

6°. Monendi hæredes, et successores de hujusmodi obligationibus per syngrapham ut et ipsi sciant ad quid teneantur.

42. Quid vero dicendum, si Christifideles non solum receperunt a Gubernio bona ecclesiastica in emphyteusim, sed etiam eadem bona redimere absque venia S. Sedis non dubitarunt?

Sacra Pœnitentiaria juxta cit. literas *diei 1. Junii 1869 sub n. 9.* solet providere sub iisdem conditionibus quæ in iisdem literis *diei 1. Junii 1869* referuntur in *n. 4.* quas supra exposuimus quoad emptores bonorum sine venia Sedis Apostolicæ. Si agatur de Christifidelibus qui privato arbitrio redemptionem peregerint censuum, et aliorum jurium ecclesiasticorum de natura sua redimibilia S. Pœnitentiaria easdem per medium ordinarii juxta præfatas literas *sub n. 10.* absolvit, dummodo prius in manibus ordinarii erogent quidquid minus de capitali summa Gubernio persolverint ad effectum illud conservandi favore locorum piorum, ad quæ census seu jura redempta pertinebant.

43. Tandem si agatur de canone, vel aliis præstationibus de natura sua non redimibilibus, redemptis absque licentia S. Sedis, S. Pœnitentiaria facultatem ordinariis concedit in singulis casibus fideles absolvendi sub conditionibus expressis in cit. literis *diei 1. Junii 1869 sub n. 11.* idest

1°. Retinendi fundos sic invalide affractus ad nutum Ecclesiæ ejusque mandatis subinde parendi.

2°. Conservandi eadem bona et rem utilem in eis gerendi.

3°. Servandi indemnitas quocumque tempore loca pia super integra perceptione canonis, libelli ac præstationis, ac super quibusvis aliis juribus quæ ad ipsa loca pia subinde spectabant, necnon adimplendi prout de jure pia onera fundis adnexa quatenus aliunde non adimpleantur.

4°. Monendi hæredes, et successores per syngrapham subscriptam, de hujusmodi obligationibus, ut et ipsi sciant ad quid teneantur.

44. Animadvertimus vero expositas conditiones ordinarie imponi Christifidelibus recurrentibus ad S. Pœnitentiariam: at hoc non prohibere quominus ob peculiare circumstantias ab ordinariis in informatione recognitas, eadem S. Pœnitentiaria speciale aliquod rescriptum concedat, in quo ex expressa Summi Pontificis approbatione ab expositis conditionibus recedat, et mitiorem normam adoptet. Quare unaquæque Curia Episcopalis omnia fideliter, et

accurate in suis literis testimonialibus exponere debet, ut S. Sedes singulorum oratorum casui rite providere, et remedium magis minusque benignum adoptare valeat.

45. Ut vero conscientiam fidelium censuris illaqueatæ citius consulatur S. Pœnitentiaria de speciali et expressa apostolica auctoritate in hodierna praxi solet ordinariis petentibus concedere indultum ad annum duraturum quo iisdem facultas tribuitur sive per se, sive per alias idoneas personas ecclesiasticas singulis vicibus deputandas intra fines suæ dioceseos Christifideles sibi subiectos, qui in casus expressos in literis *diei 1. Jun. 1869 sub n. 4. 5. 9. 10. et 11.* incurrerint, et humiliter absolvi petierint, absolventi, impositis unicuique conditionibus respectivis cum congrua pœnitentia salutari, et obligatione reparandi scandalum meliori modo quo possit fieri et caute monendi socios, ut et ipsi conscientiam suam consulant. Prohibentur vero Ordinarii quominus conditiones in iisdem literis expressas mutant, aut modificent, et iisdem præscribitur, ut si speciales circumstantiæ exigant mutationes vel modificationem conditionum rem deferant ad eandem S. Pœnitentiariam.

Quinam vero sint casus comprehensi sub cit. numeris literarum *diei 1. Junii 1869* de quibus sermo est in indulto, jam supra exposuimus. Sunt vero 1°. casus emptorum sine venia; 2°. emptorum qui bona empta alienarunt; 3°. fidelium qui bona in emphyteusim receperunt a Gubernio et simul affregerunt canonem; 4°. fidelium qui affregerunt census, et alias præstationes redimibiles; 5°. fidelium qui affregerunt canones, et alias præstationes de natura perpetuas, et irredimibiles.

