeterminatum. 6. Ut concedatur gratis. 7. Ut sine Domini consensu nequeat alienari. 8. Ut sine culpa vassalli nequeat auferri. *L. 2. tit. 26. p. 4.*

185 Feudum est contractus utrimque obligationem producens, & tantum consensu perficitur, sicut emphyteusis: & posito solo partium consensu producit actionem Domino contra novum vassallum ad petendam renovationem investituræ, & vassallo contra Dominum ad defensionem. Feudum aliud est vetus, seu antiquum, quod scilicet quis, ab aliquo ex ascendentibus, qui jam illud adquisierat, obtinuit per successionem. Aliud novum, quod scilicet quis primo adquisivit, non per successionem, sed per concessionem, vel præscriptionem. Aliud est hereditarium, quod absolute alicui conceditur pro se, suisque hæredibus, etiam extraneis, & quicumque, & quomodocumque hæredes sint, succedunt in tale feudum. Aliud est ex pacto, & providentia, seu familiare, & Gentilitium, quod alicui concessum est pro se, ac liberis tantum, nulla mentione hæredum facta, & tale in dubio feudum esse præsumitur. Et tunc soli agnati masculi,