

muni et certa aliorum. Patetque tum ex l. *Quisquis*. 15. c. de *Rescind. vendit.* ac totis titulis. ff. de *Minor.* et c. de *In integrum restit.* Idem est de ecclesiis, ac communitatibus; eo quod « Ecclesia fruatur jure minoris, » c. *Auditis*. 3. de *In integrum restit.*

351. *Et universaliter omnibus, quando læsio facta est dolose.* Secundo datur actio læsis in pretio infra dimidium, si læsio facta ex dolo, fraude, vel mendacio; datur enim tunc actio ex dolo, l. *Et eleganter*. ff. de *Dolo malo*. l. *Julianus*. 13. § 4. 6. ff. de *Actione empti*; Castro Palao, loc. cit. ubi citat Pinell. in l. II. c. de *Rescind. vendit.* p. 1, cap. 1, n. 8, et alios. Ratio est, quia « fraus et dolus alicui patrocinari non debet, » c. *Ex tenore*. 15. de *Rescrip.*

352. *Vel bona quidem fides sed in pretio taxato, seu legitimo. Ratio legis est animi legis; et ratione legis cessante, cessat lex.* — Tertio, quando fit læsio in pretio taxato, seu legitimo, Castro Palao, loc. cit. citans Ledesma, 2. p. sum. tract. 8. c. xxxii, difficult. 2; Rodriguez, 2. p. sum. c. lxxix, concl. 4; Salas, tract. de *Empt.* dub. 27, n. 5; Ratio est, quia pretia rerum ob bonum publicum taxantur, idemque ob bonum observari, et transgredientes etiam infra dimidium, puniri a iudice debent: consequenter læsi in hoc contra lædentem agere possunt. Accedit, quod ratio, ob quam negatur actio læsis infra dimidium, evitatio nempe litium, in casu pretii taxati cesset, hoc ipso, quod pretium istud non indivisibili consistens certo sciatur ejusque læsio sine ulla controversia cognoscatur. Ubi autem cessat ratio legis, cessat lex ipsa. l. *In omni*. 13. ff. de *Adoptione*; Barbosa, *Axiomat.* 136, n. 9, cum Ratio legis sit anima legis, l. *Cum Ratio*. 7. ff. de *Bonis damnatorum*.

353. *Læsis infra dimidium non competit actio, si per procuratorem contrahunt.* — Aliqui, ut Paulus de Castro, in cit. l. II; Alexander in l. *Si quis arbitratur*. ff. de *V. O.* n. 20. apud Palao, loc. cit. n. 4. volunt, etiam læso infra dimidium actionem competere, si non per se, sed per procuratorem contraxit. Verum negativa juri conformior est, eamque tenet Abbas, in c. *Cum causa*. h. t. n. 5; Fachin, lib. II. cap. xxix; Pinell. in l. II. c. de *Rescind. vendit.* p. 2, cap. 1, n. 15; Palao, loc. cit. cum communi aliorum. Ratio est, tum quia læsio infra dimidium facta, nullibi excipitur a cit. lege 2, non nisi læsio ultra dimidium actionem concedente; tum quia

læsioni per procuratorem factæ expresse derogata videtur actio, nisi sit ultra dimidium, l. VIII. c. eod. ubi licet filius quasi procurator, loco matris contraxerit, tamen dicitur bonam fidem non pati, ut talis contractus rescindatur, nisi minus dimidia justii pretii datum esset. Tum, quia procurator gerit personam principalis, qui sibi imputare debet, quod tam ignaro, vel negligentem suum commiserit negotium, l. *Cum mandatur*. 23. ff. de *Minor.*

354. *Læsis ultra dimidium justii pretii, actio negatur, si eidem specialiter renuntiaverunt.* — Resp. II. Pariter quamvis regulariter loquendo, cuivis læso ultra dimidium justii pretii concedatur actio contra lædentem; tamen dantur etiam casus, in quibus etiam læsi ultra dimidium actione et beneficio, l. II. c. de *Rescind. vendit.* non gaudent. Probatur inductione. Sic namque primo læsus ultra dimidium agere non potest, si beneficio legis hujus expresse, et specialiter renuntiavit. Covarr., lib. II. *Variar. resolut.* cap. IV. n. 1, citans Bart., in l. *Si quis cum aliter*. ff. de *V. O.* Baldum, Jasonem, et communem aliorum. Idem docet Palao, loc. cit. § 10. n. 2; Gultierrez, 1. p. de *Juram.* cap. xxvi, n. 3. et communis aliorum. l. *Queritur*. 14. § *Si venditor*. 9. de *Ædilit. edict.* ibi: *Renuntiantibus actiones suas, non est regressus dandus.* Ratio est, quia regula juris antiqui est, « omnes licentiam habere, his, quæ pro se introducta sunt, renuntiare, l. penult. c. de *Pactis.* »