#### TITULUS XVIII.

#### De locato et conducto.

1. Locatio-Conductio est 'contractus bonæ fidei solo consensu initus, quo usus, vel fructus rei, aut opera personæ conceditur pro certo pretio, vel pro mercede'.

Qui promittit usum aut fructum aut operam ut recipiat pretium vel mercedem dicitur locator; qui pretium promittit aut mercedem ut persentiat commodum rei aut operæ dicitur conductor vel locatarius. Objectum hujus contractus est triplex: 1°. usus si agatur de re, quæ non fructum, sed usum præstare potest ex. gr. domus. 2°. Fructus si concedatur prædium frugiferum ex. gr. hortus,



vinea. 3<sup>o</sup>. Operæ serviles, et pretio æstimabiles. Hinc non dominium rei transfertur in conductore sed solum usus aut fructus.

2. Ex quo duo sequuntur: 1<sup>o</sup>. Objectum hujus contractus esse non posse res fungibiles seu quæ usu consumuntur. 2<sup>o</sup>. Contractum locationis non posse constituere titulum præscriptionis etiam longissimi temporis. Locationis, et conductionis contractus potest in genere perfici ab omnibus qui ex una parte possunt disponere de rebus locandis et ex altera possunt obligationem suscipere. In jure autem nostro clerici, et religiosi viri prohibentur conducere prædia laicorum ob scopum exercendæ negotiationis. Hinc si condat Clericus prædium in alium finem non prohibetur conficere contractum hujusmodi. Cf. possunt *can. 1. caus. 21. q. 5. et c. 1. Ne Clerici, vel Monachi*. Hæc vero dispositio facta est in similitudinem juris Romani quod in *l. 31. c. h. t.* conductionem prædiorum militibus interdicebat ne impedirentur ab exercitio armorum.

Locare autem prædia sua non prohibentur Clerici, vel religiosi viri.

3. At quid de rebus ecclesiasticis: possuntne conducere-locari? Res temporales Ecclesiæ quæ usum præstare possunt aut fructum absque periculo simoniacæ pravitatis locationis objectum possunt constituere. Verum pro rebus immobilibus servanda est dispositio Extr. *Ambitiosæ un. inter comm. De reb. Eccles. non alien.*, ut scilicet absque juris solemnitatibus requisitis in alienationibus locatio fieri non possit ultra triennium. Triennium vero hujusmodi ceu alias notavimus est triennium fructuum rei, non vero temporis ordinarii, seu triennium computatur ex tribus collectionibus fructuum.

4. Quod si locatio facta fuerit ultra triennium utile absque solemnitatibus, sustinetur saltem pro primo triennio? Si contractus factus sit per modum unius, nullimode valet. Si divisio facta sit ita ut possit primum triennium separari a reliquo tempore, pro quo possit contractus protrahi vel confirmari, aut iterum celebrari, contractus sustinetur pro primo triennio.

5. Quid vero si antequam expleatur triennium factæ locationis, vacet Ecclesia, vel præbenda, cujus bona locata sunt? Successor tenetur observare contractum antecessoris?

Doctores distinguunt inter duas species. Prima est si prælatus, vel generatim possessor beneficii locat bona pertinentia ad suam præbendam quorum bonorum fructus ad ipsum possessorem

spectant; 2<sup>a</sup>. si locat bona Ecclesiæ quæ nempe non sunt destinata ad sustentationem ejusdem locatoris in individuo, sed cedunt favore Ecclesiæ vel monasterii. In prima specie locatio facta est nomine ipsius prælati, et possessoris beneficii, in secundo vero nomine Ecclesiæ. In primo casu igitur censetur contractus, et obligatio personalis. Hinc cessante persona, cessat etiam obligatio. In secundo obligatio perseverat, quia Ecclesia numquam deficere censetur. Rationem vero pro prima specie afferunt ex *capp. ult. de off. ord. in 6. et 12. De Testam.* in quibus statuitur regula sequens, ut nempe fructus beneficii vacantis ipso jure pertineant ad successorem, eique servandi sint. Quare si locatio antecessoris obligavit successorem, antecessor disposuisset de re aliena. E contra locatio de bonis Ecclesiæ facta a prælato vel rectore nomine Ecclesiæ æquiparatur contractui quem de bonis pupilli, vel minoris perficit tutor, vel curator, cujus obligatio ipsum pupillum vel minorem etiam tangit *l. 8. ff. De administr. Tutor.*

Concludunt igitur in prima specie non teneri successorem bene vero in secunda ad observandum contractum locationis initum ab antecessore.

