

inventarii hereditatem adit. Secus enim, sicut quivis alius heres, ita et ipse etiam de hac emphyteusi quin et de propriis bonis solvere haud dubie debet cuncta debita antecessoris, cujus hereditatem adit: uti claris juribus vulgaribus habet certa et communis doctorum. Diciturque magis infra tit. de Testamentis.

259. *Monasterium succedit etiam in emphyteusi ex pacto et providentia; et quomodo?* — Queritur VII. An etiam in emphyteusi ex pacto et providentia succedat monasterium, quod intravit alias legitime succedens? Resp. In emphyteusi ex pacto et providentia succedit quidem etiam monasterium, sed non nisi quoad fructus et commoditatem, ita ut iis, quando religiosus vivit, frui possit; emphyteusin tamen etiam de consensu domini alienare non valeat, sed eo mortuo cedere debeat secundum ordinem illis, qui in investitura sunt vocati. Ita doctores cit. Patetque conclusio ex dictis n. 255. ubi ostendimus, quod emphyteusin antiquam ex pacto et providentia, etiam de consensu domini, in praedictum vocatorum in investitura alienare non possit emphyteuta, sed fructibus et commoditatibus illius quando vivit, contentus esse debeat.

260. *Res ecclesiasticae in emphyteusin concedi non possunt absque solemnitatibus juris.* — Queritur VIII. An, et quomodo a praelatis, seu rectoribus Ecclesiae in emphyteusin concedi possint res ecclesiarum? Resp. I. Quamvis absque legitima causa, et debitis juris solemnitatibus nec ad tempus, nec in perpetuum de novo in emphyteusin concedi possint res ecclesiarum: fieri tamen licite ac valide potest tam in perpetuum, quam ad tempus, existente legitima causa, et adhibitis juris solemnitatibus. Prima pars communis est ac certa, patetque clare ex can. Apostolicos. 13. caus. 12. q. 2. et c. Nulli. 3. de Rebus Eccles. alien. et extravag. Ambitosae, eod.

261. *Bene vero illis adhibitis; etiam in perpetuum.* — Secunda pars, quod id fieri etiam in perpetuum possit existente legitima causa, et adhibitis juris solemnitatibus, docet Jul. Clarus, § Emphyteusis. q. 6. n. 4; Abbas, in c. In praesentia de Probat. n. 29; Covarruvias, lib. II. Variar. resolut., c. 17, n. 5, arg. can. Sine exceptione. 52, cau. 12, q. 2, c. 1. de Rebus eccles. alien. in 6. Clem. 1. ecc. juncta extravag. Ambitosae, eod. Ubi quaevis alienatio, etiam perfecta venditio,

qua dominium utile, ac directum simul alienatur, ne dum emphyteusis, facta ex legitima causa, ac cum debitis juris solemnitatibus, tanquam licita et valida approbatur. Nec obest dispositio civilis novella 7. cap. III. quia ut supra n. 240. jam diximus, et plenius probat Abbas, in c. In praesentia. n. 28. de Probationib. illa dispositio utpote ex se invalida, ac insuper revocata, penitus nullius est roboris. Quae autem causae ac solemnitates requirantur, plene dictum supra tit. XIII. § 2. de Rebus eccles. alien.

262. *Emphyteusin antiquam ad Ecclesiam reversam potest praelatus Ecclesiae denuo concedere in emphyteusin etiam absque juris solemnitate.* — Resp. II. Si res Ecclesiarum in emphyteusin aliquando legitime concessae, iterum redeunt ad Ecclesiam v. g. quia tempus est elapsum, vel quia deficiunt successores legitimi, potest praelatus Ecclesiae eas de novo etiam absque juris solemnitate concedere in emphyteusin: dummodo eadem, vel similis utilitatis causa adhuc existat: consequenter non cum minori, sed cum eadem, vel majore evidenti Ecclesiae utilitate emphyteusis concedatur. Abbas, in c. Ut super, n. 11. de Rebus eccles. alien.; Clarus, q. 6; Pirhing, h. t. n. 46; Azorius, cap. II. q. 8, et communis aliorum, arg. cap. II. de Feudis. et extravag. Ambitosae. de Rebus eccles. alienand. Ubi a prohibitione alienationis rerum Ecclesiae excipiuntur res ab antiquo in feudum vel emphyteusin dari solitae. Ratio est, quia dum praelatus rem aliquando in emphyteusin legitime jam datam, denuo in emphyteusin concedit, non tam novam alienationem, quam executionem ordinationis antiquae facere censetur; uti cum aliis bene argumentatur Abbas, loc. cit. arg. c. Consultit. 7. de Judicis.

