

tempus extraordinarius fecit l. 3. §. 13. 14. ff. hoc est. Utique ista actio est civilis; quam prator suo interdicto adjuvat, personalis, reiperfectoria, bona fidei, & perpetua. 2. Si depositarius se aliter usus sit, quam fuerit concessum, datur contra eum actio iuris, l. 3. §. 8. eod. si rem culpa sua defracta, vel deterioravit, datur actio legis Aquilae; que tamen conformatur principali actioni commodati; & contra tertium rei detentorem datur rei vindicatio: una autem ex his actionibus electa, cetera consumuntur; nisi quid speciale per aliam actionem petetur, l. 7. in fin. l. 18. §. 1. eod. Casus speciales in materia commodati vide in ff. h. t.

## T I T U L U S X V I.

## De Deposito.

Agitur de hac materia in Decreto Can. 14. ne quis. 22. q. 2. In Institutione lib. 3. tit. 15. §. 3. in Pandect. & Codice h. t.

1. **Depositum** quasi de manu in manum possum, est contractus realis, quo res aliqui gratuito custodienda traditur ex conditione, ut eadem in specie ad depositantis placitum restituatur. Difert a commodato, quia in hoc traditur res ad certum usum; at in deposito traditur res ad puram custodiendam. Ex data definitione colligunt omnia necessaria requisita ad substantiam depositi.

2. **Depositum** dividitur 1. In **judiciale**, seu **sequiturum**, quo res litigiosa apud tertium depositari, ut dictum lib. 2. tit. 17. sub quo etiam continetur **depositum iuris**, quo res debita, creditori iusti oblati, & ab eo in iuste rejecta depositari in aede sacra (ob quod etiam **sacramentum** dicitur) vel apud magistratum ad sistentiam cursum iuratur; & si pereat, perit creditori, quia fictione juris confatur ab eo acceptata, l. 19. C. de usur. & ex*extra*judiciale** dum privatus apud priuatum quidquam custodiendum depositit. Alter vocatur **conventionalis**, **commendatus**, **recepimus**, vel **depositum facti**. 2. In **regulari**, quo servat totam naturali depositi; & **irregulari**, quo ex aliquo adiecto alteratur; ut vel affluit aliquid ex alio contractu, vel transeat in aliis contractum. Et quidem, si pro custodia merces derit, erit locatio; si quid aliud, erit contractus innominatus; nisi quid gratuito datur permodum honorarii. Si usus rei non fungibilis concedatur, erit commodatio: si vero usus rei fungibilis permititur, erit munus, saltem participative.

3. Q. I. **Qui possunt depositari, & depositum recipere**: B. illi, & soli, qui ratione pertinent contrahere valentes, etiam pupilli, vel minor sine auctoritate tutoris, vel curatoris: quo casu non obligatur depositari, nisi ex dole, vel si ex re deposita locupletor factus est; l. 1. §. 15. ff. h. t. Si vero religiosi sine filii superioris, vel Clericos sine filii Praetatis licentia, vel ipse Praetatus sine consensu capituli depositum suscepit, Ecclesia, vel monasterium exinde non obligatur; ne dictum personae redimetur in detrimentum Ecclesie contra reg. 76. in 6. nisi Ecclesia ex tali deposito facta fuisset locupletor e. l. b. t.

4. Q. II. **Qua sit materia depositi?** B. Omnis res sub custodiendo cadens, etiam aliena, dummodo fur non depositum apud dominum, l. 1. §. 39. l. 31. §. 1. ff. h. t. Et quoniam plerunque res mobiles depositantur, tamen res immobiles potest esse materia depositi, cum & ita tradi possit custodienda, lib. 72. pr. ff. de V. ibi: **fundum tradi** c. 2. de **dolo** c. 1. de **sequitur**. Nec obstat, quod Icti non ponant exempla in rebus immobiliis: nam exempla ponuntur in notioribus, & frequentioribus; neque regulam refutant, sed illustrant.

5. Accessoria depositi non confirmant deposita, l. 1. §. 5. ff. h. t. ubi Ulp. subdit: **si homo vestitus depositari & vestis non est deposita, nec se exquisitum capi posse: nam solus equus depositus est**. Hoc tamen accessoria reflectenda sunt cum ipsa re, vel eorum assumptio, si dolo depositari perire, vel deteriorata est, l. 1. §. 16. & l. 24. ff. h. t. & quidem si res in se extit, deposita preponendus est omnibus creditoribus depositari, etiam uxori l. 7. §. 2. ff. eod. quia jus dominii est fortius omnibus iuribus creditorum. At si res deposita consumpta est a depositario, deposita nullam hypothecam legalem, sequitatem habet in bonis depositari, ratione cuius praeferatur ceteris creditoribus, cum id nullo iure concedatur.

2.

**Actio contraria depositi**, qua competit depositario

con-

## De Emptione, &amp; venditione.

39

contra depositantem pro reliquias impensis, si quas fecit in rem depitam; ut equum aleando, ferrum infundum curando &c. lib. 5. pr. ff. eod. Quo casu depositarius non tenetur rem restituere, donec sibi expensa refundantur; sed instar pignoris cum retinere potest ex regula generali l. 18. §. 4. ff. **commodari**. At in recompensationem debiti non venit depositum e. 2. b. 1. l. 11. C. eod. ibi: **nullaque compensationem**, & lib. fin. C. de **compens.** nam exuberantia bona fidei, & specialis obligatio ad rem depositum refundandam, non admittit hanc compensationem. 3. Utique ista actio est civilis, quam prator suo interdicto adjuvat; personalis, utrum ut pro contractu rei perreducatur, bona fidei, perpetua, & transitoria. **Directa**, ut in sententia condemnatoria est expressa causa dolis, infamia §. 2. **Infractio** de **pan. temer. litig.** l. 10. b. t. Dolus autem probari potest ex confessione depositari, ex conjecturis, ut si, rebus suis falsis, alienis interire permitti, c. fin. b. t. in actum prohibitum posuit, ex quo dannum fecerit est &c. Ceterum licet dolus praterius remittit posse, non tamen futurum; quia talis remissio invictaret ad delinquendum l. 1. §. 7. ff. h. t. Vide Reiff. a. n. 32. & selectos casus, qui afferuntur in ff. C. & b. t.

## Connexio precedentium, &amp; consequentium.

Compiler postea tres contractus reales tribus praecedentibus similis complexus est, exercitus omnis, vel in unum locum repectus; nam de omni agitur lib. 5. in **de usuris**, & de pignore hic infra tit. 21. Nunc in seqq. tractatione aggredior contractibus conuenientibus in specie.

## T I T U L U S X V I I.

## De Emptione, &amp; Venditione.

Agitur de hac materia in Extravag. com. b. tit. in Decreto Can. 21. eod. 1. q. 1. & 1. q. 3. sed postquam tractatio ista definitur ex jure civili in Institutionibus lib. 3. tit. 24. in Pandectis lib. 18. per tot. lib. 19. tit. 1. lib. 21. per tot. In Codice lib. 4. tit. 38. si quis ad tit. 63.

1. **Nota 1.** Emptione-venditionem apud veteres usurpatam fuisse pro qualunque permutatione, & alienatione §. 2. In h. t. hodie emptio vendito est communis consensus bilateralis super re pro certo pretio extradenda. Ex qua definitione patet tria est substantia requisita huius contractus, scilicet **mutuum consensus, rem, seu mercem, & pretium, seu pecuniam**: tunc vero mutus, & pretii periret solum ad integrum aucti, & complementum emptione-venditionis.

2. **Nota 2.** Venditionem varie dividit. 1. In **generali**, & **speciei**. **Venditio generalis** est, dum ex pluribus siquidem generis rebus una indeterminata venditur, v. g. una oris ex grege. **Venditio speciei** est, dum una numero res venduntur, ut haec ovis. In quibus vocibus nota genus, & speciem apud Jutistas id est, quod species, & individuum apud philophos. 2. Divide in venditione **ad corpus**, & **mentem**. Venditio autem **ad corpus**, seu per **aversorium**, est, quando plura genera, aut species sine numeratione, admittuntur, & ad ponderationem per modum unius venduntur, ut torus acervus utrius, omnes imagines in custode. Dicitur **ad corpus**, quia non singula partes corporis, sed totum corpus ex partibus constitutum venduntur. Dicitur **per aversorium**, quia venditor, & emptor, quasi averturnt a distincta consideratione partium, & circa rem in confuso pacifuntur. **Venditio ad mentem**, seu **quantitat**, seu **modum** est, dum venditio certa quantitas specierum sibi genere contentarum, ut tradatur per admittentem, vel ad mercifuliationem, vel ad portationem; ut centum oves ex grege, centum amphorae vini ex vase, centum librae carnis ex bove occiso. Ex quo pater, quod in venditione ad corpus non attendatur quantitas numeri, mensura, & ponderis, bene vero in venditione ad modum, seu quantitat, & in **economica**, & **negotiorum**. **Economica**, seu **naturalis**, aut **necessaria** est, qua paterfamilias vendit sua superflua, ut alia necessaria pro le, itaque familia emat. **Negotiorum**, seu **artificialis** est, qua quis aliqua emit, ut ea ca-

P. Regius a S. Erasmo. Pars II.

C. 4. 7. II. Ven-

rus vendar, vel immutando speciem, ut ex frumento farinam, aut panem faciendo, vel sine mutatione, ut frumentum revendendo. 4. In **privatum**, que fit privata conventione partium, & **publicam**, que fit auctoritate judicis, ut si bona debitoris vendantur sub batta, vulgo grise. Scriptura ex conventione partium adhiberi potest in emptione, venditione; de jure autem non est necessaria, nisi ad facilitatem probatio-  
nem. His praecis, in hac amplissima materia breviter mox meo agam. 1. De substantibus hujus contractus. 2. De partis ei aucti, & emptoris, ac resolutione hujus contractus.

S. I.

De perfidis, mercede, & pretio emptionis-venditionis.

3. Q. I. **Qui emere, & vendere possunt?** B. Regulat omnes, qui rerum suarum liberam administrationem habent. 1. C. de contrah. emp. Qui vero pacifici prohibent, etiam emere, & vendere sunt prohibiti. Specialiter prohibent personae nobiles permanentes civitatis commercium exercere l. 3. C. de commer. & merc. Milites in Provinciis prædicta comparent. 2. ff. de re milit. Judge bona a se subhasta emere; utri & aliis, qui venditioni auctoritatem praefat: sicut tutor a pupilo l. 46. 62. ff. de contrah. emp. Porro consentius ementis, & vendentis debet esse verus abique fictio, dolo, & errore substantiali moraliter praefens, & regulariter libera coactio. Sed

4. Q. II. **An quis cogit posse ad venditionem, aut emendum?** B. Regulat non l. 13. 14. C. de contrah. emp. nam contrahere est libertatis. B. 2. In casu necessitatis, vel publice utilitas magnitudo cogit potest ad vendendum juto pretio taxato, v. g. frumentum temporis famis, & inopie; vel ad vendendum domum pro fortalito, Ecclesia; & prohibere non suadent, vel alia merces exteris venduntur. Item si timetur communis inopia, vel obitio loci, quilibet civis cogi potest ad res necessarias pro tali casu emendas. In civitatis habitibus **jus** **merces certa** illate ibi vendi debent, nec inde recurrat, ut Colone, Hamburgi &c. habitibus vero **jus** **empori** merces quidem illate vendi possunt: non tamen alii, quam mercatoribus. Clerici autem, & religiosi in causa necessitatis, non a laico, sed a judice Ecclesiastico cogi possunt ad vendendum, v. g. frumentum; nisi judex Ecclesiasticus id negligenter: tunc enim via defensionis, quam jus naturale permittit, horrea Clericorum aperiunt, & frumentum juto pretio dividi possit ad publica necessitatis contiundendum; siquicunque necessitas non habet legem.