#### De obligationibus et juribus locatoris et conductoris.

6. Locator tenetur præstare conductori rem locatam pro tempore, et usu in contractu designatis, ita ut si secus fiat, debeat pretium restituere pro rata non usus, et simul præstare quanti interest non fuisse completum usum. Hinc ex. gr. si locator antequam expleatur tempus locationis domum vendat, quoniam emptor, nisi speciale pactum in venditione fuerit adjectum, non tenetur ad observantiam contractus locationis a venditore initi, conductor expulsus ab emptore potest urgere venditorem ad observantiam locationis. Cf. *l. 15. § 8. et l. 9. c. h. t.*

7. At etiam non finito tempore locationis, potest locator rem suam recuperare et invito conductore 1<sup>o</sup>. si conductor pensionem de pactam non solverit notabili tempore; 2<sup>o</sup>. si usibus propriis locatoris inserviat res, vel 3<sup>o</sup>. si res indigeat reparatione quæ ultra differri nequeat; 4<sup>o</sup>. si in re locata conductor male fuerit versatus *c. 3. h. t.*

8. Conductor vero tenetur rem conductam custodire diligenter: hinc tenetur de dolo, et de culpa lata, et levi, si res perierit, vel facta fuerit deterior *l. 9. § 3. ff. h. t.* Insuper eam adhibere debet



ad usum designatum in contractu secus actione locati tenetur *l. 40. ff. De furtis*. Tenetur tandem ad solvendum integrum pretium, vel mercedem statutam *l. 28. ff. h. t.* intra tempus designatum in contractu. Nulla facta designatione temporis in contractu pretium solvitur ordinarie locatione completa.

9. Quid vero si locato prædio frugifero, deficiant vel in toto, vel in parte fructus rei: imminuine debet pretium constitutum? Responsio exhibetur in *c. 3. h. t.* Cum pretium vel pensio constituatur ad repræsentandos fructus rei locatæ, sequitur saltem ex æquitate, ut cum ob sterilitatem, vel alium eventum, citra culpam conductoris fructus vel prorsus non percipiantur, vel solum in exigua quantitate, simul vel in toto, vel in parte pretium vel pensio condonetur. Ita in cit. *c. 3. et l. 15. ff. h. t. § 2.*

At nonnulli excipiuntur casus 1º. ex eod. *c. 3.* si damnum ex sterilitate præcedentis, vel subsequentis anni ubertate compensetur. 2º. Si conductor susceperit in se omne periculum imminutionis fructuum, et etiam casum fortuitum. 3º. Si sterilitas sit consueta, aut oriatur ex vitio quod manifeste inhæret rei. Hoc enim in casu præsumitur conductor renunciasset juri compensationis cit. *l. 15. ff. h. t. § 2.*

10. Quærent doctores utrum nulla posita conditione in contractu, conductor teneatur augere mercedem in casu notabilis ubertatis, et majoris copię fructuum.

Nullum dubium moveri potest, si major copia fructuum ex industria coloni seu conductoris derivaverit: hoc enim in casu fructus honesti considerantur ceu merces, et præmium laboris, et diligentię conductoris ipsius. At ex juris intentione exigi nequit augmentum pensionis quando major ubertas ex tempestatum favore proveniat. Nam tunc solum in jure augenda dicitur pensio ex fertilitate, quando ob sterilitatem minus fuerit solutum anno præcedenti cit. *l. 15. § 4. ff. h. t.* Ratio autem diversitatis juridicæ hujus dispositionis ab alia dispositione favore conductoris ex eo deducitur quod leges propensiores sint damnis sarciendis quam agenti de lucro captando. *Reg. 33. juris ff.*

11. Quum emphyteusis similitudinem habeat cum locationis contractu, cumque in *cap. 4. h. t.* de emphyteusi agatur, hinc quædam de emphyteutico contractu dicenda sunt.