263. *Dummodo eadem causa utilitatis existat.* — Dicitur autem notanter, « dummodo eadem vel similis utilitatis causa existat, » etc. quia ut emphyteusin antiquam de novo etiam absque solemnitate juris concedere possit rector Ecclesiae, requiritur expresse extravag. Ambitosae, de Rebus eccles. alien. quod fiat cum « Ecclesiarum evidenti utilitate, » et c. II. de Feudis, « si videris expedire; » non expedit autem Ecclesiae, nec in ejus utilitatem vergit, si emphyteusis ad Ecclesiam reversa, de novo concedatur in emphyteusin modo, vel cum conditionibus et clausulis, Ecclesiae minus utilibus, facientibus conditionem ejus deteriore, ac prius

erat: et ita tenere omnes, testatur Jul. Clarus, q. 6. Hinc inferitur cum Abbate, loc. cit. n. 11. et aliis, quod, si sterilis et incultus Ecclesiae fundus pro modico canone conceditur in emphyteusin, ut colatur, et postea frugifer factus, ex aliqua causa revertitur ad Ecclesiam, nec possit Ecclesia pro eodem modico canone eum absque juris solemnitate denuo in emphyteusin concedere; quia nec eadem, nec similis causa, ob quam prius emphyteusis pro modico canone concedebatur, amplius existit; prius enim pro tam modico concedebatur canone, ut ex sterili acquireret fundum fertilem Ecclesia; ergo postquam jam frugifer factus revertitur ex aliqua causa ad Ecclesiam, haec causa non amplius existit. Pariter si emphyteusis prius data privato, revertitur ad Ecclesiam, non potest postea dari potentiori vel alicui communitati, etc., quia fieret deterior conditio Ecclesiae.

264. *Vel saltem similis causa.* — Dicitur vero « eadem vel similis causa; » quia necessarium non videtur, ut prorsus eadem causa perduret; sed sufficit, quod sit similis, vel talis, ob quam eadem utilitas Ecclesiae speratur, quae ex priori emphyteusi habebatur. Atque ita intelligendus est Abbas, loc. cit. dum dicit eandem debere subsistere causam: nam extravag. Ambitosae. de Rebus Eccles. alien. et c. II. de Feud. praecise requiritur, ut fiat « cum Ecclesiae utilitate; » ex quacunque dein causa utilitas prove-niat.

265. *Emphyteusis antiqua quoniam dicatur?* — Porro quandonam censeatur emphyteusis antiqua, seu res ab antiquo in emphyteusin dari solita, controvertunt doctores. Aliqui eorum cum Abbate, loc. cit. volunt, sufficere, quod res semel data sit in emphyteusin. Alii vero cum Jul. Claro putant requiri, quod res his saltem jam sit concessa in emphyteusin; vel si semel tantum concessa dignoscitur, saltem per quadraginta annos talem emphyteusin quis habuerit. Abbas, et sequacium opinio fundatur in c. II. de Feudis. ubi plus non requiritur, quam quod res prius in feudum sit concessa. Jul. Clar. et consentientes fundant se in extravag. Ambitosae, ubi expresse requiritur, quod sit talis res, quae « ab antiquo in emphyteusin dari est solita; » non autem vere dicitur solita, si semel tantum fuit concessa; ergo. Quae sententia probabilior videtur, et securior, adeoque in praxi tenenda, praesertim, cum

lex posterior, qualis est extravagans Ambitosae respectu c. II. de Feudis, deroget priori, arg. c. Licet Romanus. de Constitut. in 6. et haec juxta illam interpretationem sumere debeat, prout amplius diximus in Proemio n. 2.