5. B. 3. Princeps laicus, nisi munitus sit indulto Apostolico, non potest ferre legem amortizationis, qua prohibeat suis fiducitis, ne bona vendant Ecclesias, & monasterios; atque ita ea transferant in manus mortuas; nam id aduersatur libertati Ecclesiasticae, & sub excommunicatione prohibetur, c. fin. de imm. Eccl. in 6. & in casu 15. Bulle Contra.

6. Q. III. **Quae res vendi possint?** B. Materia venditionis est omnis res commercio humano subiecta, siue corporalis, siue incorporalis; modo ut certa, & falso inveniantur, utrumque existens, & vendi specialiter non prohibita. l. 34. §. 1. ff. de contrah. emp. nam facit venditio, ita & materia venditionis est de genere permissorum. Unde I. Vendi potest res non tantum propria, sed etiam aliena l. 28. ff. de contrah. emp. nam tali venditione non prejudicatur dominio; cum is rem suam a quicunque reverteat possit, ibid. neque enim talis venditio est alienatio, cum has in non tribuit, sed hoc maneat penes dominum rei l. 1. 2. 5. 6. C. de reb. nov. alienata. Sed in effectu est differens; nam si vendor, & emptor fecerit rem alienam, neuter obligabitur; neque nec vendor ad rem tradendam, nec emptor ad pretium solendum; si vendor folus sit, non obligabitur venditor; nec tamquam ex vendito quidquam consequitur, puta pretium. Si vendor fecit, & emptor ignorat, utrumque obligatio contrahitur: quo casu empori bona fidei accepit vacuum possessionem rei cum conditione uitandi; nisi interim dominus rem vindicet, l. 34. §. 3. ff. de contrah. emp.

7. II. Vendit potest res , que speratur extirra ; ut  
partus ancilla , fructus nascituri &c. dummodo aliquid  
nascatur ; fecus emptio iuste condicione solvetur.  
At si vendatur ipsa , seu jux , cuius effectus ex natura  
est et fortius , ut jactus retis , latus alear , capture  
volucrum , venditio est firma , eti nihil capitum ,  
lib . i. ff. de condit . & demonstrat lib . 8. in fin . ff. de  
comprahendit . empti . In eo tamen calu , quo empta est  
capture pescium , si quid prelio si loco pescium , vel  
cum pescibus extractum sit , non erit emptoris , sed  
piscatoris ; cum super hoc non sit actum , Zoes ff . hoc  
tit . nam . 26 .

III. Vend. potest jus venandi, lignandi, & alia similia iura pretio assimilabili: uti & hereditas delata, res ita ff. de heredit. vel action. venati. non tam hereditas viventis l. 1. eod. & l. fin. C. de pasti. cum testator, & quantitate, seu determinatione rerum hereditariarum, res solam determinante contentur emittit, & non alia lib. fin. ff. de heredit. vendita. At si hereditas, prout est jus, indeterminate, & simpliciter vendita est, omnia iura, & onus transirent in emptorem, sic transiuerint in heredem; adeoque emptor tenetur de cunctione, si res aliena in hereditate reperita fuerit lib. 2. princ. ff. eod. An vero jus accrescendi transiret in emptorem, acriter in utramque partem disputant Civilisti. Negant Jafon, Cujac, Gomez, Vinn. & alii, sed Barthol. Hunn. Harpp. Schmier. & aliorum affirmantium opinio videtur probabilior ex lib. 2. s. 3. 4. 9. ff. eod., ubi Ulp. docet emptori obtemere omne jus venditoris, non solam quodam per-  
petui, sed & quodam quandoque percurrenti: ergo etiam as accrescendi, cum portio deficiens, quasi jure allusionis allearerat alteri portioni in emptorum transire. Nec obstat, quod heres post venditionem adhuc maneat heres lib. 88. ff. de heredit. infinit. lib. 43. S. 1. ff. de vulgar. scib. nam in effectu non maneat heres, sed in locum ejus emptor surrogatur, cuiusque nomine ius habet ad portionem alteram a coherede re-  
stitutam.

IV. Vendit possunt actiones reales, & personales  
b. 17. ff. de hered. vendit paucis exceptis; uti sunt  
rigoros, populares, criminales, actio retractus iure  
anguini, competens, quae ex communis DD. a matre  
a venientia extinximur. Porro si nomina, seu chiro-  
graphia debitorum sunt liquida, & facile confequibili-  
a, tanti encenda sunt, quanti constant, ut debitum  
eo. pro centum. At si difficulter, & moleste sint  
confequibili, per lites, & alia incommoda, ex com-  
uni hominum persuasione minus valent, & consimili-  
ores enim possunt. Ne autem fraudibus, & cupiditatis-  
us, lucrifice improbus instigetur, imper. Anastasius  
b. 22. C. mandat, & Justinian. lib. fin. ead. confir-  
mavit, ut empir nominis, qui non iusto, sed villo-  
preio emit, plus a debitore cesso non petetur, quam  
eider venditori, residuumque pretii eidem venditori  
fueretur.

10. Q. IV. *Quae res vendi sunt prohibite?* R. I.  
mnes res extra commercium humanum existentes; ut  
res facta, religiose, & sancte, & publicis uestibus de-  
statute: cuiusmodi sunt gratia divina, misericordia, absolu-  
tio, templo consecrata, terra &c. L. 6. f. de contrab.  
emp. res tamen facte lectinum materiali estimabiles;  
et calices, casulae &c., in eau necessitatis vendi pos-  
sunt: & quidem, si venturam ad uitium protantur;  
iusti confirmit, & excusat debent; si ad uitium factum  
veneri vendi poterint, modo ratione confectionis  
a iusto preium simoniacone non exigatur: Cap. 70. au-  
tem. 12. q. 2. Can. hoc jus 10. 4. 1. Aut. præterea  
et 33. Eccl. 2. Res de se malis, ut plurimum animalia,  
profluctio corporis &c. 2. Liber homo, L. 6.  
de contr. emp. cum libertas sit res inestimabilis,  
105. ffde R. J. Fundis dotalis, l. 3. f. de fundo.  
Res propria empatoris, L. 6. ffde contrab. emp.

in quod meum est, ex alia causa fieri meum non possit, nisi sub conditione, quia forte sperare meum debesere, *et* *i. 6.1. 6.* Denique vendi non possunt res, quae specialiter a jure, testatore, vel expatio veniunt, prohibentur. Sic barbaris purpura, ferulam, vintiam, ferrum, arma, & similia vendi prohibentur *ii. C.* *C.* *res vendire non possunt.* *et* *iii. C.* *quae res exportari, vendi a testatore prohibentur vendi intercommuni, con-*

firmante hanc prohibitionem consuetudine, & legi principium. Denique ex pacto potest res aliqua dari cum conditione, ne vendatur, & alienetur.

11. **Lex.** & testator beneficio juris, ipsam rem efficiunt, ut venditio sit irrisa: pacium vero privatuum non videtur obstat valori venditionis l. 3. c. de cond. ab eis. l. pen. fm. in fin. ff. de peti. nam pacium non affectat l. pen. fm. sed contra violatorem pacti datum contradicito personalis, non vindicatio: qua sentia explicatur l. fin. C. de reb. alien. l. fin. C. de petiis. inter empl. Partitas vero a servo manutinenti prohibito non tenet: quatenus talis conditio ossibus, seu personae servi coheret. l. 5. C. si mancipium est: pacium vero rei non coherer, sed petiionario obligatur.

12. Q. V. *Quo preto res vendi possim*? Ante resp.  
*nota*, pretium cuius duplex: *legale*, seu *legitimum*, quod  
a lege, seu republica taxatum est: & *naturale*, seu *en-  
gare*, quod, attingit rerum natura, necessitate, utilitate,  
aliisque circumstantiis ex communis privatuum judicio  
taxatur. Pruis confitit in individualibus, nec a pri-  
vatis mutari potest; posterioribus latius taxantur *summa*,  
*medio*, & *infimo*, ita ut quodlibet ex his justum sit,  
v.g. sumnum pretium est 100. medius 98. infimum 94.

13. Q. I. *Pretium hodie confitit in pecunia l. f.*  
*de coni. emp.* sive sit pecunia propria, sive aliena:  
nam & fur aliena pecunia emere potest, v.g. caput  
l. I. & *pen. C. quis alterius*: quo casu res empti cum  
fructibus cedit emptori, pecunia vero futura non fit  
venditoris, nisi bona fide eam consumat, alienando,  
vel iuxa permiscendo, ut discerni nequeat. Ipse autem  
emptor aliena pecunia emens tenetur reparare omnia  
damna, quae, sive domino talis pecunia causa, sive  
venditori accidentur. 2. *Pretium pecuniarum debet esse*  
*verum*, &  *sincerum*, non fictum, & simulatum; ut  
si quis una drachma dominum venderet: nam donare potius  
quam vendere conferetur. 3. *Justum*, seu *equale*  
*merci*: & ideo maxime in foro conscientie reprobatur  
pretium arbitratum, ut qualibet euoluerit preto  
vendi, aut emi positi, lib. 63. ff. *la Falcia*, nam  
emptio-venditio vel actus nullius commutativa; ergo  
exigit aequalitatem inter mercem, & pretium, vel na-  
turalem, vel legalem a republi definitam. Unde nec

mercatoris merces exoticas qualiter pretio vendere pos-  
unt, sed juto dimitaxat, computatis omnibus summis  
periculis, noctivatis, utilitatibus & aliis adjunctis.  
Si primum iuste taxatum est a Princeps; illud ob-  
servare tenentur subditis, exenti, cum ratione computa-  
tione fortioriam faciem: inno & Clerici, ac Religiosi,  
aliam indirecte, ut sunt membrorum communianis: ne-  
que indigenae carnis debent vendere exterritis sub pena  
excommunicationis, cap. 1. boc rit. 5. Si primum le-  
gale est minus vulgari, tenetur venditor sequi primum  
legale iuste taxatum; fecus peccat contra legem, & ad  
cognitionem tenetur, nisi unitatis circumstantia, pre-  
sumatur iniquum. At si primum legale est  
minus vulgari, & taxatum fuit in gratiam emptorum,  
venditor tenetur sequi primum vulgare, ne lex volen-  
te emptoribus, in eorum odium detracatur. Si  
vero taxatum est in favorit venditorum, potest exige-  
re primum legale, ut 100. pro ita exigendi quinque  
miles florenos.

14. Q. VI. Ex quibus causis variari possit primum?  
R. I. Augeri potest ob inopiam mercium, & empori-  
um copiam, ob maiores labores, pericula, surplus,  
et annis colligendis, & conservandis, ob lucrum celsissi-  
mum inde emergens, ob periculum amitterendi  
diu, & difficulter obtinendi pretii, dum metes  
antur ad creditum mortuo debitoribus &c. Decreter  
ero primum, si adul mercium copia, si res cumula-  
tiva, et non singulariter vendantur &c. nam licet res  
etiamdem retineat intrinsecam bonitatem, huc tamen  
non attenditur in taxatione pretii, sed etiam alia  
circumstantia.

15. Sola indigentia, necessitas, vel utilitas particula-  
ris non sufficit, ut res carius vendatur, vel villus-  
tatur. S.D. 2. 2. q. 77. a. 1. nam talis indigentia,  
vel utilitas non est aliqua pars mercis; ergo non suf-  
ficit, ut v. gr. vendor emat carius, qui emitor  
est in indigentia; vel emperor emat villus, quia venditor  
non habet pecuniam.

terio venditor vendere & emptor emere posuit, ut  
etiam Joseph Gen. 41, nam curies pretium eti' iulfum;  
potina vero privata non facit illud iufitum, nec po-  
nit aliquod vitium intrinsecum in mercede ergo. Per  
cedens autem charitas faderet convariarum agere pro-  
positus quo per huiusmodi empiones venditiones proxim-  
as in extremam, vel gravem necessitatem redigere  
erit. Et hie de substantia empionis-venditionis, de  
capitales selecti calus lega posunt itc: ff. & C. de con-  
tra emp.