355. *Non item, si generaliter tantum renuntiaverunt.* — Dicitur tamen notanter, « specialiter et expresse; » quia qui generaliter tantum omni juris remedio renuntiavit, minime impeditur ab actione contra lædentem ultra dimidium, Covarruias, loc. cit. citans Tiraquel, in l. *Si unquam*. de *Revocat. donat.* n. 123; Bart. in l. *Si quis cum aliter*. ff. de *V. O.* et communem aliorum, sequitur Palao, loc. cit. n. 1. dicens id certum esse, et alii, arg. l. ult. § *Idem quæsitum*. 3. ff. de *Condict. indebit.* Rationem dant: quia generali renuntiationi nemo præsumitur renuntiare cum gravi suo incommodo, l. *Hæc adjectio*. 192. de *U. S.* juncta l. *Mater decedens*. ff. de *Inofficioso. testament.*

356. *Specialis renuntiatio valet; etsi in continenti fiat.* — Cæterum valet renuntiatio expressa, et specialis; etiamsi in continenti, seu in ipso venditionis contractu fiat: uti docet Covarruias, loc. cit. n. 4; Palao, loc. cit.

volentes etiam specialem renuntiationem non valere, si non post aliquod intervallum, sed in continenti adjicitur; prout factum censetur, si in eodem instrumento, contractus venditionis et renuntiatio specialis continentur. Ratio autem nostræ assertionis est, quod jura nullibi æquirant, ut hujusmodi renuntiatio primum post intervallum fiat.

357. *Solvitur obiectio.* — Nec obstant, quas objiciunt, l. *Si mulier*. 22; c. ad S. C. Velleian. et l. *Doli*. 19. § *Diversum*. ff. de *Novation.* ubi habetur, quod renuntiationes etiam speciales mulierum, et minorum, non valeant, maxime si non post debitum intervallum fiant. Nam respondetur, de mulieribus et minoribus esse specialem juris dispositionem, ob imbecillitatem, et infirmitatem judicii.

358. *Nisi læsio esset enormissima. Et quæ hæc?* — Illud tamen cum Covarruvia, loc. cit. Abbate, et aliis fatendum, specialem renuntiationem non obesse, quin læsus agere possit, casu quo læsio esset gravissima, seu ut vocant, enormissima. Ratio est, quia talis læsio æquiparatur dolo, l. *Si superstite*, 5. c. de *Dolo malo*. Eadem doctrinam in Rota servari testatur Covarruias, loc. cit. Quæ autem læsio sit enormissima, non conveniunt doctores; sunt, qui volunt illam tunc contingere, quando læsio est supra duplum, seu triplum justii pretii. Rectius tamen dicitur cum cardin. de Luca, h. t. in *Summa*. n. 26, id relinquendum esse arbitrio judicis.

359. *Læsus ultra dimidium, quandonam ob condonationem factam agere prohibeatur.* — Secundo agere contra lædentem læsus non potest; si probe sciens valorem rei, nullaque necessitate urgente videns, vel emens, absque omni dolo, fraude, metu, et ignorantia liberaliter excessum vel defectum donet, his vel similibus verbis: « Si quid, seu quod pluris est, dono, aut remitto. » Abbas, in c. *Cum causa*, 6. h. t.; Menochius, de *Arbitrar. judic.* casu 144. n. 3. dicens ita sentire omnes, et n. 15. Si vero ignoraret valorem rei, donatio non obesset actioni, Abbas, loc. cit. Menochius, loc. cit. n. 13. dicens esse unanimum opinionem doctorum. Quamvis non desint contradicentes, ducti ratione, quod quis præsumatur scire valorem rei suæ, l. *Quisquis*. 15. c. de *Rescind. vendit.* Quibus tamen respondet Abbas, loc. cit. huic præsumptioni opponi duplicem aliam, videlicet, quod nemo præsumatur jactare suum; et in

