

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 levissima perierit. L. 3. & 11. ff. de Peric. Si confiteatur ante traditionem ob venditoris delictum, etiam est periculum venditoris. L. 33. ff. Locat. Idem est si emptor ex suavisione venditoris creditur rem: v. gr. vinum in eadem bonitate diutius duraturum, & ante traditionem deterioratur. L. 15. ff. de Peric. Denique ad venditoris periculum pertinet, quoties ita inter partes sit 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 venditæ, nondum traditæ, percepti ante perfectam venditionem, pertinent ad venditorem, sicut ad ipsum periculum tunc spectat, fructus naturales pendentes post perfectam venditionem, ut pars fundi. L. 44. ff. de R. V. ad emptorem pertinent. Covar. Var. 1. c. 15. n. 2. Gom. 2. Var. c. 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 jura indiscriminatum loquantur. L. 13. §. 18. ff. de Añ. empt. l. 13. C. eod. Sic Sylvest. Less. de Just. & jur. L. 2. cap. 21. n. 109. & alii, contra Covar. Molin. de Just. tr. 2. D. 368. n. 8. & alios. Si res, v. gr. ædes sunt locatæ post venditionem perfectam, pensio integrè debetur emptori. Si ante venditionem erant locatæ, & post eam adhuc locatio duret, pars pensionis, quæ temporè ante venditionem, respondet, venditori, emptori verò ea, quæ correspondet temporè post venditionem; arg. L. 13. §. 13. ff. de Añ. empt. Accessiones rei venditæ, quæ quasi ex natura sua ipsi coherent, cum ipsa re venditæ censentur, nisi eximantur, quia accessorium sequitur principale. L. 19. §. 13. de Auro, & arg. & ibid. Gothofr. L. 28. l. 29. tit. 5. p. 5. v. g. instrumenta authentica ad rem venditam pertinentia, vel saltem copia, ff. de Añ. empt. vel jus patronatus,

sed tamen ob illud nequit pretium rei augeri. Garc. 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 Añ. edit. Qui vendit baccam, vel equum, vendit etiam foetum editum, si adhuc lactetur, secus si non lactetur, quia jam per se censetur subsistere. Gomez 2. Var. c. 2. d. n. 12. Illa verò, quæ per accidens rei venditæ accedunt, & separata utilitatem habent, non censentur vendita; sic si domus vendatur, non venduntur læticæ, picturæ, candelabra, & similia, nec pisces inventi in lacu, vel fonte rei venditæ, nec gallinæ, nec alia animalia, quæ erant in domo vendita. L. 17. ff. de Añ. 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 Añ. 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, utpote verum Dominum pertinent, sed quando utrinque contractus completus est per mercis, & pretii traditionem, non potest dissolvi, nisi nova emptio, & venditio celebretur. L. 2. ff. de Rescind. vend. Quod si ab una parte est contractus completus, mutuo consensu, dissolvitur, re in pristinum statum reducta per restitutionem pretii, vel mercis. L. 58. ff. de Pactis. Posterior emptio conditionata, non tollit antecedentem absolutam, etiam eorumdem 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, quæ proinde valebit, & confirmabit primam ab ipso sine tali autoritate celebratam. L. 7. §. 1. ff. de Rescind. vend.

165 In nostra Hispania tenentur omnes venditores in cujuscumque rei mobilis, sive immobilis venditione, solvere, & quidem regularitèr in loco venditionis, quamdam gabellam, quæ Hispanè dicitur Alcavala. L. 1. tit. 17. lib. 9. R. C. Et consistit in decima parte pretii cujuscumque rei, quæ venditur, quæ quidem decima Regi solvitur. Hæc gabella fuit introduc-

TIT. XVIII.

De Locato, & Conducto.

166 **L**ocatio, & 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 decennio, 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 prædium rusticum conduxit, dicitur Colonus, si urbanum Inquilinus, 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. h. t. cum transferatur dominium, non locatio, sed mutuum, vel alius innominatus contractus erit; arg. L. 80. §. fin. ff. de Contrah. 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 innominatis differt. Merces in locatione debet esse vera, non simulata, certa saltem relatè ad causam, undè certificari possit. §. 1. Inst. h. t. l. 25. ff. eod. nisi lege, vel consuetudine certa merces taxata sit. Gonz. 2. Var. cap. 3. n. 4. Justa, & æquivalens rei locatæ: alias locatio irritabitur & quidem in pecunia numerata. L. 25. §. 6. ff. h. t. l. 5. §. 2. ff. de Præscript. verbis. L. 1. tit. 8. p. 5. ubi sit Rex N. Alphonsus. Alouero es propiamente, quando un ome loga à otro obras, que ha de faer con su persona, ò con su bestia; ò otor gar un ome à otro poder de usar de su casa, ò de servirse de ella por cierto precio, que le ha de pagar en dineros contados. Ca si otra cosa recibiese, que non fuesen dineros contados, non sería loguero, mas sería contrato inominado. E arrendamiento, segun el lenguaje de España, es arrendar herredamiento, ò almorifadgo, ò alguna otra cosa por renta cierta, que den por ella: à aun

ta à Rege Alfonso XII. Ann. 1341. Ut ex ea pecunia possent fieri sumptus necessarii ad bellum contra Mauros, & tunc solum vigesima, vel trigesima pars pretii rei venditæ solvebatur. Dicitur enim Alcavala, vel à voce Arabica Cavale, quæ significat receptionem, vel id, quod recipitur Covar. Thesaur. Ling. Hispan. V. Alcavala. Alii dicunt, quod Rex Alphonsus, cum primo hæc gabellam exegit instante bello Maurorum dixit in comitiis: Dame gente, ò alquevala, Lassarte, & Castillo, & alii. Et quidem à principio hæc gabella temporalis fuit, sed postea sæpius urgente necessitate, fuit prorogata, & denique in perpetuum fuit stabilita, & etiam habet locum in permutationibus, & aliquando emptor tenetur dimidiam partem gabellæ solvere; sed regularitèr eam solvit venditor, & quidem nullus eximitur ab ea solvenda, etiamsi consuetudine immemoriali muniatur, nisi habeat speciale privilegium. L. 1. tit. 18. lib. 9. R. C. Clerici ergo in sacris constituti, & Ecclesiæ, quando sua bona vendunt, non tenenturolvere hæc gabellam. L. 6. tit. 18. lib. 9. R. C. Qui verò vendunt aliquid Ecclesiis, vel Clericis tenenturolvere gabellam tamquam si Laicis venderent. L. 8. tit. 18. lib. 9. R. C. Imo, & Clerici, & Ecclesiæ 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 dorem datæ, vel quæ venduntur Ministris Cruciatæ, & alia. In pluribus Hispaniæ locis sunt à Regibus concessæ: Nundinæ Hispaniæ: Férias, y Mercados, liberæ ab hæc gabella. De quibus, & aliis rebus, & personis privilegiatis agitur in tot. tit. 18. lib. 9. R. C. & late ibid. Accedo. Hæc gabella, corrente tempore, etiam ad aliquas Provincias Indiarum fuit extensa à Philip. 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 hæc 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. Accedo. in l. 7. tit. 18. lib. 9. R. C. n. 5. Et debetur in conscientia, etiamsi non petatur à publicano, vel gabellario cum onere restitutionis Suar. Soto, Covar. & alii apud Solorz. Polit. Ind. lib. 6. cap. 8. fol. 972.