II.

e pactis venditioni adnisceri solitis.

Pacta ista sunt: arba, lex commissoria, additio in  
item, retrovenditio, & jus retrahendi.

17. Q. 1. *Quid sit, & quid juris circa arbam?*  
1. Artha, seu araba, vel id, quod datur in secu-  
ritate, vel confirmationem contractus; & quandoque  
computatur in forem pretii, quandoque non, sicut con-  
trahit inter contraheores, pr. *Infl. b. t. 2.* Si artia datur  
in securitate contractus facient, licet quidem a  
contractu abstineat, sed emptor arham datam perdi-  
tendor, vero reficiens, duplum artha pendere cogitur;  
si adfieri iusta causa reficiendi; que causa nulli poenae  
sunt, pr. *Infl. b. t. 1. 11. S. 6. ff. de actione emp.*  
Si artia data est in confirmationem contractus ian-  
nit, non licet, aliter in invito, a contractu reficie-  
re. 7. C. de reficie, vend, nam contractus ex pos-  
sitione fonte necessitatis, quam necessitatibus non tollit,  
ad firmar artia, nisi alter convertantur fuisse.

Q. II. *Quia sit, & quid juris circa legem commissariam?* R. I. Lex commissoria est conventionis, ut, si emptor intra primum tempus solviteret, res fit compta, seu venditione resoluta, & nulla l. 2. s. ff. de commissori. In iure Canon. vocatur *pallatum legis consenseris*, seu conventionis privatae de committente, seu resolvenda venditione, cum etiam paucum sit et privata l. 20. s. 1. ff. de part. 2. Preter infra praemium tempus non soluto, venditor vi lego commisso in arbitrio haberet, vel irritare, seu resolvere venditionem, vel ea stando agere ad implementum conclusus, seu ad solutionem premii, l. 2. 3. 4. & seqq. de leg. commiss. electione autem facta, variacione possit l. 4. 6. 7. *ceterum*. Quod si venditor eligat ref-

*22. Quid sit reversionis; & quid juris circa eum?* Re. Recratus est ius residuum; rem venditam, oblate eodem pretio, l. o. s. ff. de administr. rer. ad eum. Alter vocatur *ius consigni*. & proxime

19. Q. III. *Quid sit, & quid juris circa additio-  
m in item?* R. Additio in item est conventione,  
venditor res primo emptori venditam, hinc  
vende alteri emptori, si est intra prefixum tempus  
huiusmodi conditionem obseruit, hoc est maius pre-  
sumtum, vel faciliorem solutionem, vel generaliter quam-  
unque meliorum militant, sicut accidit in venditione  
publica sub hafra, a qua hoc pactum originem ha-  
bit. Dicitur in *ditem additio*, quia res primo empto-  
num attributus perpetuo, sed in certium diem, fini-  
um aliis meliorum conditionem non obseruerit, *i.e.*  
*de in aiem addit.* l. 2. s. 4. *ff. pro emptor. 2.* Hoc  
cum de le *fei licetum*, cum nullib *a* iure Canon-  
proteatur: & regulariter venditionem non facit con-  
ditionatum suspensum, sed abolutam relinquit: nam  
item melioris conditionis non suspendit, sed refol-  
luctat; atque etiam tantum conditio resolutiva  
est, que non officit contractum absoluto, *l. 1. ff. de  
diem addit.* Unde emptor fatim fit dominus rei,  
mino falem revocabili, fructus suis facit, ius na-  
tum pignorandi, vindicandi, agendi interdicti *quod  
am, clam, & tangunt dominus fulsifit periculum  
empti*, *l. 2. 4. cod.* At si venditio celebraretur sub  
conditione suspensiva, nihil horum, pendente condi-  
tione, habetur emptor, *ibid.* & *l. 2. s. 2. ff. pro em-  
ptor. 3.* Si tempore lapsi, melior conditio non effec-  
tus, seu *preselos*; etiam si *convenitatis ex pa-  
tio partum, vel legalis, tam scriptis, quam *confes-  
tationarius*, & conceditur certi personis, & ex certis  
causis. Sic dominus directus pro cuncto dominio uti-  
li a vaolio, vel *empty cuta*, creditor pro bonis sub-  
hafatis, locutus, vel colares pro re communis certis  
emotoribus præterint, *l. 1. fin. C. de inv. emptor. 1.*  
16. *ff. de reb. amb. iud. pos.* Sed hodie celeberrimus  
est *vettius gentilinus* totius Germanie consuleatus  
firmatus, vi cuius propinquor confinguebus legitime  
natus, five mas, five femina, five laicus, five Cleri-  
cus, rem venditare retrahere potest, & certis emotoribus  
preferri debet: si vero plures sint ejusdem gen-  
deris, preventioni locus est; & si equaliter concurrant,  
res fortis committi solet. 2. *Retractioni* substantia bona  
immobilia: & quadem intra annum, & diem, ut mori-  
bus, & praxi receptum est: quod tempus a principio  
utile, deinde continuum est: nec relata, quod in-  
terior tempore territo vendident, rei tempore necum  
elatio, confanguebus primi venditoris retrahere pot-  
est a quoquam, dummodo offerat idem pretium, quod  
primo venditori datum est: & inrete retracti non re-  
numet expreſſe, vel tacite; ut si defatam huius emptionis  
potest docuum mentium deliberationem reculer. De  
retracta copioſe, & eruditio fecit Zoes in *ff. post tit.*  
*de lex. comitiis.**

3. si tempore rapido, melius concordia non extro-  
duerit, res per emptorū irrevocabiliter, at finem con-  
cordie oblatā est, venditio refelvitur, res cum fracti-  
o exentiibus etiam virtualiter, seu in augmento re-  
tinetur venditorū 1. 4. 6. f. de in diem additū. ubi  
hac materia plures causas legi possunt.  
20. Q. IV. Quid sit, & quia juris circa pacium

via pro bono communis. Seres, si causa gravis absit, plerumque illicita sunt monopoli, preferuntur si normaliter gravent subditos. 2. Si quis privata auctoritate erigit monopolium, & vendat merces ultra iustum pretium, peccat contra iustitiam, & ad restringendum tenetur: ita comm. TT. & Canon. 11.

24. Q. VIII. *An illicita sit olla fortuna?* Italis lo-  
to, locataria, in qua pro certa pecunia data extrahuntur sive signatae valores, vel vacua. Re. De le non  
est illicita: nam in illa non emittit res, sed spes res  
extrahens, sicut enim potest jactus ales, captura p-  
tem, vel avium, l. 8. s. aliquando ff. de contr.  
empt.

## S. III.

De obligationibus venditoris, & emptoris, ac  
resolutione venditionis.

25. Q. I. *An venditor eodium rei teneatur mani-  
festare emptori?* Re. 1. Si vitium est in substantia, ut  
in virtute habeatur pro genina, teneat illud mani-  
festare; sicut inter naturalis contractus est nullus, &  
venditor doli teneat. 2. Si vitium occultum est in quanti-  
tate, ut si 90. urna venditorum pro 100. venditor  
tenet id manifestare, vel premium diminuerit; sicut de-  
cretum equalitas. At si venditor fuit ad corpus, falsa  
demonstratio modi, seu quantitas regulariter non vi-  
trat actuosa, nec obedit venditor, sed emptori, qui sue  
facilitati imputet, quod quantitatem non explotaverit,  
sed per avariciam emerit. Sicut et contra, si ven-  
ditor minorem modum dixit, cum esset major, excessus  
prodest emptori. l. 33. pr. ff. de contr. & demon. l.  
22. ff. de action. empti. nam in utroque caput corpus  
& non quantitas venditur: & si de corpore confiter, de  
demonstratione falsa, an vera sit, non curatur. 3. Si  
vitium occultum est in qualitate accidentalis, ita utres  
non profid at finem emptoris, v. g. equus morbus,  
venditor tenet id manifestare. l. 1. s. proxima, ff. de  
caec. edit. ubi fit limitatio, si vitium effermodicum,  
& parum, vel nihil officieret fini, & utilitati rei. 4.  
Si meritus optimus misericordius minus bona, & defi-  
cere optimo, vel vino, aliud minus bonum, & defi-  
cere aliud manifestari debet, vel premium diminuit.  
5. Denique si emptor expresse interrogari de quibusdam  
vitibus, ea manifestare debet venditor, alias solo su-  
dabit causam contrahit. At si vitium est patens, &  
venditor non interrogatur, se hoc admoneat emptorem  
non tenetur, cum ipsa res loquatur; nisi emptor effet  
valde rudit, & insufficiens aut vitium comprehendendum,  
S. D. 2. 2. 4. 77. ar. 3. ad 1. & l. 43. ff. de con-  
trah. empt.

26. Q. II. *An emptor teneatur manifestare bonitas-  
simum mercis, & vitium pretii?* Ser. moneta: 3. Re. 1. Si  
venditor ignorat praefatim mercis, emptor alterna-  
tive tenetur, vel illam manifestare, vel augere pretium  
aequalis mercis: ita comm. TT. & JC, cum S. D. 2.  
2. q. 77. ar. 2. sicut enim emptio efficit inaequalis, &  
conf. iniusta. Nec obest, quod venditor determinate  
cebat vitium rei detecte: nam venditor tacendopof-  
fet decipere emptorem, sic vero tacendo, & tamen  
iustum premium, sicut minimum offendit, non deci-  
perit venditorem. Ceterum ex communis sententia  
emptor non est nisi in conscientia, si minus premium  
offerat, & excedens sibi condonari petat; quia con-  
tractio ita est tantum pallians, plus de ignorantia, quam  
de confessio venditoris obtinet, nisi emptor nesciret,  
an res pluris valeat, vel non.

27. II. *Si bonitas, vel commoditas latens est extrin-  
seca metu, v. g. thesaurus in fundo latens, vel au-  
toidea, emptor de hoc admoneat non tenetur vendi-  
torem, sed fundum emere potest currenti preto iusto;*  
S. D. 2. 2. q. 66. ar. 3. ar. 2. nam iustitia pretii non  
definitur praece ex majori utilitate rei, sed ex com-  
moni affirmatione; ergo si pro talis fundo detur tantum  
premium, quantum communiter taxatur, iusta est em-  
ptio, & latens thesaurus per accidens se habet; nec  
scientia illius necet emptori: sicut nec pharmacocep-  
teria artis, si inter herbas communiter taxatas ven-  
dit unam apian pro medicina precepta.

28. Re. 3. *Si moneta est adulterina, vel in loco,  
ubi contrahitur, non currit, emptor de hoc admoneat*

debet venditorem: nec emptor ab alio decepere mon-  
tam adulterinam distrahre debet, cum per hoc non ac-  
quisiverit jus alios decipiendi. At si moneta est vera,  
sed minoris valoris, id non est necesse manifestare:  
cummodo iustum premium pro merce deatur, & cum hoc  
modo nulla iustitia committatur.

29. Q. III. *Completa substantielle emptione - ven-  
ditione, qualis actio, & obligatio competit venditori,  
& emptori?* Re. 1. *Actione venditi, seu ex vendito direc-  
ta competit venditori ad consequentia ea omnia, que  
ei emptor praeflate debet. Actio empti, seu ex empto  
pariter directa competit emptori ad consequentia ea  
omnia, que ei venditor praeflate debet vi iustus contra-  
clus l. 1. & l. 13. s. 8. & 19. ff. de action. empti.* neutra  
autem actio efficaciter intentatur, nisi venditor met-  
cem tradidit, & emptor premium, sed falso pudentis  
fit tradere, cit. 8. 1. 25. ed. & l. 22. ff. de action. empti.