Emphyteusis est 'contractus stricti juris quo res immobilis cum translatione domini utilis, retento dominio recto seu proprie-

tate, alteri colenda, fruenda pro annua pensione in recognitionem domini directi conceditur vel in perpetuum vel ad certum tempus'. Ille, penes quem remanet dominium directum, dicitur dominus directus, qui obtinet utile dominium dicitur emphyteuta. Dicitur contractus stricti juris quia ex sua institutione contractus hujusmodi censetur esse in commodum præcipuum emphyteutæ, qui pensionem annuam non solvit pro utilitate seu fructibus quos percipit, sed in recognitionem domini directi. Quare pensio debet esse exigua nec respondens, aut æquiparanda fructibus rei emphyteuticæ.

12. Animadvertimus id esse ex institutione primitiva contractus, at inde processu temporis factum esse ut pensio augetur, et forsitan modo non celebratur contractus emphyteuticus quia annuus canon enorme æquipararetur fructibus rei. Hinc incipit distingui inter emphyteusim propriam, et impropiam, ita ut impropria appellaretur emphyteusis in qua pensio destinatur in contemplationem fructuum rei, quæ impropria emphyteusis non differt a locatione longi temporis.

13. Dicitur vel in perpetuum vel ad tempus determinatum. Nam aliquando conceditur res absque ulla restrictione temporis et emphyteusis dicitur perpetua, aliquando vero ut emphyteusis perduret certo tempore, et præsertim ad certas generationes emphyteutæ: et hoc in casu emphyteusis dicitur temporanea. Animadvertimus in emphyteusi rerum ecclesiasticarum ad certam generationem, ex. gr. ad tertiam, vel quartam, nisi aliter expresse cautum fuerit, primam generationem computari a prima persona quæ recipit investituram emphyteusis, ita ut filii ejusdem personæ constituent secundam generationem.

Præcipua divisio est ut alia sit simpliciter hæreditaria et transitoria ad quoscumque, alia autem quæ dicitur inita cum pacto, et providentia. Prima conceditur ita ut possit transire ad quoscumque hæredes etiam extraneos. Secunda determinatam habet lineam successionis, sive in familia sive in gente seu agnatione primi emphyteutæ. In hac secunda emphyteusi alienatio emphyteusis non nocet successoribus eo quod isti succedunt in emphyteusim nomine proprio seu jure ipso primæ institutionis emphyteusis.

14. Quæritur an res Ecclesiæ possint in emphyteusim concedi? Cum contractus hujusmodi res immobiles respiciat, ac exhibeat speciem alienationis: hinc sequitur in emphyteusim concedi in genere non posse res Ecclesiæ, nisi ex gravi causa et adhibitis juris



solemnitatibus *l. 12. c. 12. q. 2. c. 5. De reb. Eccl. alien. et Extr. Ambitiosæ eod. tit. inter commun.*

15. Excipi autem debent res exigui valoris, quæ scilicet possunt alienari absque juris solemnitatibus, nec non res quæ solent in emphyteusim concedi. Res enim hujusmodi si utilitas Ecclesiæ verificetur possunt a prælatis absque alia juris solemnitate concedi in emphyteusim *cit. Extr. Ambitiosæ*. Sed post Constit. Pii V. *'Admonet nos'* et Urb. VIII. 7. *Sept. 1624. S. Congr. EE. et RR. semper requirit novum beneplacitum Apostolicum cum renovatio non soleat esse Ecclesiæ utilis. V. De Angelis libr. III. tit. XIII. pag. 284.*

16. Emphyteuta tenetur canonem solvere integrum nec imminui potest, si fructus imminuatur, aut res pro parte pereat, nam canon solvitur in recognitionem domini directi, ne ejus memoria pereat. At in emphyteusi impropria, servanda est regula superius allata pro contractu locationis et conductionis. Emphyteuta in super rem servare tenetur. Hinc non potest dominium utile cum melioramentis vendere nisi tribus servatis conditionibus: 1º. ut denunciaret venditionem domino directo, et bimestre expectet an ipse dominus præferri velit sub paritate oblationis. Prima hæc conditio non videtur necessaria, cum emphyteuta rem emphyteuticam vel donat vel concedit in dotem vel legat etc. quia in legibus expresse cavetur solum de alienatione per venditionem. Secunda conditio est ut vendat personis quæ a domino directo juste non prohibeantur *c. fin. h. t.*

3º. Translato dominio utili in aliam personam excepto titulo legitimæ hæreditatis, vel dotis novus emphyteuta tenetur domino directo solvere laudemium in recognitionem domini directi. Laudemii quantitas ex jure Romano in *l. 3. c. De jure emphyt.* est quinquagesima pars veri pretii fundi emphyteutici idest 2 scutata pro quolibet centenario numero scutatorum, et sic facta proportionem in aliis speciebus monetarum.