266. *Emphyteusis etiam antiqua, si ad Ecclesiam reversa applicatur mensae Ecclesiae vel praelati, non potest amplius absque juris solemnitate in emphyteusin concedi.* — Resp. III. Quando emphyteusis ad Ecclesiam reversa applicatur ad mensam praelati, episcopi, vel Ecclesiae, non potest amplius absque juris solemnitate de novo in emphyteusin concedi, quantumvis prius, et ab antiquo in emphyteusin dari sit solita. Abbas, in cit. c. Ut super. 8. n. 9 et 10. de Rebus Eccles. alien.; Azorius, lib. X. cap. III. q. 2; Pirhing, h. t. n. 49. et communis aliorum. Ratio est, quia hoc ipso, quod incorporetur aliis bonis ecclesiasticis ad mensam pertinentibus, induit naturam et qualitatem eorum: haec autem absque juris solemnitate in emphyteusin concedi nequeunt, per ea, quae dicta sunt supra n. 260. ergo. Pro majori intelligentia hujus conclusionis,

267. *Quoniam bona dicantur de mensa praelati vel Ecclesiae?* — Notandum, quod aliqua bona ecclesiastica dicantur ad mensam Ecclesiae, capituli, vel monasterii, etc. pertinere, aliqua ad mensam praelati, vel episcopi, etc. Primi generis sunt illa bona, et redditus, quae sunt destinata ad sustentationem ministrorum Ecclesiae, vel canonicorum capituli, vel religiosorum monasterii, et pertinentium ad eos. Secundi generis sunt bona et redditus, quae proprie sunt destinata et spectant ad sustentationem praelati, vel episcopi, etc. Azorius, lib. X. cap. II. q. 1. et alii. Bona vero, quorum solum dominium directum ad Ecclesiam vel monasterium spectat, utile autem ad extraneum, non dicuntur esse de mensa Ecclesiae vel praelati: uti habet Glossa, in Clem. 1. § Ad mensam. de Excess. praelat.; Abbas, in c. Ut super, n. 9, de Rebus Eccles. alien. Quando igitur talia bona ad Ecclesiam, etiam quoad dominium utile reversa, applicantur sustentationi ministrorum Ecclesiae, vel canonicorum capituli, aut religiosorum monasterii, aut praelati vel episcopi, etc. dicuntur fieri, et esse de mensa ipsorum. Porro applicatio seu destinatio honorum ad certam mensam varie fieri potest, videlicet vel per dispositionem episcopi cum consensu capituli, vel per

præscriptionem, vel per concessionem aut privilegium Papæ, ut bene notat Glossa, loc. cit. Postquam ergo bona emphyteutica ad Ecclesiam reversa ita applicantur ad aliquam mensam, amplius sine juris solemnitate in emphyteusin dari nequeunt, prout habet conclusio. Et hæc de emphyteusi dicta sufficiant. Qui plura de hac materia desiderat, copiose reperiet apud Jul. Clarum, lib. IV. § *Emphyteusis*; Molinam, disp. 444; Alyar, Valas., de *Jure emphyteut.* et alios.

## TITULUS XIX.

## De Rerum permutatione.

1. *Ratio ordinis.* — Quandoquidem non tantum locatio conductio, seu etiam « Permutatio vicina est emptioni, l. II. ff. h. t. » recto ordine præcedentem duos titulos præsens sequitur, circa quædam

2. *Permutatio duplex stricte et late sumpta.* — Notandum prius permutationem dupliciter, stricte nempe, ac late sumi posse. Late sumpta importat omnem contractum, quo una res quæcunque tandem, sive specie pro altera datur. Molina, disp. 396, n. 1. et 2; Pirhing, h. t. n. 1. et communiter alii cum Glossa, in rubr. c. h. t. Stricte sumpta est, qua una certa res pro alia certa re datur. In præsentem agemus de permutatione stricte sumpta. De qua

3. *Stricte sumpta definitur.* — Quæritur I. Quid sit permutatio? Resp. I. Permutatio est contractus innominatus bonæ fidei, quo una certa res in specie pro altera certa re in specie datur. Patet descriptionis bonitas ex ejusdem declaratione. Dicitur contractus loco generis, in quo cum omnibus contractibus convenit. Est enim permutatio verus contractus § 2. §. *Diversæ*, Instit. de *Empt. et vendit.* ubi dicitur: « Permutationem esse propriam speciem contractus, » ut proinde eandem a contractibus immerito excludat Faber, lib. VI. *Conject.* cap. IX.