ha otra manera, à que dicen en Latin afeñamiento, que pertenece tan solamente à los logueros de los Navios. Locationi sunt affines. 1. *Socida*, vi cuius oves, & alia pecora verso pretiò estimata, ea lege locantur, ut mercedis loco quotannis conductor de singulis solvat certam quantitatem lanae, vel casei. 2. *Admodiatio*, qua redditus aliusus Provinciae estimati conceduntur percipiendi conductori certo pretio constituto. 3. *Affietus*, quo praedium rusticum locator locat non pro pecunia, sed pro parte fructuum, & periculo conductoris.

167 Omnes, quibus non prohibetur specialitèr, possunt hunc celebrare contractum. *L. 2. tit. 8. p. 5.* Et quidem primus conductor potest rem sibi locatam alteri conductori aequè idoneo, & ad eundem usum sublocare, etiam majori mercede. *L. 7. l. 84. ff. h. 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. at.* Et potest quis in perpetuum suas operas alteri locare, sicut potest quis in perpetuum se alterius jurisdictioni subijcere. Sic *Covarr. & alii com.* contra *Dynum*, & alios Clerici, & Religiosi non possunt praedia Laicorum conducere pro quæstus secus causa necessitatis domesticae. *c. 1. Ne Cler. vel Monach. c. 1. 21. q. 3. c.* item conducere possunt Curiales. *L. 3. C. h. t. nec Milites. L. 31. C. eod. l. 2. tit. 8. p. 5.* Tutores, & Curatores nequeunt praedia fiscalia conducere, dum tutelam, & curatellam habent, aut rationes, non reddiderunt: ne pupillus, vel fiscus damnum sentiant. *L. 49. ff. h. t.* Nobiles non possunt locare, vel delegare aliis operas suorum subditorum, quibus ipsi non indigent, siquidem opere obsequiales, seu officiales sunt, qua deligari nequeunt. Item Fabri, alique artifices streperam artem exercentes, non possunt domum conducere Magistrorum habitationi vicinam; *arg. L. un. C. de Stud. Liber. Urb. Rom.* Hodie tamen hoc privilegium non est in usu, nisi Magistri reclamant. Deindè: quaecumque res, qua in hominum commercio est, etiamsi locatoris non sit, locari potest, nisi allundè prohibeatur; *arg. l. 34. §. 1. ff. de Contrah. emp. L. 7. ff. h. t. l. 3. tit. 8. p. 5.* Ac per consequens operæ mercenariae, & honestæ locari possunt, si vè in proprio facto consistant, ut iter facere in Hispaniam, si vè aliquod opus externum producat, ut do-

num edificare, vel navim conficere, & alia hujusmodi.

168 Non tamen possunt locari res fungibiles, nisi ad pompam; *arg. L. 3. §. fin. ff. Commod. nec jus cudenda monetæ, nec res propriae conductoris, cum jurè proprio eis uti possit. L. 20. C. h. t. nisi alius habeat pignus; vel aliud jus in ipsis. L. 35. §. 1. l. 37. ff. de Pignor. at.* nec servitutes praediales, nisi simul cum fundo. *L. 44. ff. h. t.* Ususfructus tamen, & alia servitutes personales separatim possunt locari. *§. 5. Inst. de Usu & habitat.* sed mortuo usufructuario, espirat locatio, quippe usufructus est jus personale. *§. 3. Inst. de Usufruct. L. 3. tit. 8. p. 5.* Quod si locator mercedem integram usufructus perciperat à conductore, hoc mortuo, tenetur restituere partem pretii heredi conductoris, vel illi permittere habere fructus illius anni. *L. 3. tit. 8. p. 5.* Quæ Lex singularis est, teste *Greg. Lop. ibid.* operæ liberales, quæ magis in ingenio, quam in labore corporis consistunt, ut postulare, seu advocare, docere, mederi, &c. propriae non locantur, quia æstimationem non recipiunt: & quod pro illis datur, non ut merces solvitur, sed ut salarium, quod honorarium dicitur. *L. 38. §. 1. ff. h. t.* Ac proindè petitur, non ad 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 proindè promissio facta pro adulterio, vel homicidio faciendò antequam fiat, nec obligat promittentem ad factum turpe, nec promissarium ad pecuniam dandam; operæ tamen patrato, v. g. adulterio, adhuc promissor pecuniam ad nihil tenetur in foro externo. *L. 26. l. 27. l. 123. ff. de Verb. oblig.* In foro tamen conscientiaè probabiliter tenetur adimplere promissum, & promissarius potest sui operis mercedem, tamquam stipendium sui laboris, vel periculi, vel utilitatis, vel voluptatis securæ 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. Aloz. in Sum. V. Meretrix.* Licet alii contrarium sentiant, certè tamen non tenetur meretrix restituere acceptum pro actu turpi.

169 Res Ecclesiasticae immobilis, & mobiles pretiosæ (secus res modicae, quæ & alienari possunt) nequeunt ad tempus longum sine debitis solemnitatibus locari; possunt tamen sine eis ad tempus breve lo-

locari. Tempus breve de jure antiquo erat quodecumque tempus minus decennio; *arg. c. fin. Ne Prælat. vices suas.* Hodie verò, ubi servatur *Extrav. Ambitiosa, de Rebus Eccles. non alien. inter com.* non possunt sine solemnitate locari ultra triennium. Ubi non viget, possunt ad novennium locari, sicut antiquitè, quod quidem tempus utilitè, & non solum ex temporis decursu, sed ex fructuum perceptione computatur. *Covarr. 2. Var. cap. 16. n. 5.* Res Ecclesiasticae non possunt locari ad tria triennia, ubi viget *Extrav. Ambitiosa, de Rebus Eccles. 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. & alii.* Imò & quoad primum triennium, vel novennium invalida est locatio. *Cl. 1. de Reb. Eccles. 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. & alii,* qui sic concordare intentant. *Navar. de Alien. rer. Eccles. n. 21. Covarr. 2. Var. cap. 15. n. 5. Azor p. 2. l. 7. cap. 10. q. 4.* qui locationem in totum vitari asserunt. Et ex alia parte. *Molin. de Just. tr. 2. D. 467. n. 3. cum aliis,* qui absolute pro primo triennio, vel novennio valere tenent, ne utile per inutile vitietur. 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 proindè, 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. & alii,* 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, & alii* docent, hos fructus