Sic autem agere vult, & alterum ad implenet, contractus ro-  
get, nesciit prior contractum implice deber, ita.

30. Re. II. *Venditor ab emptore pecuniam tradente  
convenit obligatus rem ipsam tradere, nec latitare  
potest, nisi praeflate intercede: ita Abb. Felic. Harp. &  
communior contra Covar. Mynting. Fachin. &c. nam  
recensitas hujus traditionis clare infinitas s. 1. Inff.  
l. 1. s. 2. Inff. de danis. l. 11. s. 2. ff. de ali. empti.  
nullius vero in toto jure exprimitur alternativa obliga-  
tio, vel rem tradendi, vel praeflati intercede: nam  
emptio - venditio ex natura sua ad hoc tendit ut max-  
ima preceps committatur: sicut nunquam efficit emptor le-  
gitimus. Jura contraria non obstant, quia procedunt pro  
illa casu, quo vel non adest facultas tradendi, eo quod  
res perierit, vel deteriorata sit, vel post mortem com-  
missum emptori non expedit rem tradiri, sed postea  
praeflati intercede. Sic explicitur l. 1. pr. l. 11. s. 9.  
l. 12. ff. de ali. empti. l. 4. C. ed. l. 25. s. 1. ff. de  
contrab. empti. item arg. ex l. 22. ff. de R. C. l. 15.  
C. de R. V. &c.*

31. II. *Si tales acti emptori vendita, & tradita est,  
pravalet secunda venditio, utrum completa jure reali,  
per traditionem queito secundo emptori ex. l. 15. C.  
de R. V. al. primus emptor agere potest adinteresse, &  
crimen falli contra venditum intentata l. 21. ff. de  
l. Corn. de falso. Si vero secunda venditio non est  
completa per traditionem, pravalet primi, & res pri-  
mo emptori tradenda est: arg. reg. 54. qm. p. 10. in 6.  
uti cuam, si res vendita est Ecclesi, vel alteri p. caue,  
aut ciuitatis, cum sine traditione acquiratur eius  
dominium l. 23. C. de SS. Ecc. Præterea secunda ven-  
ditio, traditione completa, recindit potest, si primus  
emptor temere faciat, sibi hypothecatum habuit l. 12.  
s. fin. ff. qui poterit, in p. 2. vel si emptor sevir rei  
eius alteri venditum, vel si aquiras, & iusta causa id  
faudeat.*

32. III. *Venditor post perfectam venditionem fructus  
reli videtur, nequid tradire, non contum pendentis,  
sed & de novo natos, ac perceptos tenet integrator  
emptori restituere, l. 14. ff. de R. V. l. 13. s. 18.  
ff. de ali. empti. l. 13. C. ed. nam emptor post per-  
fectam venditionem, fictione juris centetur dominus  
rei venditio: ergo sicut ad illam spectant incommoda,  
ita eorum est, ut ad eam spectent omnia commoda,  
& fructus rei, non solum naturales, sed & civiles, ut  
merces locutionum. Præterea venditor tenetur devi-  
ctione, & ad interesse, si rem viriofam vendidit, vel  
legit emptorem, ut inita dicatur.*

33. Re. III. *Emptor a venditore convenit, tenuit  
ad solutum, & feuit traditionem in moneta proba, &  
utili in loco contractus: quae soluta facta est ex  
tempore, & loco, ejusque expensis, sicut convenit:  
sicut in loco contractus, & praetenti moraliter tempore,  
si de his nihil convenit s. 3. inde V. O. l. 43.  
ff. ed.*

34. II. *Si emptor fuit in mora culpa illi solvendi,  
non sicut as venditor, tenetur praefare non solamcul-  
pam latens, & dolam, sed etiam levem; cum contra-  
ctus sit in gratiam utriusque celebratur, l. 3. & 11.  
ff. de peric. & com. item a tempore mora iusta  
reflata iuratur, ut 5. pro 100. live ultime iste iusti  
penitentia fructum, sive lucrative in penam moros  
debitoris l. 13. s. 20. ff. & lib. 5. l. 13. C. de action.  
empti.*

35. III. *Emptor sentire debet periculum, seu damnum*

rei venditae, nondum traditae; modo res sit certa in  
specie, & venditor periculum rei in se non suscep-  
tit, s. 3. Inff. b. t. l. 8. pr. ff. & l. 1. & seqq. C. de  
peric. & com. rei vend. l. 35. s. 4. ff. de contrab. empti.  
nam emptor sentire commoda, & fructus rei; ergo et-  
iam sentire debet incommoda, & pericula: adeoque si  
res apud venditorem peteat, vel deterioretur, pericu-  
lum est emptori; nisi venditor fuisse in culpa lata  
& levi, vel in mora culpabiliter tradendi, cit. s. 3. In-  
ff. b. t. l. 17. ff. de pericul. Nec obsunt jura in contra-  
rium, nam procedunt de re vendita in generale, vel al-  
ternative, vel sub conditione suspensa, l. 1. l. 12. &  
l. 14. s. 1. ff. de peric. & com. l. 2. C. ed. & l. 8.  
pr. ff. locat. l. 5. C. ed. & l. 34. s. 6. l. 35. s. 5.  
7. ff. de contrab. empti. & tunc petat venditor: ut etiam  
huius est traditionem publicetur, seu confitetur l.  
33. ff. locat. Circa periculum sit vendite selecti  
casus legi possunt in it. ff. & C. de peric. & com.  
re. vend.

36. Q. III. *Si venditor, aut emptor iusta est infra di-  
midium, pro foto externo nullam actionem habet ex  
jure civili l. 2. 8. ff. de rescind. vendit. cui consonat  
i. Canon. c. 3. & 6. b. t. ne litibus tribunalia one-  
rentur. Excepte minorum, & Ecclesiast, quibus norabi-  
liter iusta salva est restituto in integrum. At pro foto  
conferatur ledens jure naturali obligatur lesionem  
reparare; cum ita adversetur iustitia commutativa;  
& ratione peccati implorari potest officium judicis Eccle-  
siaistic c. 13. de judic. maxime si lex taxans premium  
non est observata, vel lelio contingit per dolum, aut  
in affirmatione doli l. 6. 8. fin. l. 12. s. 1. ff. de ju-  
re doli, quibus causis nec judex actionem denegabit.  
Si vero laido est medica, vel intra limites pretii sum-  
mi, & infimi, nec in foro interno facienda est restitu-  
tio, ex communis iusta condonare, cum omnino modum ex-  
cessum censentur fibi condonare, cum omnino modum ex-  
cessum in contractibus servare vix sit possibile. Et  
hoc sensu explicatur l. 16. s. 4. ff. de Minor. & l.  
22. s. 3. ff. locat, ubi dictur naturaliter licere contra-  
bentibus se circumvenire. Tunc autem venditor dicatur  
iusta, dum pro merce, nec infimum premium ac-  
cepit; emptor vero, dum supra summum premium al-  
iquid solvit. Si eterque est bone fidei, emptor fractus  
rei suis facit, venditor vero ad usuras non tenetur,  
Reiff. a. 7. 343.*

37. Q. IV. *An remedia competit emptori, aut  
venditori lessi in contractis emptio-venditionis?* Re.  
1. Si emptor iusta est ex eo, quia venditor scienter  
et veridictum rem viriofam, utrum, & sicut ementis in-  
tegram, competit ei actio redhibitoria ex editio edicto  
ad hoc, ut venditio rescindatur, premium cum in-  
teresse redhibetur, & res viriofam vendenti refabatur, seu  
redibetur, ob quod actio ista dicta redhibitoria a mag-  
istratu editio introducta l. 1. s. 1. ff. de editio  
edit. ut si venditor, non manifestato latente virio,  
scienter vendidit animal, vel servum morbum, fu-  
tus, fugitivum, furacem &c. vel si dixit, certam  
qualitatem esse in merce, que tamen non est, ut em-  
porum esse itinerarium, & dominium, qui tamen est  
fidei, & indumentum, fundum esse cultura aptum, qui  
est ineptus &c. Hac actio est personalis, bona fidei,  
utrinque transiens ad heredes: non tam dura ultra  
6. menes; quia intra tantum res viriofam facile de-  
prehendit, potest; sicut conferit vitium, non antec-  
dens, sed consequens venditionem, factaque redhibi-  
tio, omnia redingerantur l. 19. s. fin. lib. 60. ff.  
ed.

38. Re. 2. Si emptor, sciendo vitium, rem virio-  
fam emiserit, sed precio minori, competit ei actio redhibi-  
tio minoris ex eodem editio edicto, ad hoc, ut ven-  
ditor restituit excellit premium, l. 1. 48. s. ff. ed. v. g.  
deedit 50. flor. pro equo viriofam, si vitium scilicet  
equum quidem emissem, sed minori prelio, ut 30. flor.  
ergo ad recuperandos, 20. flor. agere potest actione  
quanto minoris. Hac actio est personalis, bona fidei,  
utrinque transitoria ad heredes: sed non durat ultra  
unum annum cit. l. 19. s. fin. ff. ed. Habet locum  
in eo casu, quo venditor ignoranter vendidit  
rem viriofam, quam alias emptor, cognito virio, non  
emisit. L. 12. pr. ff. ali. empti. Alter vocatur actio  
affirmatoria; quia illa agitur ad affirmationem minoris  
prelio. Porro dum iusta post lapsum temporis negat  
has duas actiones redhibitorias, & affirmatorias, non  
id faciunt ad tollendum obligationem naturalium in foro  
conscientia, in quo lelio repandatur, est, sed ne litibus  
tribunalia onearentur, & fraudibus porta aperiatur  
qui emptores post longum tempus similia vitia  
prætextare possent. De hac materia pulchros casus re-  
peries in it. ff. de editio. edit.

39. Re. 3. *Venditor in quantitate pretii iusta est  
dimidium haber ecclæsie remedium ex l. 2. rem ma-  
joris pretii C. de rescind. vendit. quo agere potest al-  
ternativa, vel ad supplementum pretii iusta, vel ad re-  
scindionem venditionis, prout ledens placuerit; non  
vero determinate ad hanc, vel illud. Quod remedium  
firmatum est jure Can. c. 3. & 6. b. t. v. g. vendidi-  
ti premium 49. flor. quod conflat 100. flor. pro repara-  
tione iusta, hoc remedio agere potest, ut emptor  
vel supplet defactum 50. flor. vel si non vult, ut ven-  
ditio reclindatur.*

40. Re. 2. *Re in effectu evictio, & quis de illa teneatur?*  
Re. 1. Evictio est rei nostræ ab alio, non domino aliena-  
tate vindicatio, seu recuperatio in judicio facta, v.  
g. Titius vendit equum Cajo, Sejanus agnoscit equum  
istum esse suum, indeque agit in judicio, & probato dominio,  
equum recuperat. Porro ad judicium evictio  
nisi in his non sunt communitates; & lelio, si  
accidit, actione horum contractuum reparari potest.  
Porro remedium, seu actio ista ob lesionem data est  
civilis, personalis, bona fidei, perpetua, seu 30. anni  
durans, utrinque transitoria ad heredes. Si vero dolus  
intervenit, nullo unquam tempore ei prescribitur.  
qua cum mala fide non currit prescrip. regul.  
2. in 6.

41. Q. *Quid sit evictio, & quis de illa teneatur?  
in aliis contractibus onerata, & reciprocis, ut in loca-  
to, permutatione, cambio &c.?* Re. Affirmare can.  
Fachin. Gomez. &c. contra Hunnum: nam aquitas  
naturalis, in qua fundatur cit. l. 2. C. de rescind. ven-  
dit. id ipsum exigit in his contractibus, ne alter cum  
alterius iactura locupletetur. At in contractibus lucrativi-  
bus, & non reciprocis non est locus huic remedio;  
ut in donatione, mandato, deposito, commodato &c.  
nam in his non sunt communitates; & lelio, si  
accidit, actione horum contractuum reparari potest.  
Porro remedium, seu actio ista ob lesionem data est  
civilis, personalis, bona fidei, perpetua, seu 30. anni  
durans, utrinque transitoria ad heredes. Si vero dolus  
intervenit, nullo unquam tempore ei prescribitur.  
qua cum mala fide non currit prescrip. regul.