17. Finitur emphyteusis 1º. expleto tempore, vel cessante linea personarum quibus concessa est, aut completo numero generationum quæ in concessione designantur. 2º. Si res emphyteutica pereat. Si vero pereat culpa emphyteutæ, culpa ab eodem præstanda est. 3º. Si emphyteuta rem vendat, non servatis conditionibus de quibus supra. 4º. Si male fuerit in re emphyteutica versatus scilicet si ex ejus culpa etiam levi res in substantia deterior facta fuerit;

ex. gr. si sylvas exstirpet, si reparationes necessarias negligat in domo emphyteutica etc. 5º. Si per biennium canonem non solvat in emphyteusi ecclesiastica et per triennium in civili. Porro in emphyteusi ecclesiastica datur emphyteutæ purgatio moræ ceu inuitur in *c. ult. h. t.* ubi dicitur *'Nisi celeri satisfactione postmodum sibi consulere studuisset'*. Tribus in posterioribus casibus dicitur locum habere caducitas seu pœna commissi, quia nempe aufertur res emphyteutica etiam ab invito emphyteuta.

18. Quæritur finita emphyteusi ad quem pertineant melioramenta rei emphyteuticæ.

Si in contractu cautum sit de aliquibus melioramentis perficiendis, profecto hæc melioramenta consolidato dominio utili cum directo ad dominum directum pertinent, quia emphyteuta censetur suscepisse onus adjectum in contractu in favorem rei emphyteuticæ *l. 2. De jure emphyt.* At meliorationes factæ citra obligationem in contractu susceptam ad emphyteutam pertinent, eas vero amittit si ex culpa sua incidat in pœnam caducitatis seu commissi *l. 2. C. De jure emphyt.*

Doctores vero ajunt etiam in hoc casu emphyteutam posse repetere meliorationes vere extraordinarias, et magni momenti quæ rem notabiliter fecerint majoris valoris ne dominus directus nimis dives fieri videatur aliena jactura.

#### TITULUS XIX.

#### De rerum permutatione.

1. Permutatio si lato sensu sumatur omnem comprehendit contractum quo pro una alia res recipitur ex. gr. emptio et venditio. Stricto sensu definitur *'contractus bonæ fidei realis, quo res in certa specie ex lege datur, ut vicissim detur res alia in specie certa'*. Dicitur contractus bonæ fidei quia utrinque enascitur obligatio. Dicitur realis; quia non solo consensu conficitur, sed etiam rei traditio necessaria est ad contractus substantiam, ita ut si unus tradidit, et alter non, qui tradidit habet jus pœnitendi, et rem suam repetere potest, quamvis alter non sit in mora. Contractus enim non censetur perfectus ante mutuam traditionem. At inspecto stricto jure canonico juxta *cap. 1. De pactis* ipsa conventio de permutatione facienda utrumque contrahentem obligat, quia lex canonica in *cit. loc.* statuit etiam pacta nuda esse observanda.



Datur vero res determinata, ut alia determinata res vicissim detur ne tam facile locum habeat læsionis periculum.

2. Quæritur an res Ecclesiæ permutari possint?

Res Ecclesiæ aliæ sunt mere spirituales, aliæ spiritualibus adnexæ, aliæ mere temporales. Res spirituales non possunt cum temporalibus permutari: pretio enim non sunt capaces res mere spirituales. Hinc permutatio hujusmodi labe simoniaca esset infecta *c. 9. h. t.* At permutari potest res spiritualis cum alia spirituali ex. gr. celebratio sacrificii Missæ cum alia celebratione sacrificii Missæ ex. gr. possunt duo sacerdotes inter se intentionem celebrationis permutare uno loco alterius celebrante Missam, nisi agatur de onere mere personali adimplendo. Sic etiam mutua bonorum operum ministerii sacri permutatio fieri permittitur.