liberè ultra triennium posse locari, cum ex eo nullum detrimentum Ecclesiae, vel Monasteriis sequatur, nec Divinus cultus minuatur. Et ne Beneficarius, 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 haeres, etiamsi fiscus sit, tenetur stare locationi antecessoris, quia ejus personam repræsentat. *L. 10. C. h. t.* Nisi in contractu sit appositum: quoad volueritis, qui locavit: nam tunc sicut voluntas, ita, & locatio morte extinguitur. *L. 4. ff. h. t.* Successor particularis; v. gr. emptor, vel legatarius, nisi pactum, vel consensus, saltem tacitus in contrarium datur, non tenetur locationi sui antecessoris stare. *L. 9. C. h. t.* Quia actio ex hoc contractu personalis est, quæ non transit ad particularem successorem: ac proindè potest rem locatam, etiam ante tempus praefixum 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. h. t.* Successor in Ecclesia debet stare locationi legitime rerum Ecclesiae à suo antecessore, ut administratore legitime celebrata; *arg. l. 8. ff. de Administr. Tutor. & ibid. Gothofr.* Non tamen tenetur stare locationi rerum ad mensam Prælati spectantium; etsi 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 Curia, vel Officiales Regis, & Magistri docentes scientiam liberalem, habentes annuatim 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 perficere per alios Officiales idoneos. *L. 9. tit. 8. p. 5. & ibid. Greg. Lop. In Indiis stipendia Senatoribus, & aliis Officialibus Regis, non semel pro toto anno, sed singulis quadrimestribus solvantur, & quidem præcisè officia servientibus, vel infirmitate, aut alia justa causa detentis: secus aliis, quod si moriatur solum de-*

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

171 In hoc contractu locator tenetur 1. conductori relinquere, & prestare liberum rei locatæ usum, quod si ex culpa non præstitit usum liberum, interesse debet prestare. Si absque culpa non potuit prestare usum liberum, debet ex mercede remittere secundum debitam proportionem. *L. 15. §. 8. l. 19. §. 1. l. 30. ff. h. 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. h. t.* Item expensas utiles, & necessarias, etiam extraordinarias à conductore in re conducta factas refundere tenetur. *L. 55. §. 1. l. 61. ff. h. t. l. 24. tit. 8. p. 5.* Non tamen voluptarias, nisi Dominus ex eis locupletior sit factus, quia rem pluris vendidit, vel locavit; permittitur tamen conductori, eas deducere, si nulla deterioratio rei locatæ sequatur, & ipse aliquid ex hoc consequatur commodum. *L. 38. §. Constitutus, ff. de Rei vindicat.* Hinc qui locavit vasa, vel dolia vitiosa, vel fracta in quibus vinum, vel oleum corruptum, vel effusum est, tenetur conductori ignorantem vitium ad interesse. *L. 19. §. 1. ff. h. t.* Etiam si ipse locator vitium ignorasset: qui tamen pascua 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 asportandas, si ob ejus imperitiam navis pereat tenetur ad interesse. Similiter tenetur, si merces in aliam navim sine consensu mercatoris transtulit. *L. 13. §. 2. ff. h. t. l. 13. tit. 8. p. 5.* Si locator sua culpa non præstitit operam locatam, tenetur conductori in quantum interest, opus non esse factum. *L. 33. ff. h. t.* Hinc famulus ante tempus conventionem fugiens tenetur domino resarcire; *arg. L. 1. C. de Servis fugit.* Et salariam, etiam pro tempore præterito acceptum amittit, & solum repeti potest. *L. 55. §. fin. ff. h. t.* Medici, Chirurgi, Artifices, & alii 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 Artilex legitime probet, se habere peri-

am sufficientem ad illud opus faciendum, licet non habeat periculum singularem, ad nihil tenetur. *L. 10. tit. 8. p. 5.* Pastores salarium custodire, & bona pascua, & aquas quærere, & alias ad interesse sua culpa causatum tenentur. *L. 25. tit. 8. p. 5.*

172 3. Licet elapso locationis tempore liberum sit locatori, rem locatam repetere à conductore: tamen ante tempus conventionem, nequit locator, rem locatam revocare, aut conductorem ex domo expellere, etsi majorem mercedem alius offerat. *c. 1. h. t. L. 3. l. 21. C. eod. l. 6. tit. 8. p. 5.* Nisi aliter conventionem 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 meretrices, fures, &c. Vel aliter re male utatur. *L. 6. tit. 8. p. 5.* Et tunc locator præter 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. h. t. L. 3. C. eod. l. 6. tit. 8. p. 5.* Vel si per biennium non solvat conductor pensionem, etiam potest expelli. *c. 3. h. t. L. 54. §. 1. ff. h. t.* In nostra Hispania potest locator conductorem expellere à 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. h. tit. l. 3. tit. 8. p. 5.* Si tamen nullum pactum intervenerit, solum potest biennium potest expelli conductor. *L. 6. tit. 8. p. 5. & ibid. Greg. Lop. Juri tamen & publicæ 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 finitum primam: potest tamen, ita ut primæ locationis tempore lapsa, secunda incipiat. Casus vero text. in *c. 1. h. t.* est specialis tantum Universitatem Bononiensem, vel Professores, & Magistros ejus, non alios comprehendens. Finito 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

tum sit, ut conductor primus idem offerens pretium aliis præferatur. *L. 32. C. h. t.* Si finito 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. h. t. l. 20. tit. 8. p. 5.* Si duobus simul eadem res locata sit, præfertur ille, cui est tradita; *arg. L. 15. C. de Rei vindicat.* si nulli tradita est, præfertur ille, cui primum fuit promissa. *L. 26. ff. h. t.*

173 Conductor tempore locationis elapso restituere debet rem in specie. *L. 18. tit. 8. p. 6.* & resarcire 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. h. t.* Nam cum in utriusque gratiam fiat hic contractus, culpa levis solum regulariter præstat. *L. 28. C. h. t. l. 8. l. 18. tit. 8. p. 5. & ibid. Greg. Lop. Gloss. fin. casu fortuito non tenetur conductor. L. 28. C. h. 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. h. t. l. 12. ff. eod. l. 8. tit. 8. p. 5.* Nam Paterfamilias prestare tenetur culpam, etiam latam suorum famulorum, si extra suum 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 elapsus est tempus locationis, vel pacti. *L. 30. §. 3. ff. h. t. l. 72. §. 1. ff. de V. O. l. 4. tit. 8. p. 5.* ibi: *E si en algun Logar non oviese costumbre usada, ò non oviesen puesto ellos los plazos entre si à que pagaren, estonce deben pagar al fin del año.* Quod si conductor moram faciat in solvendo, usuras, hoc est, interesse compensare tenetur. *L. 55. §. fin. ff. h. t.* Si per conductorem operarum stet, quominus locator operam non exhibeat, tenetur conductor mercedem integram solvere, si ille interim alii suam operam non locavit. *L. 19. §. 9. l. 38. ff. h. t.* Si nullius culpa impedimentum accidat, solum tenetur conductor locatori solvere prorata operæ præstitæ. *L. 15. §. 2. & 6. ff. h. t.* Hinc locanti suam operam ad domum adificandam, vel tabulam pingendam, nihil solvendum est, si nihil fecit, vel dimidium pretii, si dimi-*

dium operis præstitit. 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 ægritudinis: secus principum officialibus. Si verò modico tempore famuli ægrotent, æquitas, consuetudine sic approbante, suadet, ut nihil de mercede detrahatur. *L. 4. §. 5. ff. de Stat. liber. expensæ factæ pro famulo infirmo debentur Domino eas facienti, si magnæ quidem sint, secus si modicæ: tunc enim non potest Dominus eas repetere. Acced. in l. 9. tit. 15. lib. 4. R. C. ex n. 17.*