42. Q. *Quid sit evictio, & quis de illa teneatur?*

Re. 1. Evictio est rei nostræ ab alio, non domino aliena-

dennatur, nisi in duplum, simplum pro pretio, & simplum pro interesse l. 42, in fin. ff. de action. empt. quia iniquum videtur ad tantam summan teniri venditorem, v. g. equus venditus est 100. flor. post evitatem computatis omnibus expensis, & dannis constat 300. flor. vendor bone fidei non tenetur nisi ad 200. flor.

R. 3. V. Editior in certis casibus non tenetur deevitare; ut si ita convenit, si emptor ei item non denuntiavit, ut rem empat, quam usucapere potuit, pro derelicta habuit; vel si malitia judicis contra emptorem iudicatum est: quo causa emptor regelatum habet contra judicem &c. Sententia lata pro emptore, vendor non compensat expensas l. 18. C. de evit. quia non erat causa injuria emptori ab actore illate. Donator, ne liberalitas sua fibi noxia sit, non tenetur de donata evita, l. 18. §. fin. ff. de donatione, neque heres de legato evita, in specie tali, l. 71. §. fin. ff. de legat. 1. Pulchros casus de hac evitacione materia perlege in rit. ff. & C. de evit.

43. Q. VII. Quibus aliis modis resoluta possit emulo-venditio? R. 1. Mutuo consenserit, si res est integrum, puta re non tradita, & pretio non soluto, l. 3. ff. de resina, vena. impletio auctor contractu ex una parte, opus est restituitione meritis, vel pretii l. 38. ff. de pali. l. 1. C. quando lic. ab empt. disced. 2.5. contractus ex utraque parte impleris est, mutuo consenserit resoluti, sed opus est nova emptione venditione, l. 2. ff. de rescind. vend. nam quod complete habet est, infecundum fieri nequit. Praterea emptio-venditio rescindit potest ratione erroris, dolii, mens &c.

## T I T U L U S XVIII.

## De Locato, &amp; Conducto.

Agitur de hac materia in Institutionibus lib. 3. tit. 25. in Pandectis lib. 19. iii. 2. in Codice lib. 4. tit. 65. & lib. 11. tit. 70. 71. 72. Et de Emphytico agitur in Pandectis lib. 6. tit. 3. in Codice lib. 4. tit. 66. Nov. 120.

1. Nota 1. Presentem rubricam esse strictiorem nigrum, cum in hoc agatur etiam de emphytico, de qua infra. *Locatio-Conducio* est contractus consensualis, quo res aliqua utenda, vel fruenda, vel opera perfundatur pro certo pretio, seu mercede. Ex qua definitio ne faciliter colligitur differeniam huius contractus ab aliis contractibus. Dicunt *munda*, vel *frenunda*, quia aliqua res locantur tantum ad ultimam, ut domus, equus, instrumenta musica, vel rustica &c. aliquip vero locantur ad fructus ex his percipiendis, ut vince, pacu, jura, redditus &c. l. 9. & 19. ff. locati, & aliquando locatur opera, seu labor persona, ut labore in vicina, familiari domino &c. Is qui dat rem, vel operam, vocatur *locator*; is vero, qui daretur, seu preuum, aut pecuniam vocatur *conductor*: cuius nomina subalterna sunt varia: nam si conductus praeium urbanum, vocatur *ingnilius*, si rusticum, *colonus*, si *veccigalista*, publicanus &c.

2. Nota 2. Locationis-conductio varie dividit. In *Regulari*, in qua eadem res specie restituuntur: & *Irrregulari*, in qua contra naturam hujus contractus tantundem, sed eadem res in genere restituuntur: & conf. dominum res conducta transit in conductorum; ut si locutus instrumentum asynamum per modum venditionis l. 2. 20. 65. ff. l. 8. 4. In cod. 2. In *Perpetua*, que pro temporis & temporalis, que pro certo tempore fit. 3. In *publicam*, que praedium sibi & privatum, que praedium privati locatur. In quibus hoc est differens, quod conductor praeium fiscalis, si finita conductione, offert tantum, quantum alii, praefixa aliis: quod praefatio non competit conductori praeidi privati, l. 32. C. b. 1. 4. C. de locatione praeidi. 4. In locationem res, dum res, & facti, dum opera conceditur pro certa incredo: aliquando utrumque mixtum convenit: ut si ambo se offerat ad me velendum: tunc enim est conductor operis, & locator operis, ego vero sum locator operis, & conductor opera: vel si auriga conductus in eum cursum, & locet suam operam ad me velendum. 5. In expressum, que verbis expressis: & tacitum, que ex

presumpto consenserit initit; ut si, elapsi tempore locator finit conductorem re utri. Item in scriptam, & non scriptam, puram, & conditionata &c.

3. Q. I. Que simis de *Substantia locationis-conductio*? R. 1. *Mutus consenserit*, quo contractus iste ante traditionem perficitur: si tamen res secundo conductori tradita fuerit, is praferendum est primo arg. rei venditi, & tradita l. 15. C. de R. V. l. 26. ff. & l. 21. C. b. 1. 2. Res, vel opera apia locationi.

*Merces*, seu premium verum, certum, & justum, quod regulariter constituit in pecunia: si tamen res frugifera locetur, merces consistere potest in alia re fungibili, scilicet in parte fructuum, vini, olei, frumenti &c. l. 2. C. b. 1. si loco mercedis daretur alia res non fungibilis, ut bos, equus, & similia, non locatio efficit.

4. Q. II. Qui locare, & conductere possit? R.

Regulariter omnes, qui vendere, & emere, nisi specialiter prohibeantur. Et quidem prohibentur. 1. Tutori, & curatores predicti fiscalis conductere, ne vel tifco, vel pupillo noeatur l. 49. pr. ff. b. 1. 2. Milites uerbi, l. 31. C. b. 1. curiales l. 30. cod. & milites celestes, seu Clerici negotiorum causa prædicta rustica conductere, nisi necessitas excusat, cap. 1. ne Clerici, quia non decet, ut personæ ista ab officiis suis ad hanc avocentur. 3. Fabri, viatores, & strepentes artem exercentes prohibentur conductere domum vicinam habitationi magistrorum; & a fortiori Religioforum, ne eorum studia, & maxime spiritualia exercitia impediant, l. 2. ff. de resiliis liberislib. Hoc tamen hodie difficile obtinetur, nisi magistri reclamat, eisque afflatus magistrorum.

5. Q. III. Que res, & opera locari possit? R. I. Omnes res in commercio humano existentes, etiam alieni, dummodo conductor servetur indehinc l. 7. 8. 9. ff. b. 1. Si quis tamen mala fide rem alienam locavit, in illa turba committit, utpote invito domino contrectans rem luci facientem causam.

6. R. II. Res incapaces locationis sunt. 1. *Res fungibilis*: ut vinum, pecunia, nisi locutus prædicti servetur, cap. 1. ne Clerici, & ostentationem, arg. l. 3. 8. fin. ff. comod. 2. *Res facta* ad ultimam profanum, cum sint extra commercium humanum: sicut & juristicio Ecclesiastica ita. *Prelati officia sua*: at jurisdictione temporalis, aut patrimonialis, cum, vel fine territorio locator petet, cum non excipiatur, 3. *Res Ecclesiasticæ immobiles*, vel mobiles prædicti ultra triennium sine sollemnitate Canonices. *Extr. Ambitio de reb. Ecc. alio*. Quodsi locutio est divisa ad duotria, ita ut singulis trienniis assignetur determinata merces, subfister pro primo triennio: fecus, si est individuo pro utroque triennio, *Clem. 1. de reb. Ecc.* secunda prohibetur a jure, non prima, in qualiterum triennium, tanquam iustite rejicitur.

7. Quia vero prohibitio ista est de rebus Ecclesiasticis, non vero de proventibus ad inveniam rectissimum, poterit rector Ecclesiæ preventus suo locare ultra triennium absque sollemnitatis Canonicas, dummodo anticipatim mercedem, seu solutionem non accipiat. Trid. 3. 25. c. 11. de reform. nam hoc modo ne noctetur Ecclesiæ, nec successori in beneficio. Servitus prædictus sine predio locari nequit l. 44. ff. b. 1. bene vero servitus personalis, ut attributus, & habitus §. 5. *Inst. de usu, & habit.* non tamen ultra viam fructuarum: cum refoluto jure dantis, refolvarit etiam jus accipientis, §. 2. *Inst. de usufr.* 5. Jus cedentis monetari, alias locator jure monetæ excedit, & conductor decem auri marcas mulctatur. R. J. ann. 1551. 6. Operæ subditorum domino debite. 7. Res proprie conductoris l. 20. C. b. 1. nam iniquum est, ut quis pro ultro rei sue mercedem felvat, nisi forsitan iste jure pignoris, vel alio in alterum translatu sufficit, l. 35. §. 1. l. 27. ff. de pignor.

8. R. III. *Operæ simplices*, que sunt sine productione operis, ut ire Viennam; & opera *pregnantes*, quibus opus exterrum producitur, ut pingere, locari possunt; dummodo sibi nonesse, cum ad operam tamen nulla sit obligatio: & *mercenariae*, que estimationem recipiunt. At opera *liberales*, magis ingenio, quam corpore exerceri solita, sicut estimationem non recipiunt, ita proprie non locantur: ut docere liberalia studia, mederi, advocate &c. sed quod pro eis solvi-

tur, honorarium potius, & salarium, quam merces velca: & non actione locati, sed condicione certi, vel ex signatu, vel officio judicis petitur, l. 38. §. 1. ff. b. 1. Ceterum optime non solum ad tempus, sed in perpetuum locati possunt cum nihil obstat. De quinque mercedis præter dicta hic q. 1. nihil speciale exinanendum restat.

9. Q. IV. Que actiones oriantur ex contractu locationis-condicione, & quid vi illarum debentur?

R. 1. Oriuntur duas actiones, ambe directæ locati, & conducto: & conductor agere potest ad ea omnia, quæ ex natura hujus contractus praefanda veniunt.

10. R. II. Locator actione conducti conventus te-

nitus. 1. Tradere rem conductori ad liberum ejus usum: & si locator est oritur, tenetur ei integrum mercede praefare; modo interim opera iste non sint alteri locati l. 19. §. 9. ff. b. 1. Secus locator ex culpa omittens operas, tenetur conductor ad interest arg. l. 15. §. 6. cod.

11. Q. V. *Omnibus domini obligentur familiis conducti* & *contra*? R. 1. Si famulus ex iusta causa, v. g. ob favoritam domini, ante finitum servit tempus fugit, & queratur apud judicem de domino, si tenetur ei salarium totius anni folvers, maxime si interim operas suas alteri locare nequit, l. 19. §. 9. ff. b. 1. nam per talen famulum non sat, quo minus opera implementari.

12. R. II. Si famulus culpabiliter abeat ante finitum servit tempus; non solum tenetur damnum ex sua datum domino refarcire, sed insuper perdit salarium præteriti temporis, & de rigore juris solutum repeti potest, l. 15. §. 6. ff. l. 55. §. fin. ff. cod. nam contractum individuum violavit.