3. Res temporales ad Ecclesiam pertinentes cum aliis temporalibus rebus possunt permutari: at sub ea lege ut si res sint immobiles et non exigui valoris vel sint utiles pretiosæ permutari nequeant absque justa causa, et absque solemnitatibus juris de quibus supra egimus in tit. *De reb. Eccl. alien. vel non.* Traditur hoc principium in *c. 2. h. t.* et in *can. 52. c. 22. q. 2.* qui ita se habet: 'Sine exceptione decernimus ne quis Episcopus de rebus Ecclesiæ suæ quidquam donare vel commutare, vel vendere valeat, nisi forte aliquid novum faciat et meliora præspiciat, et cum totius cleri tractatu atque consensu id eligat quod non sit dubium profuturum Ecclesiæ'. Excipitur casus quo princeps expostulat rem temporalem Ecclesiæ et aliam offerat vel majoris vel æqualis æstimationis *c. 1. h. t.* Si autem temporalis res sit mixta rei sacræ seu spirituali, permutatio fieri potest: at cum re simili. Hinc calix consecratus permutari non potest cum beneficio aut jure decimarum.

4. Tertia classis rerum Ecclesiæ sunt eæ, quæ spiritualibus adnexæ sunt. Tales sunt beneficia, in quibus jus percipiendorum fructuum adnexum est officio sacro.

Quæritur an permutari beneficia possint?

In genere permutatio beneficiorum prohibita non est. At nonnullæ requiruntur conditiones. 1º. Ut uterque permutans possideat beneficium, secus enim non verificaretur mutua relatio *c. 16. De Except.* 2º. Ut adsit justa causa, seu utilitas, vel necessitas Ecclesiæ aut beneficii, quæ causa probanda est a superiore *c. 5. h. t.*

3º. Ut resignatio utriusque beneficiarii fiat in manibus superioris, qui auctoritate sua permutationem approbet conferendo beneficia resignata iisdem, mutata possessione.

5. Quid si fiat auctoritate privata?

A jure prohibetur ob periculum Simoniae, hinc permutatio beneficiorum facta auctoritate privata exhibet speciem Simoniae juris ecclesiastici. Quare hujusmodi permutatio nullius valoris est, et insuper, si fuerit consummata per ingressum in possessionem beneficii, uterque permutans privari potest etiam beneficio suo *c. 7. h. t.* At id non impedit quominus duo possessores distinctorum beneficiorum inter se deliberare possint de facienda permutatione, quæ auctoritate superioris compleatur. Præterea si beneficium aliquod permutandum sit de jure patronatus, præter auctoritatem superioris requiritur etiam consensus patroni, qui nisi exquiratur, permutatio vel irrita est, vel saltem irritari potest ceu traditur in *c. 5. De jure patr.* Tandem facta permutatio publicanda est in Ecclesia vel in Ecclesiis ubi erecta sunt beneficia permutata.

6. Quid si unum beneficium sit pinguius altero; fierine potest compensatio per designatam quantitatem fructuum vel pensionem?

Duplex casus distingui potest. Primus est quo Ecclesiæ seu beneficia possideantur a personis moralibus, seu locis piis, ita ut bona pertinentia ad beneficia ab ipsis personis moralibus pleno jure possideantur ex. gr. a Capitulo vel a monasterio. 2º. Si possideantur in titulum ab individuis. De prima specie sermo est in *c. 6. h. t.* in quo quæstio proponitur de duabus Ecclesiis conventualibus, quarum unicuique adnexum erat beneficium curatum suis instructum possessionibus, et traditur, ob locorum commoditatem fieri posse permutationem eorundem beneficiorum facta compensatione reddituum sub ea tamen conditione ut distincta conficeretur conventio: prima scilicet qua permutarentur parœciæ, secunda qua redditus compensarentur. Nec res absona est; nam potest distincte tractari de juribus spiritualibus et de possessionibus seu de juribus temporalibus, ad duo corpora moralia respective pertinentibus, nec compensatio ullo modo attingit res spirituales seu spiritualem jurisdictionem, et officia relativa.