174 Si conductor, vel sua voluntate, vel sua culpa, re conducta non est usus, quia ea non indiget, vel quia ob negotia aliò avocatur, tenetur summo jure solve- re integram pensionem. *L. 19. §. 9. ff. h. t.* quod si locator alteri locavit, æquitas suadet, ut tantundem de pretio prioris conductoris detrahatur. *Less. 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 pestis: tunc non tenetur conductor solve- re mercedem pro tempore, quo re conducta non est usus. *L. 13. §. 7. l. 15. §. 2. l. 27. §. 1. ff. h. t. Covar. Less. & alii.* Nec erit in creditor, conductorem ad mercedem se obligare voluisse pro casu, quo re non uteretur, vel casu fortuito, vel locatoris culpa: præcipue, cum in hoc contractu, utpote bonæ fidei omnia ex bono, & æquo debeant judicari. Conductor, etiam locatore invito, potest ex justa, & legitima causa, ante tempus locationis elapsam, à 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 conductæ fructibus, æquo animo ferre debet colonus, cui immodicum lucrum non auferatur. *L. 25. §. 6. ff. h. t.* Si verò 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

num passus est conductor. *L. 15. §. 3. ff. h. t. l. 8. C. eod. t. 3. eod. l. 22. tit. 8. p. 5. Et ibid. Greg. Lop. Barb. & Gonz. in c. 3. h. t. Quenam sterilitas, magna, vel modica censenda sit, iudicis arbitrio relinquatur. Si enim deductis expensis in cultura fundi factis, aded exigui fructus supersint, ut dimidium pensionis partem non aquant, latio magna censetur. *Gonz. in c. 3. h. t. n. 6. Bartos. ibid. n. 3. ubi plures citat. Non tamen tenetur locator remittere. 1. Si de remissione non petenda expressè pactus est conductor. *L. 9. §. 2. ff. h. 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 pereat, postquam in domum collecti sunt: tunc enim colono, qui illorum dominus est, pereant. *L. 9. C. de Pignor. ad. secus si pereant antequam in domum inferantur. 4. Si culpa conductoris, aut ejus servorum accidit: nam damnum, quod quis sua culpa sentit, sibi debet, non aliis imputare. *c. 86. de Reg. jur. in 6. 5. 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. h. t. 6. Si anni presentis sterilitas cum fertilitate, & ubertate annorum præcedentium, vel sequentium compensetur. *c. 3. h. t. l. 22. & 23. tit. 8. p. 5. Et ibid. Greg. Lop. Quando verò deductis expensis, fructus, vel redditus aliquo anno percepti sufficiunt ad solvendam mercedem duorum annorum, ubertas sufficiens, & fertilitas censetur, ut conductor teneatur compensare sterilitatem anni præcedentis. *L. 23. tit. 8. p. 5. Similiter si aliquo, vel aliquibus annis sit extraordinaria ubertas ex casu merè fortuito proveniens, potest locator conductori augere pensionem, ut æqualitas inter dampnum, & locum fortuitum servetur. *Ex l. 10. ff. de Regul. juris. Secus est, si ex fundi bonitate, & præcipuè, si ex conductoris industria proveniat ubertas, siquidem nulli sua industria debet esse damnosa. *L. 23. tit. 8. p. 5. Mortuo locatore non finitur locatio, sed ejus hæres, eam adimplere tenetur. Similiter mortuo conductore, illius hæres in conductionem succedet: quia hæres personas defunctorum representat. *§. fin. Inst. h. t. l. 2. tit. 8. p. 5. Locatio quidem, & conductio mutuo consensu dissolvitur, si-************

cut mutuo consensu contrahitur. Etiam dissolvitur tempore locationis elapso, vel si conductor abutatur; vel si locator re indigeat. Vel si rem alteri vendidit, vel donavit, & emptor, vel donatarius velire re sua uti. *L. 19. tit. 8. p. 5. Conductio Regiorum redditum debet fieri in publica subhastatione voce præconis præcedente, & die, & hora præscriptis sit additio coram Regiis Ministris ad id deputatis additurque 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 alii 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 ulla adjectio, seu licitatio, nisi decimæ partis, vel dimidii decimæ. *L. 2. & seqq. tit. 13. lib. 9. R. C. & hæc intra quindecim dies fieri debet. Et postea intra tres menses admittitur adjectio quartæ partis, nec ulla deinceps admittitur. *L. 2. & seqq. tit. 13. lib. 9. R. C. nec conductor, quin nec Rex potest petere rescisionem contractus, licet ultra dimidium justis pretiis lecti 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 Indiis non debet addici administratio conductori præcedenti, si tantumdem promittat, nisi quando adjectio quartæ partis, vel alia facta sit. *L. 31. tit. 8. lib. 8. R. Ind. licet aliud sit de Jure Communi. Conductor antecessens potest cogi in conductione perseverare si novus non appareat conductor. *Hevia lib. 1. Commerc. Terræ. cap. 15. n. 42. & 43. laste Acroed.***********

175 Locationi est valde affinis emphyteusis. *L. 28. tit. 8. p. 5. ideo nunc de ea aliquid dicere oportet. Emphyteusis, juxta Nebrisensem, plantationem significat, seu insitionem, estque contractus, quo res soli, seu immobilis alicui usenda fruenda conceditur in perpetuum, vel ad tempus, scilicet ad vitam concedentis, vel ad duas, vel plures generationes cum domini utilitatis translatione, directo dominio, seu proprietate retenta à Domino directo sub onere certæ pensionis realis Domino proprietatis solvenda. *Molin. de Just. tr. 2. D. 445. Less. de Just. & Jur. l. 2. cap. 24. n. 3. Est contractus utrim-**