4. *Est contractus innominatus.* — Dicitur « innominatus; » quamvis enim hic contractus in jure speciali videatur habere nomen: cum in utroque jure specialibus titulis agatur « de Rerum permutatione, » tamen communiter a doctoribus inter contractus innominatos numeratur arg. l. I. § 2. ff.

n. t. Ratio est, quia, ut inquit Abbas et Glossa communiter recepta in rubrica h. t. nomen *Permutationis* nimis generale est conveniens omnibus, quæ inter hominum manus versantur. Vide, quæ diximus lib. I. tit. XXXV, § 5. de *Pactis*, n. 109. et 110.

5. *Bonæ fidei.* — Dicitur « bonæ fidei; » eo quod contractibus bonæ fidei expresse annumeretur Permutatio § *Actionum*. 28. Instit. de *Action.* ubi aperte dicitur, quod actio bonæ fidei dicatur etiam « ea, quæ ex permutatione competit: » et notant doctores communiter, signanter Pirhing, h. t. n. 2; Engel, h. t. n. 2, prout etiam nos supra citavimus lib. I. tit. XXXV. § 6. de *Pactis*.

6. *Ad permutationem requiritur res certa in specie.* — Dicitur « quo una certa res in specie datur. » Ubi per rem in specie intelligitur res certa ac determinata in individuo, v. g. hæc domus, hic equus: quia quod philosophi individuum, hoc legistæ speciem nominant; et quod illi speciem, hoc isti genus vocant. Debet ergo res certa pro alia re certa dari ad hoc, ut sit rerum permutatio; secus enim erit contractus innominatus *do, ut des.*: sic v. g. si datur certus equus pro certo equo, vel bove vel cane certo; vel si datur domus certa pro alia domo certa, aut domus pro agro, vinea, prædio certo et erit permutatio: si vero datur equus indeterminatus pro alio equo indefinito sumpto, vel etiam unus determinatus pro alio indeterminato; erit contractus innominatus *do, ut des.*, Glossa, fin. communiter recepta in l. I. c. h. t. Pirhing, h. t. n. 2; Wesembecius, Vultejus, et alii. Ratio est, quia permutatio est perfecta mutatio (nam dictio *per* denotat perfectionem l. *Urbana*. ff. de *V. S.*) qualis permutatio perfecta non est, quando convenitur mutuo pro tradenda re in genere.

7. *Permutatio distinguitur a contractu do, ut des.* — Ex quo colliges rationem differentie contractus permutationis a contractu innominato *do, ut des.* Non desunt quidem qui docent, permutationem, et contractum *do, ut des.* esse eundem contractum, ut videre est apud Zoesium, in ff. h. t. n. 4. Verum hi audiendi non sunt: tum ob rationem jam dictam; tum quia permutatio est contractus bonæ fidei, contractus autem *do, ut des* stricti juris arg. § *Actionum*. 28. Instit. de *Action.*; tum etiam, quia de iis distincti in jure reperiuntur tituli: de permutatione quidem ff. lib. XIX. tit. IV, et c. lib. IV. tit. LXIV. De contractu *do, ut des.* vero ff. de *Præscrip-*

*tis. verbis.* Nec obstat quod subinde jura videantur confundere præfatos duos contractus. Respondetur enim illa jura loqui de permutatione late sumpta.

8. *Requiritur ad ejus substantiam actualis traditio rei, ante quam secuta licet adhuc resiliere de jure civili.* — Dicitur « datur; » quia permutatio non nudo consensu perficitur, ut emptio venditio, sed requiritur actualis rei permutatæ traditio, quæ donec sequatur, licitum est permutantibus (loquendo de jure civili) pœnitere, seu a contractu resiliere, textu claro l. *Ex placito*. 3, c. h. t. ibi: « Ex placito permutationis, nulla re secuta constat, nemini actionem competere. » Concordat, l. IV. et V. c. eod. et l. I. § fin ff. eod. Ratio est, quia donec sequatur traditio, est, et manet nudum pactum, et quo ex jure civili non datur actio, l. *Juris gentium*. §. *Sed cum nulla*. ff. de *Pactis*. ibi: « Igitur nuda pactio obligationem non parit. » Imo etsi unus permutantium rem suam alteri jam tradiderit, sique ex parte sua contractum impleverit, licitum adhuc est saltem huic, qui ex parte sua contractum jam implevit, non item alteri pœnitere, vel si mavult, alterum actione præscriptis verbis cogere, ut et ipse contractum ex sua adimpleat, prout supra lib. I. tit. XXXV. n. 113. diximus.