dubio donatio non præsumatur, l. *Campanus*, 47. ff. de *Operis libert.* Præsumptio autem fortior elidit minus fortem, c. *Litteras de præsumpt.* Fatetur tamen ibidem Abbas, si donans utatur his, vel similibus verbis: « Quod reliquum est, vel quod deest, etc. dono sive magnum sit, sive parvum, » donationem valere. Idem docet Menochius, loc. cit. n. 17, dummodo læsio non sit enormissima; utpote quæ juxta dicta, n. 358, æquiparatur dolo. Illud porro hic notandum, ex hoc solo, quod quis sciens valorem rei lædatur ultra dimidium, non præsumatur condonare, si pluris justo emit, vel minoris justo vendit; consequenter non obstante quod scienter læsus sit, eidem adhuc competat actio contra lædentem, prout contra plerisque juris interpretes supra n. 125. et 126. jam diximus, et magis dicemus infra tit. de *Donation.*

360. *Læsis ultra dimidium negatur actio, quando specialiter conveniunt, quod si quid de pretio deest, vel superfluit resarciatur, seu restituatur.* — Tertio ultra dimidium læsus agere nequit, si, uti sæpe contingit, conveniunt contrahentes, quod, si aliquid de pretio desit, suppleatur; vel restituatur, si nimium datum esset. Alexander, in l. *Si quis cum aliter*. ff. de *V. O.*; Baldus, et alii contra Fachin., lib. II. c. XL. controv. 3. et ab ipso citatum Jason. aliosque. Ratio est, quia hoc pactum justum est: ergo servari debet: « Cum nihil magis bonæ fidei congruit, quam id præstari, quod inter contrahentes actum est; » consequenter non potest læsus agere disjunctive ad rescindendum contractum, vel supplementum pretium, sed contentus esse debet, si vi pacti defectus pretii suppleatur, vel excessus restituatur, casu quo læsus existit emptor.

361. *Cæterum læsis ultra dimidium actio competit, etsi res auctoritate, seu decreto judicis vendatur.* — Controversia est inter doctores, an læso contra lædentem competat, si emptio venditio ex mandato, et decreto judicis fiat; uti contingit, si res sub hasta vendatur. Dicendum tamen cum Abbate, in c. *Cum causa* 6. h. t. n. 6; Molina, disp. 349. Menochio, de *Præsumpt.* lib. II. *Præsumpt.* 75. n. 34: Palao, loc. cit. § 5, n. 2. contra plures alios, eosque gravissimos auctores ut Bart. Paulum Castr., Decium, etc. actionem læso competere. Ratio est, quia quamvis auctoritas judicis faciat, quod deceptio et læsio non præsumitur; tamen non excludit probationem

in contrarium, arg. c. *Cum dilecti*. 3. et c. *Cum causa*. 6. h. t. ubi Ecclesiæ ultra dimidium læsæ competit actio; non obstante, quod quævis alienatio rei ecclesiasticæ immobilis auctoritate iudicis fieri debeat, uti patet ex dictis supra tit. *de Rebus ecclesiæ alienand.*, Confirmatur. ex l. *Si quos*. 16. c. *de Rescind. vendit.* ubi expresse prohibetur, « ne sub nomine subhastationis publicæ, locus fraudibus relinquatur. » Consequenter actio permittitur, casu quo fraudes occasione talis venditionis publicæ committantur; præsertim si miseri illi, quorum bona sub hasta venduntur, vel creditores ultra dimidium lædantur, rebus subhastatis nimis vili pretio venditis. Et certe, si nulla contra auctoritate publica vendentes, vel ementes daretur actio, pateret eis ampla via fraudandi, non sine gravi detrimento ac injuria boni publici, et privatorum; uti consideranti patet.

## § XII.

## DE EVICTIONIBUS.

362. *Evictio quid?* — Quæritur. I. Quid sit evictio? Resp. I. Evictio est rei propriæ, quam alius justo titulo acquisitam habet, apud iudicem recuperatio. Ita in re communis. Pro ejus intelligentia notandum sæpe contingere, quod etiam res alienæ, v. g. furto ablata, vendantur, permutentur, vel alio modo alienentur domino inscio et invito. Hinc jura, ut debito succurrerent medio concesserunt, quod rem suam nondum præscriptam, ubicunque extiterit, auctoritate iudicis iterum recuperare quisvis possit, per actionem competentem demonstrando rem hanc suam esse, indeque, ut sibi restituatur, debite instando. Dum igitur rem ab alio, justo titulo possessam, dominus iterum sic recuperat, dicitur hæc recuperatio rei evictio. Et quoniam per talem evictionem, is, qui prius justo titulo acquisitam rem possederat, eadem re privatur: huic quoque, ne damnum innocenter pati cogatur, concesserunt jura, ut ex empto agere possit contra eum, qui rem alienam sibi vendidit, permutavit, etc. agendoque illum adigere, ut pretium, ac interesse restituatur; prout magis patebit ex dicendis.