utrimque obligatorius, nominatus, cum nomen speciale habeat; actionem propriam producat, & ab aliis sit distinctus. *§. 3. Inst. h. t. l. 1. C. de Jur. emphyteut. Et bonæ fidei, cum actio emphyteusis comprehendatur sub actione locati, quæ est bonæ fidei. *§. 28. Inst. de Action. Et Jure Gentium non inductus, sed admissus. 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 à venditione, mutuo, & à censu reservativo, in quo dominium plenum in censualistam 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 rusticæ, quam urbanæ. *L. 15. §. 26. ff. de Damn. infest. Et ibid. Gothofr. Et in hoc differt à locatione, nam etiam res mobiles locantur. Et sanè licet antiquitus semper in perpetuum, nunc ad tempus conceditur emphyteusis. *L. fin. ff. Si ager vèdigalis, id est, emphyteutarius. Triplex ergo est emphyteusis. Alia est hereditaria, quæ in quoscumque hæres, etiam extraneos transit. Alia est Gentilia, seu familiaris, quæ solum ad descendentes, & regulariter ad legitimos tantum, etiamsi hæres non sint, transit, & si est alicui concessa pro se, & filiis suis; etiam filiarum veniunt, cum nomine filiorum comprehendantur. *L. 195. ff. de V. S. Alia mixta, quæ non transit ad descendentes, si non sint hæres, neque ad hæres, si descendentes non sint. *Jul. Clar. §. Emphyteus. q. 16. n. 1. Molin. de Just. tr. 2. D. 472. In his tamen successioibus, & voluntas concedentis, & consuetudo patriæ attendi debent. *L. 28. tit. 8. p. 5. ibi: Contractus emphyteuticus in latin, tanto quere decir en romance, como pleyto, è postura, que es fecha sobre cosa raiz, que es dada à censo señalado para en toda su vida, de aquel que la recibe, è de sus herederos, è segun se aviene por cada año. Otrosi deben ser guardadas todas las conveniencias, que fueren escritas, è puestas en él.********

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

teuta conceditur ipsium prædium emphyteuticum pro pensione annua. Si Dominus directus sit Clericus, erit emphyteusis, Ecclesiastica, etsi emphyteuta sit Laicus. Et è contra erit Laica, si à Laico concedatur. In Hispania ad valorem contractus requiri scripturam constat ex *l. 28. tit. 8. p. 5. ibi: E por escrito, cà de otra guisa non valdria. Et ibid. not. Greg. Lop. licet alibi hoc non aded certum sit. *L. 1. C. de Jur. emphyteut. Gom. 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 vèdig. pupilli, & Minores, cum autoritate quidem Tutoris, & Curatoris, & Judicis Decretò, sed non aliter. *L. 13. C. de Prædiis Minor. sin. Decret. Prælati Ecclesiarum rem modicam, & parum utilem sine solemnitate Canonica in emphyteusim dare valent. *c. 7. de Rebus Eccles. Secus rem utilem, cum emphyteusis, quæ dominium utile transfert, species alienationis sit. *c. 5. de Reb. Eccles. Extr. Ambrosæ, de Reb. Eccl. inter com. Si res semel in emphyteusim concessa ad Ecclesiam reversa est, cum semel facta sit alienabilis, potest à Prælato iterum in emphyteusim, locationem, vel usufructum alteri, etiam consanguineo concedi sine nova solemnitate. *Arg. c. fin. de Feud. Bartos. de Potest. Episcop. al. leg. 95. n. 29. Nisi mutato rerum statu causa primæ concessionis cessavit, vel res incorporata jam est mensæ Prælati. 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 æquitatem, si consanguineos ultimi emphyteute extraneis præferat. *Arg. L. 3. §. 5. C. de Advocat. divers. Judicium Sarmient. Seleñ. l. 3. cap. 7. n. 2. & alii contra Bartos. in c. fin. h. t. n. 161. & alios dicentes, quod finitis generationibus, ad quas emphyteusis concessa fuit, tenetur Dominus directus eandem renovare hæredibus, aut descendentes accipientis. Emphyteusim item accipere possunt, quicumque contrahendo obligantur, ac proinde pupilli, & Minores accipere possunt, sed autoritate Tutorum, & Curatorum indigent. *L. 32. ff. de Acquir. possess. Si Laicus ab Ecclesia, vel alio à tributis exempto rem in emphyteusim accipit, illum à tributis exemptum esse, sicut est emphyteuta fis-***********

tenent Menoch. de Arbitr. lib. 2. cas. 162. n. 46. Delben. & alii; 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. & alii; arg. L. un. C. de Impon. lustratio. description. Nec ille casus specialis fisci trahi debet ad consequentias. L. 14. ff. de Legib.

171 Dominus directus emphyteusim constituens obligatur rem, & ejus utile dominium emphyteuta 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. h. 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. & quemadm. Clar. §. Emphyt. q. 8. n. 8. Molin. de Just. tr. 2. D. 454. Ea verò, quæ ex natura contractus, non tenetur facere emphyteuta, finito sine ejus culpa contractu, repetere potest, vel æstimationem illorum; arg. L. 7. §. fin. ff. Solut. Matrim. 2. ad dolum, latam culpam, & levem emphyteuta tenetur, non tamen ad levissimam, cum utriusque gratia hic contractus fiat. L. 5. §. 2. ff. de Commod. 3. tenetur solvere annuum Canonem, seu pensionem finito anno, nisi aliter sit conventum: vel in pecunia, vel alia re fungibili. §. 3. Inst. h. t. L. 2. C. de Jur. Emphyt. Hac 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 maximè in hoc casu assimilatur emphyteuta, secus est, si pensio modica, tantum dominii recognitionem significans. Gonz. in c. 3. h. t. n. 8. Barbos. in c. 1. eod. n. 10. & alii. Quod si res casu integrè pereat, Domino perit, nec ex tunc illi debet emphyteuta pensionem solvere. Si remaneat octava pars, tenetur ad integram pensionem. L. 28. tit. 8. p. 5. & ibid. Greg. Lop. V. Octava parte. 4. Quando novus emphyteuta admittitur, tenetur hic præstare laudemium, hoc est, certam pecuniæ quantitatem, quæ Jure Communi est quinquagesima pars pretii, quod res emphyteutica valet. L. fin. C. de Jur. Emphyt. L. fin. tit. 8. p. 5. vel juxta locorum taxationem. Dicitur laudemium, quia De-

