

bitoris, *l. cum qui Kal. ff. de verb. obligat.*, & ligat manus venditoris, ut nequeat petere pretium durante termino, in secundo vero casu non ligat manus venditoris, quin immo emptor adhuc tenetur quam primum pretium exbursare, alioquin multum differendo arbitrio prudentis, est in mora, *Leoncil. decis. 92. n. 10.*, & pactum in hoc secundo casu non censetur pars pretii, *Coccin. dicta decis. 1084. nu. 6. 7.*, *Sperell. decis. 118. nu. 8.*, & *seqq.*, *Beltramin ad Ludovif. decis. 297. nu. 10.*, *Gratian. discept. for. c. 588. num. 25.*

46 In primo autem casu pactum est pars pretii, ut dixi, & in gratiam debitoris, & sic debet augere pretium; observatur tamen distinctio, quod si partes contrahentes apponant pactum solvendi fructus compensativos, & tunc debeantur ad allegata per *Barbosam in dicta l. curabit nu. 21.*, *Sperell. decis. 119. nu. 27.*, quia apponendo pactum censetur declarare suam intentionem contrahendi ad formam legis, & se vele uti legis beneficio, vel non est appositum pactum expressum de solvendis fructibus compensativis, & tunc non debentur, quia censetur renuntiatum favori legis concedentis huiusmodi fructus ad allegata, per *Sperell. decis. 118. num. 21.*, ubi *num. 22.*, quod propter tale dilationis pactum res censetur pluris empti, & consequenter habita ratio fructuum per emptorem percipiendorum toto tempore concessæ dilationis, & tunc non debentur fructus, *Mantica de tacitis, & ambig. convent. lib. 4. tit. 14. nu. 15. Vers. sed adverte*, & quod tunc censetur renuntiatum favori legis concedentis fructus; asserunt *Covar. variarum resol. lib. 3. cap. 4. sub nu. 5.*, *Gabriel. commun. concl. de empt., & vendit. concl. 4. nu. 21.*, *Gratian. discept. for. cap. 243. num. 34.*, & *cap. 911. nu. 7.*, *Bonacina de restit. disp. 3. quest. 2. p. 7. §. 1. nu. 5.*

47 In duobus ergo casibus ex istorum sententia debentur fructus recompensativi, primo quando est concessa dilatio ad solvendum, nullo constituto termino, secundo quando appposito termino, additum est pactum expressum de eis solvendis, secus si non sit appositum pactum.

48 Septimus modus explicandi, in quo fundetur ista æquitas, est quia leges non permittunt dominium rei venditæ transferri

in emptorem non solventem pretium, ad allegata per *Sperell. decis. 118. nu. 17.*, *Lupus in l. curabit com. 1. §. 7. num. 145.*, ex quo de natura contractus emptionis, & vendit. est, quod pretium solvatur, quando res traditur, idèque non solvendo facit contra naturam contractus, undè non meretur, quod sequatur effectus de natura contractus importatus; nempe, quod transferatur dominium, *l. quod vendidi ff. de contraben. empt.*, *Surd. consil. 101. nu. 12.* propter quod emptor incurrit negligentiam, & moram irregularem, *Bartol. in dicta l. curabit, Sperell. decis. 118. nu. 10.*, & *11.*, & *decis. 130. nu. 4.*, propter quam moram potest iuste venditor sibi pacisci fructus recompensativos debentur, donec pretium solvatur, *Roderic. de annuis reddit. lib. 3. q. 7. nu. 73.*, & *78.*, *Surdus dicto Consil. 101. n. 15.*, ubi *num. 20.*, quod æquitas Iustitiæ commutativæ consistit in eo, quod servetur æqualitas inter contrahentes, at non soluto pretio, non servatur æqualitas, ac propterea æquitas naturalis exposcit, ut per fructus compensativos fiat æqualitas, & in hoc sensu passim dicunt Doctores, & Rota quod petitio horum fructuum est rei propriæ prosequitio, *Roderic. de annuis reddit. lib. 3. q. 7. nu. 73.*, *Barbosa ad l. curabit num. 7.*

49 Posito hoc modo explicandi facile apparet, qualiter fructus debeantur venditori, quia scilicet res fructificat suo domino, quia fructus sequantur dominium, ut supra notatum est, sed superest altera difficultas per Theologos objecta, quod res debeat perire domino, & sic deberet perire venditori, & tamen omnes auctores secundæ sententiæ sentiunt, perire emptori; præterquam quod intentio contrahentium habita fide de pretio videtur, quod contractus sit undequaque perfectus, & translatum dominium; undè adhuc difficultas.