13. R. III. Si famulus conductus est ad certum, & determinatum opus, ut ad pingendam tabulan, vel plantandas arbores, & proper impedimentum extrinsecum, v. g. proper mortuum, operam suam impendere non potest, conductor ad nullum pretium ei tenetur: sicut accidit in contractu in nominato, do, ut facias, facio ut des l. 5. ff. de condic. caus. dat. nam si conductor nullam utilitatem percipiat, nullam mercedem solvit, l. 3. b. 1. l. 15. §. 6. ff. cod. At si famulus conductus est ad operas indeterminatas, v. g. ad servitum unius anni, debetur ei salarium totius anni, est ad modicum tempus infirmatur: cum servire nobis intelligantur etiam hi quos curamus agros, l. 4. §. 5. ff. de caus. liber. Idem die de professoribus medicis, advocatis habentibus contractum salarium annum; l. 15. C. de advocat. divers. judicior. l. fin. C. de condic. ob caus. dolor.

14. R. IV. Famuli, ancillæ, & officiales praetextu rebus familiis non possunt occulta compensatione sibi afferre salarium, sed cogendi sunt ad restituitionem; oppositumque dannavit Inn. XI. propos. 37 nec eos excusat gravis necessitas; ut quia salarium non sufficit ad honestam sustentationem propriam, uxoris, liborum; cum etiam in gravi necessitate non sit licet futuri, ut patet ex propos. 36. ab eodem Pontifice damnata: nam dominus conductus eos certo salario, five hor sufficit, five non ad honestam sustentationem, maxime si plures haberi possint, qui pro eodem salario servire velint; ergo conductor tenetur statu contractu: si quid vero ultra accipiunt, futrum committunt. Excepte, nisi quis invitus cogatur servire, & premium, seu merces non adlquet labore; vel si dominus mercedem integrum non solvit; & generaliter si injuriantur contra famulum committat, que via juris reparari nequit: tunc in his causibus licetum est uti occula compensatione. Vide hic Reiff. a. n. 93.

15. R. V. *Conductor actione locati*, & *conductio* tenetur flare hoc contractu legitime initio, l. 10. C. b. 1. cum fieri in jura, ita etiam in onera, seu obligatione suorum antecedentium succedant; nisi forsan Ecclesiæ talis contractu notabiliter lefa fuerit. 2. Successor particularis, ut emptor, si ita conventione non est, non tenerat flare locatione a predecessoris facta l. 9. b. 1. nam obligatio ex hoc contractu personalis est; ergo ab successoris particulari non transit, cum si fictione juris non sit eadem persona cum antecessore, sicut heres cum testatore. 3. Si conductor prædictum condicuum sublocavit, tenet sublocatio, five major, five minor merces constitutus: ita tametsi res secundi conductoris in predio urbano rascite sine pignorate primo locatori l. 11. §. 5. ff. de pignor. aut, non vero in predio rusticis, ubi pro hypotheca sunt

16. R. VI. Finito locationis tempore, tenetur conductor

rem eamdem in specie restituere, & præstare dolum, culpam latam, & levem, ex omnibus dannis cauſatum illi locatori l. 9. §. 3. l. 11. ff. b. 1. Nec oblat. §. 5. Inst. cod. nam ille superlativus: diligentissimus paterfamilias, vel secundum materiam subiectam accipit propositivo, vel reflingitur ad eum causam, quo conductor in se suscepit omnem culsum.

17. R. VII. Causam autem fortunam non prestat conductor, nisi ex pacto super hoc contractu, vel nisi causam dederit causi fortunam, v. g. incendio. In dubio an incendium ortum sit culpa conductoris, locator, utpote alterens, eam probare debet: nam licet presumatur incendium fieri culpa inhabitantium, non rascite sine pignorate primo locatori l. 11. §. 5. ff. de pignor.

sunt fructus, l. 24. c. 1. ff. b. t. Id tamen conductori non permittitur, ut solum, vel coniubalem affutat in idem cubiculum a se conductum; quia id praejudicaret locatori; nisi de hoc conventum sit, vel id confundendo permitrat.

24. Q. VII. Quibus modis resolvatur locatio-concessio? R. seqq. 1. Mutuo contentiu, & fin. Inst. quib. mod. toll. oblig. 2. Lapu temporis praefixi, nisi tacite renoverent. 3. Si conductor debito tempore non solvare posset. 4. Si pericula debito tempore non solvare posset. 5. Si pericula debito tempore non solvare posset. 6. Si pericula debito tempore non solvare posset. 7. Si pericula debito tempore non solvare posset. 8. Si pericula debito tempore non solvare posset. 9. Si pericula debito tempore non solvare posset. 10. C. de excessu, man. l. 2. C. de Epis. & Cler. alias Ecclesia falso induxit legibus tributariorum obligaverunt, & ita declarata ferunt S. Congr. Imman. 8. Decemb. 1668, in referendo ad Episcopum Segnogallienum. R. 2. Si emphyteuta revera sit ad dominum, cognitumque ut in nova eius concessione confanguei emphyteuta praeferantur alii; absolute tamen dominus eam conferre posset alii, cum rei sua dominus sit. & ita faciendo, nulli faciat injuriam.

25. Q. VIII. Quae conventiones sunt affines locatio-ni conditiones? R. 1. Conventio scida, qua pecunia certo prelio taxata locantur pro certa quantitate lane, bui, casci &c. 2. Admodum, qua redditus provinciae, vel privati pro certo prelio conceduntur. 3. Affilius, quo prudium rusticum pro parte fructuum locatur conductori, seu colono, qui ob hoc dicitur partarius, seu diuidarius: quo cau loquuntur, & datum est commune colone, & domino, l. 25. §. 6. ff. b. t.

#### De emphyteusi.

26. Emphyteusi latine melioratio, seu insitio, quod ad rem, et contractus incusimans, quo res immobilia, colenda, fruenda cum translatione dominii utilis cedunt colono in perpetuum, vel ad tempus non minus decennio, sub obligatione annui Capituli, seu pensionis praebenda domino in recognitionem dominii directi, seu proprietatis. Ex qua definitione colliguntur omnia requita hujus contractus, & differentia ab aliis contractibus; ut a locatione, in qua dominium utile non transferit, sed obsequium personale: a contractu censuali reservatorio pensionis, in quo dominum plenum transferunt in censualitatem &c. Is qui dat fundum in emphyteusi, vocatur dominus directus; is, qui accipit, emphyteus; & jus inde ortum vocatur jus emphyteuticum.

27. Quia vero emphyteus est quasi mixta ex locatione, & emptione, videtur esse contractus bona dei, & consensu potius, quam scriptus; cum scripta sit intelligitur de translatione perpetua, vel libera ad placitum emphyteuse, non vero de temporali & necessaria, quae fit ex dispositione juris post mortem emphyteuti, cuius filius monachus est. Oppositorum tener Fagi. Petri &c. 6. Emphyteusi vitalia ad vitam concordentia, cum ordinaria sit, transit ad quoscumque c. 1. de his, eae a Prelato.

28. Sed circa hoc locorum confundito attendi debet. Ponto emphyteus est varia: 1. Ecclesiastica, qua in predio Ecclesiarum; & 2. Ecclesie, seu communione, qua in fundo mere profano constituitur. 2. Perpetua, qua sine restituione temporis & temporalis, que ac certum tempus datur. 3. Hereditaria, qua transit in heredes emphyteuti, etiam cymaneos: & gentilium, seu familiarium, seu ex pacto, & proposita, & que transit ad descendentes ejusdem familie, & colligerent non sibi: & mixta ex utraque que transit ab heredes ejusdem familie. Dunc prudium primo conceditur, et emphyteusi nova: dum jam plures, inter & secundum concilium fuit, dictum veins, sic ab antiquo.

29. Q. I. Quis possit concedere prudium in emphyteusi, & cui? R. 1. Quislibet dominus liberam habens potestatem administrandi, potest prudium suum inemphyteucare, cum rei sue dominus sit, & arbitrio, l. 21. C. mandat. Item Ptolomeus, & quidam cum fo-

lennitatis solitis, si de novo concedit; & sine his, si emphyteus est vetus, sicut si semel prudium Ecclesia inemphyteucatum fuit. Extra. Ambitiosa, de reb. Eccl. al. int. com. dummodo idem modus, qui ab antiquo fuit, in litera concessionis observetur.

30. R. I. Recipere emphyteus possunt omnes, qui ex contractu obligari queunt, etiam consanguinei Prelati, modo absit detinuentum Ecclesie: quo sensu explicatur Nov. 120. c. 5. & Aut. quibuscumque C. de SS. Eccl. talis vero emphyteuta Ecclesie videatur exemplus ab oneribus tributariorum, sicut emphyteuta fici l. 10. C. de excessu, man. l. 2. C. de Epis. & Cler. alias Ecclesia falso induxit legibus tributariorum obligaverunt, & ita declarata ferunt S. Congr. Imman. 8. Decemb. 1668, in referendo ad Episcopum Segnogallienum. R. 2. Si emphyteuta revera sit ad dominum, cognitumque ut in nova eius concessione confanguei emphyteuta praeferantur alii; absolute tamen dominus eam conferre posset alii, cum rei sua dominus sit. & ita faciendo, nulli faciat injuriam.

31. Q. II. Quae successio debet in emphyteusi perpetua? R. Id plenaria definiunt ex pacto, conventioni, & instrumento investitura, & loci confunditio. Et quando, 1. In emphyteusi pro te, & filii, succedit etiam formis, quia nomine masculina venient, l. 84. & 116. ff. de V. S. 2. In data pro te, & ius hereditatis, succedit heredes etiam extranei; nisi particulariter aliud dictaverit; sicut pro Ecclesia Confian. timopolitan. Nov. 7. c. 3. quia generaliter nunquam recepta est ab Ecclesia. 3. In data similiter, nella mentione hereditatis facta, succedit filii, & descendants, eti heredes non sunt, vel hereditatem repudierant; quia talis emphyteus censor familiaris: quia tamen post eum locum liberis naturalibus illegitime natus, nisi per matrimonium legitimari sint. 4. Emphyteus finaliter hereditaria, vel si familiaris est primum a patre acquisita, potest ab eo donati nisi filiorum, & vel prelegenti; dummodo legitima alii non ministrantur; nam talis bona sequuntur naturam predicti liberi. Hoc tamen dicimus assignari solet, quod emphyteus familiaris, seu ex pacto, & proposita, prelegati nequit cum post mortem primi acquirentur, juxta omnibus descendenterque quantum sit, quod patre tollere nequit. 5. Si filius professus est Religionem capitem bonorum stabilium, monasterium succidere potest in emphyteusi hereditaria, vel familiaris. Anthangressi C. de SS. Eccl. ubi dicitur omnia jura professi transire in monasterium. Ne autem dominio directo perpetuo praedictorum, emphyteus hereditaria, sicut post mortem professi, intra annum vendi debet; familiaris vero retinet eis, qui ex investitura vocantur. Nec obstat clausula: ne emphyteus transferatur ad monasterium, nisi, ut docet Abbas, & alii, clausula ita intelligitur de translatione perpetua, vel libera ad placitum emphyteuse, non vero de temporali & necessaria, quae fit ex dispositione juris post mortem emphyteuti, cuius filius monachus est. Oppositorum tener Fagi. Petri &c. 6. Emphyteusi vitalia ad vitam concordentia, cum ordinaria sit, transit ad quoscumque c. 1. de his, eae a Prelato.

32. Q. III. Qualis actio, & obligatio nascitur ex contractu emphyteuci? R. 1. Utinque actio emphyteutica directa, civilis, personalis, rei persecutoria, & probabilitas bona fidei, utrinque transitoria ad heredes, vi cuius dominus, & emphyteuta tenetur facere, & praeferre ea, quae ex natura hujus contractus facienda, & praestanta videntur. Item ratione dominii utriusque competit rei vindicatio, directa domino, ut ille emphyteute, & interdicta poscionia. Jam in specie.