363. *Quamprimum lis movetur ad rem evincendam, tenetur venditor emptorem defendere, litemque assumere.* — Quæritur II. An, et ad

quid teneatur venditor ratione evictionis, antequam res actu sit evicta? Resp. I. Quamprimum emptori lis movetur ad rem evincendam, tenetur venditorem defendere, litemque in se assumere, et propriis impensis prosecui; etiamsi ad hoc specialiter se non obligaverit; dummodo illum debito tempore laudaverit emptor, seu, quod idem est, ei legitime intimaverit, litem esse motam. Abbas, 41, c. ult., n. 11, h. t.; Bart., in l. *Qui absentem*. 75. ff. *de Procur.* cum aliis arg. l. *Si plus*. 74. § 2. ff. *de Evict.* ibi: « Mota quæstione interim non ad pretium restituendum, sed ad rem defendendam venditor conveniri potest. » Si enim, ut vult lex, ad defendendam rem conveniri potest, ad idem etiam condemnari potest: cum ubi actio est, ibi etiam condemnatio fieri possit; quia sententia debet esse conformis libello.

364. *Nisi sciat rem esse alienam; tunc enim absque lite illam domino, pretium autem et interesse emptori restituere debet. Emptor advertens evictionis periculum retinere potest pretium, nondum solutum.* — Intellige tamen conclusionem, si venditor bona fide putat, vel judicat rem fuisse suam, et a se legitime alienatam. Nam si sciens rem alienam vendidit, utique defendere non tenetur, cum bona conscientia non possit; sed debet eam ultro restituere domino, reg. *Peccatum*. 4, *de Reg. juris*. in 6. Venditori autem pretium, ac interesse, l. *Servus*, 30. § *Si sciens*. ff. *de Action. empti*. Quod si dubium et periculum sit, ne res sit aliena, et propterea evincatur, potest emptor statim in limine contractus retinere pretium non solutum, donec ei per fidejussores, vel alio modo sufficiens securitas præstetur. l. penult. ff. *de Peric. et commod. rei vendit.* ibi: « Ante pretium solutum, dominii quæstione mota, pretium emptor solvere non cogatur, nisi fidejussores idonei a venditore ejus evictionis offerantur. » Concordat, l. *Si post perfectam*. 24. c. *de Evict.*

365. *Venditor emptorem defendere non tenetur, nisi cum prius laudaverit emptor, seu litem esse motam, ei denunciaverit. Laudare auctorem, quid?* — Resp. II. Ut venditor teneatur defendere emptorem, litemque assumere, debet prius emptor venditori legitime intimare, seu denunciare, quod eidem lis moveatur de re empti. Communis ac certa, l. *Emptor*. 8. et l. *Empti actio*. 21. c. *de Evict.* Concordat, c. fin. h. t. « Si venditori, post institutum contra se iudicium quis omiserit ut rem venditam sibi defenderet, nuntiare,

de evictione juxta legitimas sanctiones (leges putat) agere non valebit. » Denunciare venditori, litem esse motam, alias etiam dicitur laudare auctorem, l. *Auctore laudato*. 7. c. *de Evict.* l. *Tenetur*. ff. *de Action. empti*. Auctorem enim Romani eum vocabant, a quo quis jus aliquod, seu causam possidendi habebat, reg. 175. *de Reg. jur.*

366. *Non sufficit quævis denuntiatio, sed debet fieri cum requisitione ut veniat, et emptorem defendat.* — Ut autem denuntiatio hæc fiat, venditorque legitime laudetur, non sufficit simplex significatio litem motæ, sed debet venditorem expresse requirere, ut veniat, rem suam defendat, et motæ liti assistat, ubi bene advertunt Abbas, in c. fin., h. t., n. 3; Molina, disp. 380. n. 9; Covarruvias, lib. III. *Variar. resolut.* c. XVII, n. 3; Bartolus, Gutierrez, et communis aliorum teste Molina, et Covarruvias, loc. cit. Ratio est, quia ita leges, et c. fin. h. t. expresse requirunt.