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

178 Dominus directus, etiam irrequisito emphyteuta, potest rem vendere, cum hujus nihil intersit, cui Canonem solvere debeat. Emphyteuta verò non aliter potest dominium utile, & meliorationes in re factas vendere, quam Domino directo priùs requisito, eique nunciato, quantum sibi ab aliis offertur, ut ipse Dominus emat, si velit, cum Prælationem habeat. L. fin. C. de Jur. Emphyt. l. 29. tit. 8. p. 5. Si nolit emere, statim potest emphyteuta vendere aliis, dum tamen non sint ex prohibitis emere, quales sunt Curiales L. 30. c. h. t. Milites, 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 benè solvere pensionem Domino directo. L. fin. tit. 8. p. 5. Si post denuntiationem Dominus non respondeat, emphyteuta debet duorum mensium spatio expectare. c. fin. h. t. Si hæ conditiones non serventur, & post venditionem factam sequatur rei emphyteuticæ, traditio vera, vel ficta, res sit caduca, seu cadit ipso jure in commissum: hoc est, emphyteuta, suum jus amittit; & hoc quidem sine sententia Judicis condemnatoria, vel declaratoria, etiamsi protestetur, se velle jus suum salvum Domino servare, nisi sit geminata 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 consultò 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 aliis, quibus ipse dederit. 2. Si Dominus directus si fiscus. 3. Si socius socio vendat. 4. Si Dominus tacitè consentiat. V. g. accipiendo pen-

pensionem à novo emphyteuta. Clar. V. Emphyteus. q. 3. n. 9. Barb. in c. fin. h. t. ex n. 63. Non solum prohibetur venditio Domino irrequisito, sed etiam cæteri 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 redig. nisi expressè eam Dominus renovet. 3. Extincta generatione, ad quam est concessa. 4. Totali rei interitu. L. 1. C. de Jur. Emphyt. Si pars tantum pereat, 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, etiamsi partem solvat; triennio, si emphyteusis Laica sit, & biennio si Ecclesiastica: quod tempus debet esse continuum, & etiamsi emphyteuta, non moveatur, quia dies interpellat pro Domino. c. fin. h. t. l. 2. C. de Jur. Emphyt. l. 28. tit. 8. p. 5. Etiamsi pensio modica sit, & res emphyteutica magni valoris, cum in recognitionem domini detur, & etiamsi 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 posset, omisit. Molin. de Just. tr. 2. D. 453. Barb. in c. fin. h. t. ex n. 91. non incurrit hanc pœnam caducitati emphyteuta, si nemo sit cui solvat, ut jacente hæreditate defuncti accidit, vel si Dominus tantum debeat Emphyteuta, quanta est pensio; nam tunc sit compensatio. Vel si ex juxta causa, vel errore omisit solutionem, vel si tempore, & loco congruo pensionem obtulit Domino, per quem stetit, nec reciperetur. Vel si modicos fructus percipit. Vel si Dominus dissimulavit omissionis solutionem: quippe tunc censetur caducitatem remississe: quibus, & aliis casibus non cadit emphyteuta in caducitatem, ob non solum Canonem. Latè Barbos. in c. fin. h. t. ex n. 99. Idem est, si moram celeri solutione purgavit, & quidem in emphyteusi Ecclesiastica de rigore justitiæ, ex c. fin. h. t. In Laica ex æquitate. Clar. §. Emphyteus. Tom. I.

q. 8. n. 15. Barbos. in c. fin. h. t. n. 132. Cum autem tempus, in quo mora purgari debeat, non sit in jure statutum, Judicis arbitrio relinquitur; arg. cap. 4. de Offic. Delegat. In nostra tamen Hispania decem dies emphyteuta conceduntur ad purgandam moram. L. 28. tit. 8. p. 5. Et ibid. Greg. Lop. V. Diez dias.

180 Si emphyteuta Religionem profiteatur, & hæc sit incapax bonorum stabilitium, ut Ordo de Observantia, vel Dominus Professæ Societatis, cum talis professio mortali naturali æquiparetur, de Emphyteusi discurrendum est, tamquam si emphyteuta esset mortuus. Si Religio sit bonorum capax ad eam transit emphyteusis hæreditaria. Auth. Ingressi. C. de Sacros. Eccles. nisi pacto excludatur; sed Monasterium post mortem professi 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, quando professus vivit utilitatem percipit, eo mortuo, transit ad vocatos ex investitura, vel eis deficientibus, revertitur ad dominium directum. Molin. de Just. tr. 2. D. 482. n. 2. Sanch. in Decal. lib. 7. c. 15. n. 52. & alii.

TIT. XIX.

De Rerum permutatione.

181 Antiquissima profectò est permutatio, & Jure Gentium à mundi primordiis inducta, & ex qua originem sumpsit emptio. L. 1. ff. de Contr. empt. Et quidem genericè accepta omnes contractus onerosos utrimque obligatorios comprehendit. Barb. in Rubr. h. t. n. 4. Molin. de Just. tr. 2. D. 396. n. 1. sumpta tamen specificè, ut in præsentibus sumitur, est contractus Juris Gentium, bonæ fidei, re, & consensu constans, quo res datur ea lege, ut vicissim detur res alia, §. 2. V. Diversæ Inst. de empt. & vendit. §. 28. Inst. de Action. l. 1. §. 2. ff. h. t. l. 1. tit. 6. p. 5. ibi: Cambio es dar, è otorgar una cosa señalada por otra Permutatio est unus ex contractibus innominatis: nihil enim aliud est permutare, quam dare, ut datur, licet nomen magis speciale, quam alii contractus innominati habeat. Ipsum tamen, ita generale est, ut omnibus contractibus (in quibus omnibus aliqua permutatio, & commutatio est) possit applicari. L. 1. §. 2. ff. h. t. Et hæc sententia expressè comprobatur jure Hispano in L. fin. tit. 6. p. 5.

ibi: *Contratos innotinados en latin, tanto quiere decir en romance, como pleytos, de posturas, que los omnes ponen entre si, de que non han nomes señalados, e son quatro maneras dellos: la primera es, quando alguno dá su cosa por otra, de este es cambio (id est permutatio) de que fablamos en las leyes ante de esta. Permutare 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. h. t. dum tales sint permutantium propria: res enim aliena nequit permutari. c. 6. de Except. l. 1. §. 3. ff. h. t. l. 2. tit. 6. p. 5. Nec res exempta ab hominum commercio. Item res prohibita alienari non possunt permutari, nec pecunia, si detur tamquam pretium, quia tunc esset emptio, si tamen detur tamquam corpus pro specie erit permutatio. L. 5. §. 1. ff. de Præscrip. verb. si pecunia pro pecunia detur, erit cambium, quod quidem species permutacionis est. Permutatio aliquando nomine venditionis significatur, & cum Esau permutasse primogenita dicitur. Genesis 25. V. fin. primogenita vendidisse. Permutatio res, & consensu constat, nec solo consensu perficitur, sed ex traditione nascitur obligatio. L. 1. §. 2. ff. h. t. Et in hoc differt ab emptione, quæ solo consensu substantialiter perficitur. In venditione non transfertur dominium, nisi pretium sit solutum, vel fides de eo habita, in permutacione per traditionem rei transfertur dominium, etiamsi contractus ab altera parte non sit impletus. L. 1. ff. h. t. Item res aliena nequit permutari, potest tamen vendi. L. 28. ff. de Contrah. empt. Qui rem propriam cum aliena permutavit bona fide, rem præscribit. L. 7. §. 5. ff. de Public. Deinde: permutacione dominium transfertur. L. 4. c. h. t. c. 5. de Reb. Eccles. non alien. Et in hoc differt à deposito, pignore, precario, commodato, locatione, & emphyteusi. In permutacione, si ex nulla parte sit res tradita, quilibet contrahentium, cum res adhuc integra sit, pœnitere potest, sicut in aliis contractibus innotinatis, secus interposita stipulatione. L. 3. c. h. t. l. 3. tit. 6. p. 5. de jure Hispano noviori, etiam sine stipulatione non licet pœnitere. L. 2. tit. 16. lib. 5. R. C. Et notat Greg. Lop. in l. 3. tit. 6. p. 5. V. *Qualquiera*. Si unus tradidit rem, est in ejus arbitrio, vel pœnitere, ac proinde repetere, quod tradidit, conditione, causa data, causa non secuta, etsi alius paratus sit ex sua parte contac-*

tum implere, & hoc jus pœnitendi probabiliter transit ad hæredes: vel etiam potest actionem præscriptis verbis intentare contra eum, qui accepit, & ejus hæredes, ut vicissim rem tradant, vel præsent interesse. L. 4. c. h. t. l. 3. tit. 6. p. 5.