33. R. II. Dominus tenetur transferre dominium utile, liberumque usum rei permettere, & damnam sua culpa data reparare. 3. Inst. de locat. 2. Si emphyteuta fecit meliorationem extraordinariam, ad quae non tenetur, dominus obligatur ea compensare, etiam in causa, quo emphyteus ob cujusdam emphyteute fit cedula, ne cum iactura alterius locupletetur contractus. 20. ff. de R. J. Quae autem iura domino competant, colliguntur ex obligationibus emphyteuti. Hinc.

24. R. III.

34. R. III. Emphyteuta tenetur, 1. Servare pacis conservacionem, ut si res steriles data sit ad colendum, colat eandem, & frugiferam reddat; rem vero frugiferam in suo statu conseruat, praefando culpam latam, & levem, non tamen causam fortuitum, l. 2. C. de iure emphyt. l. 7. §. fin. ff. foliis matrim. aut. qui rem C. de SS. Eccl.

35. R. II. Tenetur singulis annis pendere domino canonicum, seu pensionem l. 2. C. de iure emphyt. c. fin. b. t. in recognitionem dominii directi; non vero iusta estimatione fructuum, sicut datum merces in locatione. Canon iste si modicus est, praefari debet etiam in casu sterilitatis; non vero si adequaret sit fructibus, argumento mercedis in locatione l. 25. §. 6. ff. locati, cum in talis emphyteus initio locationis. Si vero res totalet perire, sine iuste reparationis, etiam in extinto iure in re, cessat obligatio pendendi canonicum.

36. III. Si emphyteuta vult vendere emphyteus, regulariter tenetur id denuntiare domino directo cum expressa pretia; cum iste sit prius emptor, secundus emphyteus ipso iure est caduca; nisi aliter conveniunt ut, vel addita clausula protectoria: Salvosconservanda domini, & non aliter, l. fin. C. de iure emphyt. c. fin. b. t. Quid etiam procedit in emponentia, seu melioratione extraordinariis; quia etiam in his primis empori est dominus, ibid. in iure venditio iste fieri non debet personis privilegiatis, ut curialibus, militibus, Ecclesiis, cum idcedere in prejudicium domini. Quia vero citata iura locuntur de alienatione per venditionem, non videtur emphyteute prohibendum rem emphyteuticam alio modo alienare, ut per donationem, legatum, hypothecam; nam denuntiatio ista idea fieri debet, ut dominus delireat, an rem emere velit; qui finis cessat in hoc casu. Neque tamen sine consenti domini novus emphyteus pollicione predicti ingredietur; cum domini interest feire, quem emphyteutam habeat. Si emphyteus donata, vel legata est Ecclesiae, estimatione ei praefatur, non ipsum prudium contra ius dominii.

37. IV. Emphyteuta ad longum tempus requiri locare emphyteus; quia talis locatio sequitur naturam predicti emphyteuti; nisi accedit consensu domini. Reific. a num. 174.

38. V. Emphyteuta novus tenetur praefare laudem domino directo toties, quoties emphyteus ab uno transferatur ad alterum per venditionem, donationem, legatum, idque pro investitura. Et hoc laudem in eum quinquefina pars pretia, quo bonum emphyteuticum taxatur. l. 2. pro 100. l. 3. C. de iure emphyt. aliqui pars viginti 5. pro 100. in quibus omnibus maxime loci conductu attendenda est, v. g. an heredes necessarii laudem praefiant, an filia per emphyteum donata &c. Quidam res emphyteutae notabiliter crescere, proportionaliter augeri potest laudem, uti & Canon annuus arg. lib. 3. C. de iure emphyt.

39. Q. VI. Quibus modis resolvatur emphyteusi? R. 1. Lapu temporis, ut si concessa sit ad decennium, vel vicecum. 2. Extincta generatione, ad quam restituenda fuit. 3. Totali interitu rei inemphyteuticata. 4. Deterioratio rei dolo, vel culpa lata, aut levia facta. Aut qui rem C. de SS. Eccl. nam emphyteus datur ad meliorationem; ergo qui culpabiliter ei causa infert, metetur ei privari. 5. Si emphyteuta tempore legitimo omittat Canonem folvere, scil. triennio in emphyteusi laica, & biennio in Ecclesiastica; l. 2. C. de iure emphyt. & c. fin. b. t. dummodo dominus declare emphyteutum esse caducum in peccatum soliti canonis, ibid. Excipe, nisi emphyteuta certi satisfactione moram purgaverit, vel dominus certi loco, & tempore congruo canonem recipere nollebit, vel peccatum caducitatis dissimulaverit, aut remifiebit factam tacite, acceptando canonem, & jus expellendi emphyteutam nisi non relevando. Actualis autem expulso fieri debet auctoritate judicis arg. l. c. de iure emphyt. ff. de pigror.

Vide addit. par. l. p. 6. 7. post n. 4. & 24. R. III.

#### TITULUS XIX.

De return permutatione.

Agitur de his in Sexto, Clement. b. t. & potissimum in iure civili in Pandect. lib. 19. iii. 4. s. in Cod. lib. 4. tit. 64.

1. Nota 1. Permutationem hic non accipi late pro omni contractu, in quo unum datur pro altero, quo sensu includit emptionem, locationem §. 2. In de empt. sed stricte, & proprie: quo sensu definitur, quod sit contractus realis, quo una res datur a lege, urvicissim alia datur, v.g. do cibi librum, ut mili descharant. Quidam DD. u. Holt. Wiefn. Wiefen. Reiff. Eng. & alii dividunt permutationem bifaria, ut alia sit generis, alia species. Permutatio generice est, dum res in genere, seu indeterminata datur pro alia re determinata. Permutatio specifica est, dum species pro specie, seu, ut Philosophi loquuntur, individuum pro individuo datur, ut hic equus pro hoc bove.

2. Priori dicunt non diffingi a contractu immutato do, in de, bene vero posteriore; sed quia distinctio ista non habet fundamentum sufficiens in iure, eam pretereo, dicendo permutationem esse contractum immutatum, quia caret specifico nomine, & non diffingi a contractu, do, ut de ex l. 5. §. 1. ff. de prescr. verb. ubi permutatio speciem, scil. scyphorum pro sticho dicitur, contractus do, in de, & e contra: exempla permutationis rarae ponuntur in generibus l. 7. C. b. t. & generat. l. 1. ff. ead. Paulus docet permutationem esse, si res pro re datur. Vide meas disp. civil. disp. 14. controv. 2. Porro contractus iste upote antiquissimus, est juris gentium, boni fidei §. 28. de action. & realis, quia traditione reicompletur, ut ante rem traditam nulla actio oriatur, l. 3. C. b. t.

3. Nota 2. Permutationem substantialiter constitui per confusum, formam, & per rem reciprocum, ut materialis: differre vero a venditione, que solo consensu perficitur; & pretium habet pro materia; a mutuo, quia in hoc non est statim traditio reciproca; nec res diversi generis; a cambio, tanquam genus a specie &c.

4. Q. I. Qui, & quares permuteare possunt? R. 1. Soli domini, vel nomine coram administratore permute possunt, vel similiter, vel cum debitis solemitatibus, quae ad alienationem rerum Ecclesie, minoris, & sicuti personarum requiruntur: nam permutatio est species alienationis, c. 5. de reb. Eccl.

5. R. 2. Materias permutationis est res propria permuntantur, non vero aliena, l. 1. §. 3. ff. b. t. nam permutatio est translativa dominii, quo non translato, pars altera non obligatur ad rem suam tradendam. Et in hoc notabilitate differt permutatio ab emptione, venditione, in que necessario non fit translatio dominii, L. 28. ff. de contrah. emp. Res sacra, & spirituales licet inter se permuntantur; dummodo nihil temporale deo pro spirituali: secus effet simonia, de qua repli-ribus agetur tit. de Simon.

6. Q. II. Quid juris in permutatione rerum Ecclesie? R. 1. Res mobiles, que servando servari non possunt, licet permuntantur pro aliis; ut frumentum pro vino, uti etiam res inutilis, ut calix antiquus pro alio novo, & utili. At res immobiles, vel mobiles praeterea tantum ex causa iusta, & cum sollemnitatis canonis permuntantur, ut dictum sit aereb. Eccl. alioen. cum talis permutatione fit alienatio. Circa manus ipsa Ecclesie id speciale est, quod commutari non possunt, nisi ad libertatem, c. 3. b. t. nam quod servit Deo dicatum est, ad humanos usus transire non decet, nisi effet servi fugitivi, Can. 54. fugitivis 12. q. 2. Cui non oblar. l. 2. ff. & l. 6. C. ad L. Flav. de plag. nam procedit de actuali fugo; que cum sit quedam species libertatis, commutari nequit circa latitudinem legis Flaviae de plagiarum.

7. Q. III. Quid juris in permutatione beneficiorum? R. 1. Permutatio beneficiorum cum beneficio, non tamen cum pensione temporali, generaliter est permuta, modo adiusta iusta causa, jus in re, & consensus legitimis Superioris, aliaque solemnitates ad renuntiationem beneficiorum

eneficii requisita; c. un. b. t. in 6. imo si magna Ecclesiastica necessitas, & utilitas id exposcat, Episcopus Clericum cogere potest ad faciendam communionem t. 5. b. t. Probabilis autem est, quod Prelatus inferior carens iuridictione quasi Episcopali non possit immittere resignations ex causa permutationis; licet habeat ius conferendi, & instituendi, cum defitueret non posset, c. 4. de renunc. c. 12. in fin. de heret.

8. II. Permutantes beneficia auctoritate propria committunt simoniam non quidem iuris naturalis, cum non debet spiritualia pro temporalia, seu iure Ecclesiastico contraria prohibitionem Ecclesie c. 5. b. t. & excommunicantur per extrar. 2. de simon. int. com. beneficis vero non videtur privati ipso iure, cum permutteratio nulla nullum fortius effectum. Ratio hujus prohibitiois est, quia in talibus permutationibus timetur periculum simoniae, quatenus latenter admiscent profundita simoniae; tum quia beneficium Ecclesiasticum sine institutione Canonica non obtinetur, reg. 1. in 6.

9. III. Beneficia ita resignata Episcopos conferre debet permutteribus, non vero aliis, Clem. un. b. t. Si vero unus resignavit, & alter resigne non vult, vel non potest, prior resignans redit ad suum beneficium, c. 8. b. t. 20. de probab. 6. quo casu non opus est nova collatione hominis; tum quia sufficit collatio generaliter a jure facta; tum quia resignatio ista est sub conditione permitti, si non suspentiva, falso resolutiva, si alter resignat cum effectu, ergo non implera conditione, perinde est, ac si non fuisset facta, l. 21. ff. de V. S.

10. IV. Beneficia obtenta in titulum, si alterum pinguiores, alterum tendulores redditus habeat, non recipiunt compensationem pecuniarium, nisi de consenso Papa, arg. c. fin. b. t. & c. 7. Squiz. 1. q. 3. nam ius percipiendi redditus est spiritualia connexae, utrumque auctoeritate Apostolica annexum iuri spirituali officii; ergo, nisi eadem auctoritate separare, circa simonia vendi, aut pecunia compensari nequit.

11. At beneficia obtenta iure proprietatis, si possessorius unius pinguiores sint, permutteri possunt cum compensatione pecuniarum, vel alia temporali, c. 6. de except. & c. 6. b. t. nam tali casu possessorius nullo iuri spirituali annexe sunt, sed per se stant, & sicut vendi, ita & permutteri possunt cum compensatione pecuniarum: ex quo dispartias habent ad easam priorem. Unde si monasterium A. iure proprietatis habet Parochiam pinguiorem, servatis servandis, potest eam permuttere cum parochia tempiori monasterii B. & pro excessu majoris estimacionis possessionum compensationem petere. Quo casu non tam de necessitate, quam consono, faciendum est duplex contractus: unus, quo Ecclesia simpliciter permutterat, alter, quo ipse possessorius, seu fundi, vendendo, aut permutterando transfruantur cit. c. 6. b. t.