9. *Non item de jure canonico.* — Dicitur autem notanter n. præcedenti « de jure civili licet pœnitere; » quia de jure canonico etiam ex nudo pacto datur actio, ei unus altero invito resiliere, vel pœnitere nequit, prout amplius diximus citato tit. XXXV. de *Pactis*, n. 37. et n. 114. ac seq. ubi etiam addidimus, idem hodie et in foro civili praticari.

10. *Omnis res certa, in numero, pondere, vel mensura non consistens.* — Quæritur II, Quænam res ad invicem permutari valeant? Resp. Omnis res certa pondere, numero, seu mensura non consistens, quæ vendi et emi potest, etiam permutari potest pro alia simili re. Azorius, lib. VII. cap. II; Engel, h. t. n. 3, et communis aliorum. Probatur conclusio per singulas partes. Quod enim debeant esse « res certæ, » constat ex dictis supra n. 3. quod vero « in pondere, numero, vel mensura consistere non debeant. » Ratio est; quia contractus de mutua traditione similium rerum mutuo non permutatio folet, prin. Instit. *Quibus modis re contrahitur oblig.* ibi: « Mutui datio in iis rebus consistat, quæ pondere, numero, mensura consis-

tunt: veluti vino, oleo, frumento, pecunia numerata; ære, argento, auro; quas res aut metiendo, aut numerando, aut appendendo damus, » etc.

11. *Quæ vendi, etiam permutari potest.* — Dicitur ulterius in conclusione, « quæ vendi emique potest; quia res cæteroquin certæ, quæ vendi non possunt, etiam permutari nequeunt, doctores citati. « Hinc cum rerum quas natura, vel jus gentium vel mores civitatis commercio exuerunt, venditio nulla sit, » l. *Si in emptione*. 34. § 1. ff. de *Contrah. empt.* Permutatio quoque earum irrita est. Idem est de iis, quæ ipso jure civili aut canonico emi vendique prohibentur, de quibus vide tit. XVII. § 2. de *Emptione, et venditione*. n. 43. et seq.

12. *Excepta re aliena, quæ vendi quidem, non tamen permutari potest.* — Limitatur conclusio quoad has particulas in re aliena; hæc enim quamvis de jure valide ac licite vendatur l. XXVIII, ff. de *Contrah. empt.* Permutatio tamen ejusdem fieri non potest l. I. § *Ideoque*. 3. ff. h. t. ibi: « Pedius ait, alienam rem dantem, nullam contrahere permutationem. » Concordat, c. *Cum venerabilis*. 6. de *Exceptionibus*. ubi statuitur, quod, « cum permutatio inter contractus bonæ fidei computetur, nec cum alio; quam cum domino, vel cum eo, qui habeatur loco domini, legitime valeat celebrari; » et ibi doctores communiter. Porro si quis rem alienam permutat, tenetur de evictione. l. *Si Permutationis*. 29. c. de *Evictionib.* Quid autem evictio operetur habetur tit. XVII. § 12. de *Emption. et vendit.* per totum.

13. *Res ad invicem permutandæ debent ambæ esse certæ, ac non fungibiles.* — Dicitur tandem in conclusione « pro alia re simili; » quia non sufficit, ut unus permutantium det rem certam in specie, numero, mensura aut pondere non constantem, sed requiritur in super, quod et alter contrahentium rem similem tradat ob rationem supra. n. 6. allegatam. Hinc etsi quis permutare intendens, tradat alteri rem certam in specie, et ab eo accipiat pecuniam, venditio, non permutatio erit: vel si pro re certa tradatur res fungibilis, id est, pondere vel mensura constans, erit contractus innominatus *do, ut des.* Qualis autem contractus, si pro re certa non fungibili, detur alia res certa similis, et simul pecunia, dictum est supra tit. XVII. § 1. de *Emptione et vendit.* n. 18, et seq.

14. *Res spiritualis pro temporalis permutari*