7. Quod si beneficia possideantur in titulum ab individuis, cum jus percipiendi redditus jungatur cum officio sacro in uno eodemque individuo ex ipsa institutione utriusque beneficii permutandi, sequitur unumquodque beneficium permutatum secumferre mini-



sterio juris etiam proprium jus percipiendi fructus præbendæ. Hinc compensatio locum habere non potest. Utrumque enim beneficium totum in suo esse transfertur tamquam quid unum resultans simul ex duobus elementis, officio nempe sacro et jure percipiendi fructus. Accedit quod possessor beneficii non est dominus, et proprietarius bonorum beneficii sui. Hinc non potest duplex celebrari conventio, una de juribus spiritualibus, altera de rebus temporalibus, quia neuter ex clericis permutantibus potest disponere de bonis, et juribus sui beneficii. At duplex fieri potest conventio in prima specie, in qua bona pertinere supponuntur ad monasterium et in genere ad corpus morale. Insuper notandum est neque ex Episcopi auctoritate separationem pinguioris præbendæ fieri posse ob legem generalem in rubrica *tit. XII. Ut ecclesiastica beneficia sine diminutione conferantur*. Hinc ad compensationem faciendam in nostra hypothese auctoritate Pontificis opus est, qui separet portionem fructuum a beneficio majori, et eam concedat possessori alterius beneficii ad ejus vitam.

8. Animadvertimus tandem permutationem fieri non posse de beneficiis reservatis S. Sedi: quia secus facile eludi posset jus collationis ejusdem. Fieri permutatio potest de aliis beneficiis: nec ullo modo retardari aut impediri potest a gratiis expectativis quæ forte in aliqua Ecclesia alicui, vel aliquibus clericis concessa fuerint, dummodo permutatio non fiat in fraudem Pontificiæ concessionis *c. un. h. t. in 6.*

#### TITULUS XX.

### De feudis.

1. Feudum a fide, seu fidelitate definiri potest 'contractus consensualis, bonæ fidei quo alicui conceditur res immobilis cum translatione domini utilis, retenta proprietate sub onere præstandi fidelitatem, et obsequium personale'. Hæc definitio exprimit contractum quo fit concessio feudalis; nomine vero feudi venit etiam ipsa res immobilis quæ in feudum conceditur.

2. Qualitas specifica hujus contractus in eo consistit ut fidelitas præstetur, et obsequium. Scilicet feudatarius qui etiam vassallus dicitur, tenetur fidem servare domino feudi ita ut nihil machinetur contra ipsum, sed ipsum consilio, et auxilio juvare teneatur. Propterea regulariter feudatarius præstare debet in ipsa

investitura feudi juramentum fidelitatis. Item tenetur feudatarius ad præstanda domino servitia honesta quæ veniunt sub nomine obsequii. Hæc vero determinantur vel ex lege institutionis feudi vel ex consuetudine locorum.

3. Porro quamvis feudorum concessio fuerit juris civilis, tamen etiam Ecclesia processu temporis hanc concessionem fecit suam. Quapropter feuda alia sunt laicalia, alia ecclesiastica. Alia sunt personalia, alia familiæ, quæ nempe constituuntur ita ut feudum transeat ad hæredes, et successores in linea determinata ex gr. ad descendentes masculos ex masculis.

4. Ecclesia potest bona sua in feudum concedere. At cum contractus hujusmodi referat indolem contractus emphyteutici eadem requiruntur solemnitates quæ in emphyteusi necessariae sunt. Hinc etiam bona quæ solita fuerunt concedi in feudum si finita feudali obligatione redierint ad Ecclesiam, poterunt absque solemnitatibus juris ab Episcopo iterum concedi in feudum ex justa causa. At si redierit feudum ex fraude possessoris, qui illud alienaverit, Episcopus investire debet vel filium alienantis, vel consanguineum ejus *c. 2. h. t.* Feuda ecclesiastica fere disparuisse dicenda sunt.

#### TITULUS XXI.

### De pignoribus et aliis cautionibus.

1. Cum de rebus Ecclesiæ actum fuerit, et de contractibus qui circa easdem res perfici possunt, superioribus titulis subnectitur præsens, qui est de cautionibus quæ faveant securitati contractuum eorundem.

Pignus prout est contractus definitur: 'Conventio qua res aliqua vel datur, vel obligatur in securitatem crediti'. Quare in hac conventionem præsupponitur alius contractus vel aliud negotium in cujus subsidium et securitatem traditur pignus. Hinc cessante priore contractu, vel negotio etiam pignus cesset oportet. Aliquando nomine pignoris intelligitur res quæ obligatur in securitatem crediti.

2. Pignori affinis est hypotheca, quæ nihil aliud est quam jus reale competens creditori super re aliena in securitatem crediti sui. Pignus in eo differt ab hypotheca, ut pignus regulariter consistat in re mobili nec semovente; quæ regulariter creditori traditur: hypotheca vero consistit in re immobili, quæque penes de-