12. Q. IV. Quae actio orationes permutatione? R. Actio praecepitis verbis, seu in factum, que implenti contractum datur ad hoc, ut nisi alter placitum, seu contractum implear, praefest interesse, l. 3. §. 1. ff. de praefer. verb. quo sensu explicatur l. fin. c. b. t. Hec autem non datur ad hoc, ut si alter non det, datum repetatur; quia ex contractu non datur actionem ad eum recindendum, sed tunc locus est conditione causa data, causa non secuta. Neque actio ista datu praecepit ad hoc, ut alter contractum implear, quia in hoc loco est penitentia, l. 1. 4. 7. C. b. t. bene venio ut praefest id, quod alterius interest contractum non suffit impletum.

13. II. In eo casu, quo quis vafa aurea dedit pro flisco, & is ante traditionem mortuus est, vafa aurea repetere potest; non quidem ratione causa non secuta, cum alter sicutum dare non possit, sed ratione penitentia, quia non impleto contractu, penitentia potest; adeoque sicutus mortuus, periculum est dominio suo, nisi res non effet integrum; ut quia causa implendi contractus expensas fecit, & damnum feneri, l. 3. §. 2. & l. fin. §. fin. ff. de praefer. verb. Nec obflat, quod periculum pertinet ad creditorem certa specie: nam regula ista locum habet in emptione-venditione, non vero in contractibus innominiis, in quibus licet penitentia, nisi res non effet integrum: quo sensu suppletur l. 3. §. 1. ff. de praefer. verb. Haec de contractu permutationis, seu do, ut des: certi contractus innomini-

nati, do, ut facias, facio, ut facias, facio, ut des, nullam speciale difficultatem habent, prater illam speculatoriam: an ex contractu facio, uides, oritur actio civilis, an vero tantum subfidiaria de dolo? Examina vi controversem istam in disput. civilib. disp. 14. contro. 3.

## T I T U L U S XX.

### De Feudis.

### De Feudis.

eos, qui ex investitura vocantur vel his defientibus, ad dominum.

8. Q. II. Quae res infundari possunt? R. Omnes res immobiles, vel his exequiollentes, ut iuridictiones, iura venandi, pifcandi, redditus annui &c. Porro investitus de sylva, non hoc ipso habet ius venandi; quia hoc ius est diversum, & regalibus accenatur. At investitus de flagno, habet ius pifcandi; alias flagnum fere nullam utilitatem ei affert, 2. Infundato toto territorio, centrum etiam concessa iuridictione, tanquam pars coherentis territorio: focus esset si iuridictione cohereret persona. Sed castro territorio a principe infundato, non censetur concessum totum territorium; quia princeps haec duo separare prefundit; cum ad castrum sufficit, ut sit castra alta sine territorio. At quia privatus haec duo separare nequit, infundat castrum, censetur etiam infundate territorium: ita com. 3. Si res aliena sit data in feudum, valet infundatio, & loco rei evicta tenetur dominus aliam similem rem infundat, 2. F. 8. pr. & t. 25.

9. Q. III. Quibus modis acquiratur feudum? R. I. Contractu, quem sequitur traditio, que hic proprius vocatur Investitura, in quo vasallus facit se hominem alterius; & ideo vocatur homo ligatus, Clem. 2. de re jnd. Unde idem non potest habere duo feuda ligia a duobus principibus, v. g. ab Imperatore, & Rego Galiae; alias bello inter eos orto, pro utroque contra utrumque pugnare deberet. In hoc tamen juramento semper exceptus manet Rom. Pontifex arg. cap. 19. ac jurejor. cum sit pater omnium principum. Non ligatum, in quo vasallus jurat fiduciam contra alios; non tamen contra dominum, a quo aliud simile feudum habet. In hoc juramento exceptus manet Rom. Pontifex, & supremus princeps, utpote Superioris talis domino, lib. 2. F. iii. 28. & 55. in fin. 7. Reliquae species feudi sunt minus celebres; ut feudum Guardie pro gubernatore castri, civitatis: Castralia pro doctore, aut confiliario: Camere pro pecunia certa alicui ex camera principis tribuenda: Camere pro frumento, aut vino alicui ex cava, seu cella principis tribuendo: & quidem ius aliquid percipiendi ex camera, vel cava, sit personalissimum, ut nec ex parte dantis, nec ex parte recipientis transeat in haeredes, vocatur feudum Soldate. Denique sunt feuda crafrenna, aulica, equitertia, buratica, in quibus loco serviti pecunia ex burfa datur &c.

10. II. Feudum acquiritur prescriptione 30. annorum contra privatum, 2. F. 26. §. si quis: & 40. ann. contra Ecclesiam: & 100. ann. contra Ecclesiam romanam c. 8. 13. de pres. At feuda militaria non acquiruntur prescriptione, puta ut servitius militaris prescribantur, 2. F. 55. ibi: nullius temporis prescriptione.

11. III. Feudum acquiritur successione, non quidem testamenteria; cum vasallus de feudo non possit disponere, sed ab intestato, seu legitima; nisi esset feudum mere hereditarium, etiam pro heredibus extraneis. Regulariter autem succedunt filii justi, & alii descendentes; & probabiliter etiam legitimati per matrimonium, ita ut textus 2. F. 26. §. naturales, merito refutatur ad legitimatos per rescriptum. Non vero succedunt spuri, vel naturales non legitimati: per nuptias, nec adoptati, nec nisi ex matrimonio inorganico; & probabiliter nec filii justi, qui patrem hereditate abstinerunt, 2. F. 45. ibi: aue urum qui reineat, aut urumque repudiet: nam talis repudio cederet ad ignominiam patris, qua ratio cum non currat in agnatis aliis, hi repudiat testatoris hereditate, succedere possum in feudo. Item feminae regulariter non succedunt, nisi in feudo feminino, 1. F. 1. §. 3. & 17. 8. §. fin. &c. cum feminis nec convervent familiam, nec apte sint ad obsequia domini prestanda, ut militare, judicare cum patibus curia &c.

12. Porro feminae, existente masculo excluditur a feudo: attento autem iure, femel exclusa non censetur pro tempore exclusa, sed deficientibus masculis, illa succedit, 1. F. 8. §. 2. ibi: succedat filia filiis non exanimibus, & 2. F. 17. ibi: non patet locus feminae in feudi successione, donec masculus supererit. ergo si non supererit, patet ei locus. Quae sententia, utpote aquae obseruanda est, ubi contraria consuetudo non viget. Ordo successionis fere idem est, qui in successionibus ab intestato, exceptis feudi regalibus, & majoribus, in quibus primogenitus, vel senior filius ceteris exclusus succedit; obligatur tamen eis congruum sustentacionem, seu appanagium assignare.

13. Q. IV. Quae sint iura, & obligaciones domini? R. I. Prater ius proprietatis in feudo, habet ius ex contractu exigenda ea omnia, quae vasallus praestare tenetur, de quibus infra seq. 9. Obligatur autem 1. date vasallo investitum, & refarcire damnum, si quod vasallus ex dilatione investitura passus est; 2. F. 7. in fin. 2. Date auxilium, & consilium vasallo, & prae-  
cavere, ne vis ei inferatur, 2. F. 6. v. dominus quo-  
que,

cum alii ius non sit quaeatum; alienatum vero sine consenso domini, ad eum revertitur: & vetus, quod per successionem ad vasallum devenit; adeoque sine consenso agnitorum alienari nequit, cum eis sit ius quaeatum. Si quartum gradum non excedat, dicitur paternum; fecus avivum: sed haec diviso videtur arbitria. 5. Hereditarium, quod pro heredibus etiam extansum: genitilium, seu ex pazzo, & praesidentia, quod pro descendentiis ex certa familia: & mixtum, quod pro descendentiis, & simul heredibus certa familiae concessum est. In dubio presumptum potius feudum genitilium, quam hereditarium. 6. Ligiam a ligia, vel ligandum dictum, quod a principe conceditur ea lege, ut vasallus praestet iuramentum fidelitatis contra quemcumque alium, & eis bonis suis alloidalibus submitat principi. Hoc juramentum summa fidelitatis vocatur homagium, quia vasallus facit se hominem alterius; & ideo vocatur homo ligatus, Clem. 2. de re jnd. Unde idem non potest habere duo feuda ligia a duobus principibus, v. g. ab Imperatore, & Rego Galiae; alias bello inter eos orto, pro utroque contra utrumque pugnare deberet. In hoc tamen juramento semper exceptus manet Rom. Pontifex arg. cap. 19. ac jurejor. cum sit pater omnium principum. Non ligatum, in quo vasallus jurat fiduciam contra alios; non tamen contra dominum, a quo aliud simile feudum habet. In hoc juramento exceptus manet Rom. Pontifex, & supremus princeps, utpote Superioris talis domino, lib. 2. F. iii. 28. & 55. in fin. 7. Reliquae species feudi sunt minus celebres; ut feudum Guardie pro gubernatore castri, civitatis: Castralia pro doctore, aut confiliario: Camere pro pecunia certa alicui ex camera principis tribuenda: Camere pro frumento, aut vino alicui ex cava, seu cella principis tribuendo: & quidem ius aliquid percipiendi ex camera, vel cava, sit personalissimum, ut nec ex parte dantis, nec ex parte recipientis transeat in haeredes, vocatur feudum Soldate. Denique sunt feuda crafrenna, aulica, equitertia, buratica, in quibus loco serviti pecunia ex burfa datur &c.

5. Q. I. Qui concedere, & recipere feuda possunt? R. I. Olim solus princeps, hodie quilibet dominus liberam habens administrationem, potest rem suam in feudum concedere. 2. F. 3. pr. Imperator potest quidem bona ad imperium spectantia in feudum dare: si tamen feudum aliquod ex regalibus, & majoribus aperum fuerit, non potest illud denovo conferre sine concessu Electorum, sed redditus illius in communis usus imperii applicandi sunt, exceptis electoribus, qui aperte denuo conferri debent. In capitulatione Leopoldi. I. art. 30. Josephi I. art. 29. Caroli VI. art. 11. Praelatus vero Ecclesiae ad concedendum feudum novum, opus habet iusta causa, & solemniter approbatam: nam talis repudio cederet ad ignominiam patris, qua ratio cum non currat in agnatis aliis, hi repudiat testatoris hereditate, succedere possum in feudo. Item feminae regulariter non succedunt, nisi in feudo feminino, 1. F. 1. §. 3. & 17. 8. §. fin. &c. cum feminis nec convervent familiam, nec apte sint ad obsequia domini prestanda, ut militare, judicare cum patibus curia &c.

6. R. 2. Feudum recipere quilibet potest, qui spesclariter non prohibetur. 2. F. 3. §. 1. etiam feminae, minores, pupilli, furiosi, prodigi, surdi, muti, & creci, 2. F. 36. cum haec & familiis perfone per substitutum obsequia personalia praestare possint. Communitas vero per quasi vasallum feudum, & investitum accepit, ex quo mortuo, investitura renovanda est.

7. R. 3. Clerici secularis, & regulares profecti, per se sunt capaces feudi, 2. F. 40. §. item §. 2. & c. 6. 7. de for. compet. & c. un. §. verum de stat. regul. in 6. que iura firmantur consuetudine, & praxi quotidiana: nam si obsequia non dedeant statum clericalem, personaliter a clero praefasti possint: si vero dedeant, praefasti possunt per substitutum; nisi tale est feudum, quod exigeret obsequia personaliter a vasallo praestanda, incompatibilis cum statum clericalem: tunc enim ejusmodi feudum non potest clericus recipere; nisi effet minorista non beneficiatus, cui liberum est statum clericalem dimittere; vel nisi re integrum, beneficio renuntiet ante mortem domini. Religiosi feudum acquirit monasterio, vel si Episcopus est, sua Ecclesia: eo vero mortuo feudum redit ad P. Remigii a S. Erasmo. Pars II.