367. *Debent insuper denuntiationi includi libellus, et acta litem motæ.* — Secundo requiritur, ut emptor denuntiationi accludat libellum, et acta litem adversus se motæ. Fachin. lib. II. *Controv.* c. xxxv; Covarruvias, loc. cit. Bartolus, Alexander, cum communi aliorum arg. Clem. *Causam de Elect.* Ratio est, ut venditor debite cognoscere, ac deliberare valeat, an cedere, vel contendere velit. Putat tamen Molina, loc. cit. id usu receptum non esse, consequenter valere etiam denuntiationem sine accluso libello, saltem in casu, quo venditori a Iudice fit denuntiatione. Hinc in hoc attendenda est consuetudo locorum: quamvis securius faciat emptor, si libellam accludat.

368. *Requiritur etiam ut debito tempore fiat. Et quod illud?* — Tertio debet hæc litem denuntiatione fieri debito tempore, quo venditor rem litigiosam, et emptorem possit adhuc defendere. Henric. post Speculatorem in cit. c. fin. h. t. putat fieri debere ante litem contestationem; quod securissimum, et optimum est; quia sic venditor adhuc eligendi libertatem habet, an velit sine expensis cedere, vel cum expensis, et periculo perditionis, litem incipere. Quamvis juxta veriore sententiam teste Covarruvia, loc. cit. n. 8, sufficiat, si dicta denuntiatio fiat ante publicationem testium, et conclusionem in casu, l. *Si rem*. 29. § 2. ff. *de Eviction.* ibi: « Quolibet tempore venditori denunciari potest, ut de ea re agenda adsit: quia non præfinitur certum tempus in ea stipulatione; dum ta-

men ne prope ipsam condemnationem fiat. Imo teste Covarruvia, loc. cit. n. 1. Interimque juris Interpretes magis recentibus tenentur, quod etiam post sententiam in prima instantia latam, legitime fiat denuntiatio litem, in causa appellationis; dummodo adhuc integra sint jura, possitque venditor se ipsum, et emptorem defendere; prout etiam tradit Glossa, in l. *Si rem*. §. *Quolibet*. ff. *de Eviction.* Joan. Andreas Hostiensis, et Imola, in cit. c. fin. h. t.

369. *Denuntiationem motæ litem facere debet emptor, etsi venditor id aliunde jam sciat.* — Porro debet hæc denuntiatio explicata denuntiatio litem venditori fieri; etiamsi aliunde jam certo sciat litem esse motam, Covarruvias, loc. cit., n. 5; Molina, loc. cit. n. 9; Abbas, in c. fin. h. t., n. 9, citans Bart., in l. *Denuntiasset*. ff. *de Adult.* cum communi aliorum. Ratio est, quia ita expresse requirunt leges. Nec obstat reg. 31. juris in 6. « Eum, qui certus est, certiorari ulterius non oportet; » eo quod hæc regula tunc solum procedat, quando denuntiatio seu certioratio simpliciter fit ad habendam scientiam: non item si fieri debet ad aliquid faciendum, uti cum Bart. bene observat Abbas, loc. cit. arg. l. xvi et xvii. ff. *ad Legem Jul. de Adult.* uti fit in proposito, ubi venditori fit denuntiatio, ut veniat, et se defendat.

370. *Excipitur tamen minor, et Ecclesia, simulque casus, quo venditor defensionem expresse promissit.* — Excipiuntur tamen a taliter explicato onere denuntiandi minores, arg. l. *In Minor*. 3. c. *In quibus causis in integrum*, etc. Hi enim ob moram suam non privantur jure agendi contra venditorem in casu evictionis; dummodo venditor aliunde sciverit litem moveri emptori. Idem etiam de Ecclesia docent Covarruvias, loc. cit., n. 5; Molina, disp. 380, n. 13, cum communi aliorum. Ratio est, quia Ecclesia fungitur jure minorum, c. *Requisivit*. et c. *Auditis de Restit. in integr.* Huic quoque reducunt idem Molina, loc. cit.; Lugo, disp. 26. n. 159. et alii casum quo venditor expresse promissit defensionem. Rationem dant, quia quando non promissit, tenetur defendere facta denuntiatione: ergo si promissit, tenetur absque illa præstare; alias enim promissio nihil operaretur. Consentunt Covarruvias, loc. cit., n. 5; Abbas, Joan. Andreas, et alii, si promissio fuerit jurata. Verum non videtur in hoc esse distinctio: si enim promissio jurata hunc effectum habet, habebit eundem et