182 Cum permutatio sit alienationis species. c. 5. de Rebus Eccles. non alien. ad permutacionem validam rerum immobilium, & mobilium pretiosarum Ecclesie, (secus aliarum) adhibenda sunt solemnitates canonicæ: alias erit nulla permutatio. Extr. *Ambitiosæ de Reb. Eccles. inter com. & revocanda. c. 2. h. 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 Ecclesie quam data. c. 52. 12. q. 2. Nisi Princeps sit, qui permutet; his enim majora beneficia debet Ecclesia, ac proinde sufficit, præcedente contractu cum Capitulo, & majoris partis, ac superioris consensu res acquisita sit æqualis bonitatis, & utilitatis, ac data. c. 1. h. t. ibid. Barb. n. 2. si inter duas Ecclesias fiat permutatio, aliqui cum Barbos. 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. Ecclesie servi non debent pro aliis servis permutari, nisi ut fiant liberi. c. 3. & 4. h. t. quia quod semel Deo consecratum est, ad humanos usus transferri non decet. Ecclesie quidem servi, qui sic permutantur, libertatem consequuntur, Mancipia verò Laicorum, quæ pro ipsis commutantur Ecclesie servituti subjiiciuntur, si verò sint fugitivi pro arbitrio Episcopi possunt alienari. c. 54. 12. q. 2. Res, vel jus spirituale cum alia re, vel jure purè spirituali permutari potest, non verò cum re temporali, vel mixta ex spirituali, & temporali. c. fin. h. t. Imò neque res mixta ex spirituali, & temporali, cum alia ejusdem generis poterit permutari, si aliquomodo pro spirituali detur tamquam pretium illud temporale: secus si insuper habitum 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. *Gratis accepistis, gratis date: intelligitur, date, sine mercede, vel pretio temporali, si enim temporale tamquam pretium rei spiritualis detur, simonia erit.* Gonz. in c. fin. h. t.

n. 3. Ecclesia, & beneficia jure proprietatis obtenta, cum possessionibus annexis possunt, cum debitis solemnitatibus permutari, cum alia Ecclesia, vel beneficio, & suis possessionibus. Et potest peti aliqua compensatio pecuniaria, quæ 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. h. t. Barbos. ibid. n. 1. Gonz. in c. fin. h. t. n. fin.

183 Permutatio beneficiorum, quæ est reciproca resignatio duorum Clericorum ex causa permutacionis facta, per quam suum beneficium quilibet dimittit, ut alterius secum permutantis beneficium obtineat: si absque superioris autoritate fiat, simoniaca est, non simonia Juris Divini, cum spirituale pro spirituali detur, sed Juris Canonici, quo talis permutatio prohibetur, ne intuitu preventum temporalium fiat. Barbos. lib. 3. Jur. Eccles. cap. 15. n. 160. Suar. de Simon. l. 4. cap. 31. n. 5. Less. de Just. l. 2. c. 35. n. 30. Ut beneficia in titulum obtenta possint permutari, vel proprius, 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. h. t. Nec beneficia jam amissa, vel sola expectata, possunt permutari, quia illa non amplius sunt propria, hæc nondum jus tribuunt. Nec quando quis tantum jus personale, seu ad rem per præsentationem habet, nec valet permutatio ficta, quando quis, scilicet, fingit, se beneficium habere, quod cum alio vult premutare, 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. h. t. scilicet, necessitatis, vel utilitatis Ecclesie: quæ 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 Paucus ibi ægrotet, vel Populus sit averus, vel linguam non calleat, quia alibi melius serviet Ecclesie, & eo amoto, ibi melius servietur per alium idoneum. Barb. in c. 5. h. t. n. 11. Gonz. ibid. n. 3. Imò potest Episcopus cogere ad permutatio-

nem faciendam, si ita utilitas, vel necessitas Ecclesie suadeat. Barbos. l. 3. Jur. Eccles. c. 15. n. 172. Garc. de Benef. p. 11. cap. 4. n. 49. 3. Beneficia debent dimitti in manibus superioris. c. univ. h. t. in 6. Et licet antiquitus posset Prælatus beneficium permutatum summo juris rigore, liberè conferre cui vellet. Covar. 1. Var. cap. 7. n. 5. Barb. l. 3. Jur. Eccl. cap. 15. n. 167. Tamen post Cl. un. h. t. prorsus debet conferre ipsis permutantibus, & collatio aliis facta, utpotè contra intentionem permutantium, est irrita. Barbos. c. 15. n. 166. Et collationes beneficiorum, quæ permutantur, possunt fieri ex intervallo. Si resignatione beneficii ex parte unius facta, alter nolit, vel non possit permutacionem complere, qui resignavit, cum non absolute resignasset, sed tantum sub illo modo, illo non servato, beneficium repetere potest per conditionem, causa data, causa non secuta. Et licet tunc sit tutius, resignantem novam petere collationem, ut tenent Abb. in c. 8. h. t. n. 8. Garc. de Benef. p. 11. cap. 4. n. 5. Gonz. in Reg. 8. Cane. Gloss. 15. §. 2. benignius tamen est dicere, resignantem, non indiget nova collatione, sed propria autoritate posse ad beneficium, redire, cum deficiat conditio, sub qua voluit resignare. c. 20. de Præb. in 6.

184 4. Requiritur superioris autoritas. c. 5. h. t. l. 2. tit. 6. p. 5. Quia alias beneficia sine institutione Canonica, sed solum consensu permutantium obtinerentur, contra c. 1. de Reg. jur. in 6. Deinde, quia Ecclesia abhorret omnes paciones circa beneficia. c. 5. c. fin. de Pañ. non tamen prohibetur tractatio antecessens inter ipsos, dum non sit absoluta, sed referatur in futurum consensum legitimi superioris. Gonz. in L. 7. h. t. n. 4. Barb. lib. 3. Jur. Eccl. cap. 15. n. 162. & alii. Qui sine superioris autoritate 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 beneficiis privantur; quod negat Navar. Man. cap. 23. n. 105. Less. de Just. l. 2. c. 35. n. 100. Quia cum permutatio sit nulla, nullum productum effectum, ac proinde beneficium potest in foro conscientie retineri, quando per sententiam ipso non privantur. c. 7. h. t. Possunt permutacioni auctoritatem præstare S. Pontifex, & Episcopus proprius loci, ubi beneficia sita sunt. c. 5. h. t. L. 2. t. 6. p. 5. Si in diversis Diocesis sita sint, uterque Episcopus præstat

authoritatem. *Greg. Lop. in l. 2. tit. 6. p. 5. Barbos. l. 3. Jur. Eccles. cap. 15. num. 174.* Capitulum Sedevacante, 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 permutationes. *Barb. l. 3. Jur. Eccles. cap. 15. n. 176.* Idem possunt Prælati exempti jurisdictionem in suo territorio absolutam, & independentem ab Episcopo exercentes. *Greg. Lop. in l. 2. tit. 6. p. 5. V. del Perlado. Suar. de Simon. lib. 4. cap. 32. n. 14. Gonz. in c. 7. h. t. n. 8.* Secus alii Prælati, etiam jus conferendi habentes, si non habent jurisdictionem quasi Episcopalem in Clerum, & populum, secluso 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 cap. 5. eod. ex n. 8. & alii.* Etiam requiritur consensus illorum, qui jus habent conferendi eligendi, vel præsentandi ad beneficia, quippe illorum interest. Quod si consensum irrationabiliter præstare recusent, ab Ordinario admitti potest permutatio. *Azor p. 2. l. 7. c. 29. q. 32. Gare. de Benef. p. 11. cap. 33. n. 19. & 21. Gom. in c. 7. h. t. n. 8.* Permutationes triangulares, & quadrangulares, cum verè sint resignationes, solum coram Pontifice possunt fieri: solum enim permittuntur permutationes, quæ inter duas personas fiunt. Antequam possessio capiatur, debet permutatio publicari in Ecclesiis Cathedralibus, vel Parochialibus, intra quarum fines beneficia sita sunt, ex *Const. Greg. XIII. Humano, 5. Jan. 1573. Barb. l. 3. Jur. Eccles. cap. 15. n. 18. Gare. de Benef. p. 11. cap. 3. n. 289.*

185 Beneficia in quibus permutantes jus in re quæsitus habent, permutari possunt, etiamsi 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. Eccles. cap. 15. n. 164.* Beneficium potest permutari in manibus Episcopi cum pensione Ecclesiastica erecta in titulum, quia habet naturam beneficium, si in titulum erecta non sit, posse in manibus Episcopi permutari, tenet *Barb. l. 3. Jur. Eccles. cap. 15. n. 178.* Requiritur autoritatem Apostolicam, tenet *Suar. lib. 4. de Sim. cap. 33. n. 4. & alii.* Cum pensione Laicali, nequidem Pontificem posse dicunt aliqui, quia esset simo-

nia Juris Divini, cum res spiritualis pro 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 præcisè expectantem. *c. un. h. t. in 6.* Licet enim tale beneficium verè vacet, non tamen aliter vacat, quam ex causa permutationis: ac proinde non debent conferri expectanti, sed alteri, qui beneficium permutavit. *Barb. l. 3. Jur. Eccles. 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 Monasterii præjudicium: nec permutari possunt beneficia litigiosa. Nec potest permutari beneficium cum jure spirituali diversi ordinis: v. gr. 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 compatibilibus permutari. Si sint incompatibilia, & in eorum incompatibilitate solus Pontifex dispensare possit, ejus autoritas ad permutationem requiritur. Si Episcopus dispensare valet, illius sufficit autoritas. *Azor p. 2. l. 7. c. 29. q. 11. & alii.*

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 pinguiores redditus, quam aliud: sed non potest excessus spiritualitatis unius: v. gr. Dignitatis compensari cum excessu pretii alterius: hoc enim esset simonia Juris Divini. Si verò nudè permutarentur in manibus Superioris, in foro externo non præsumeretur talis simonia, quandiu non probaretur. *Suar. l. 4. de Simon. cap. 34. n. 3.* Imò nec quando beneficia sunt inæqualia, quoad temporalia: v. gr. quod unum sit pinguis 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. Eccles. cap. 15. n. 181. Gonz. in c. fin. h. t. n. 3. arg. c. 7. l. 3. ibi: Quisquis horum al-*

11

terum vendit, sine quo nec alterum provenit, neutrum in venditum derelinquit. Pontifex tamen talem permutationem admittendo, solum improprie in Jure Divino, simoniam prohibente, dispensat, mutando, scilicet, materiam, & separando partem redditum à titulo pignoris beneficium, eamque 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 Ecclesia, prout est proprietas Monasterii, 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 officii. 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 aliis casibus, in quibus venditio, etiam rescinditur permutatio, & permutantes tenentur ad invicem de evictione. *L. 4. t. 6. p. 5.* Et etiam in permutatione solvitur gabella, *Hispanè: Alcaravala. L. 2. tit. 17. lib. 9. R. C.* Et 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. *Asev. in l. 2. tit. 17. lib. 9. R. C. ex n. 45.*

TIT. XX.

De Feudis.

187 **F**eudum dicitur à fide, quæ hic fidelitatem significat, sumiturque pro re in feudum data, & sic contraponitur *alodio*, quod teste *Nebriensi*, vocabulum barbarum est, significatque rem liberam, & propriam alicujus. Sed in presenti sumitur pro ipsa feudi concessionem, 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 Comites *vassi* dicebantur, qui verò ab ipsis Ducibus, vel Comitibus feudum accipiebant *vassalli* dicerentur. *L. 1. tit. 26. p. 4.* ibi: *Feudo es bien*

fecho, que dà el Señor à algun ome, por que se torne su vassallo, e el face omenage de serle leal: è tomò este nome de fe, que debe siempre el vassallo guardar al Señor. Quando hæc omnia habet, dicitur *feudum proprium*, seu *reum*, & tale in dubio præsumitur: quando in aliquo declinat à natura feudi, *improprium*, seu non *reum* 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, ususfructus, vedigalia, & jurisdictio. Rei enim mobilis, si usu consumitur, vel non datur dominium utile distinctum à directo, quod possit transferri in feudatarium, vel nullius considerationis est; si res non consumitur usu. 2. requiritur, ut ejus dominium utile in accipientem transeat. Et in hoc differt à locatione, & usufructo, commodato, precario, deposito, & pignore, non tamen transfertur dominium directum, & in hoc differt à mutuo, emptione, venditione, & aliis similibus contractibus. 3. Ut transeat ad masculos descendentes, idque in perpetuum. 4. Ut Domino præstetur fidelitas jurata, & in hoc ab emphyteusi differt, in qua non fidelitas promittitur, nec servitia personalia, sed Canon annuus, & realis seu pensio, vel census præstatur. 5. Ut ex illo debeatur 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,