50 Octavus modus explicandi est, quod in hoc contractu transferatur dominium directum in emptorem, dominium vero utile reservertur penes venditorem, ne emptor, qui pretium non solvit, locupletetur cum alterius iactura.

51 Nonus explicandi modus parum distans à præcedenti est, quod lex resistat acquisitioni fructuum, quatenus leges nolint empto-

emptorem acquirere fructus ex re etiam cuius est dominus, nisi postquam exbursaverit pretium, & sic contractus habeat hanc implicitam conditionem à lege appositam, cui si venditor non renuntiet, semper contractus censetur conditionatus, non enim repugnat naturæ contractus, cum possit venditor sibi resservare dominium rei, & tanto magis fructus, donec sibi solvatur pretium, *Cepolla cautella 124. sub n. 2. vers. ad tollendam autem*, *Stracca de de-coctoribus parte ultima nu. 6. 7. folio mibi 442.* & si apponatur clausula constituti, intelligitur relata ad tempus soluti pretii, *Alexander consil. 121. lib. 5.*, *Antonell. de temp. leg. lib. 4. cap. ult. nu. 18. in fine.*

52 Hinc decimus explicandi modus, quod in eo casu sint duo contractus, unus scilicet venditionis remanentis in suspenso, usque ad solutionem pretii, & interim alius locationis, ratione cuius, pro pensione affictus solvantur fructus compensativi, *Antonell. de tempore legal. lib. 4. c. 6. n. 12.*, & *cap. ult. num. 18.*, & licet res sit tradita, non tamen ad effectum aquirendi dominium, sed dandi nudam detentionem conductori convenientem, *Coccin. decis. 216. num. 18.*, & *19.*, & *decis. 2235. nu. 2. & 5.*

53 Secundum prædictos explicandi modos, maxime si dicamus omnino transferri dominium in emptorem, debent ressolvi objecta Theologorum primæ sententiæ, & primo quare non fructificat emptori domino, contra regulam in *l. fructus, l. in fundo, l. ex diverso ff. de rei vendic.*, secundo quare periret emptori tamquam domino, & non recipiat commodum fructuum. Vel tertium juxta modum explicandi, quod dominium non transferatur in emptorem, & in eum transferatur periculum, contra *tex. in l. 1. C. de periculo, & commodo rei venditæ*, ubi *Barbosa num. 3.*, & *contra tex. in l. secundum naturam ff. de reg. Jur. in 6.*

54 Solvuntur tamen dicendo id evenire beneficio legis disponentis ad favorem venditoris, & dispositio fundatur in equitate explicata, quia scilicet de natura contractus emptionis, & venditionis est, ut venditore rem tradente, statim emptor solvat pretium, quod si non solvat, vel quia non vult, vel quia non habet promptam pecuniam, non est equum, ut fructus rei aquirat, & venditor nullum commodum percipiat, nec

obstat quod venditor sciens, & volens sponte consentiat, quia eatenus consentit, quatenus scit beneficium legis ad sui favorem fructus resservantis, idè supra notatum est, quod si tacite, vel expresse renunciet huic beneficio, tunc non potest recipere fructus recompensativos; si vero non renuntiet, utitur eo legis beneficio.

55 Simili legis dispositione pariter res perit emptori tamquam domino, licet non ei fructificet propter eandem æquitatem, quare emptor cum censetur contrahere secundum Jura, consentit rem sibi perire acceptato dominio, licet non sibi fructificet, *Gratian. discept. for. cap. 354. num. 48.* & *seqq.*, & *c. 522. nu. 17.*, & istud incommodum compensatur cum commodo dilationis, ad solvendum pretium in sui favorem totaliter concessio; undè hoc incommodum, cum aliquo commodo compensatur, quod sufficit, *ad tex. in l. cum Fisco ff. ad Sylanianum*, idè *glos. in allegata reg. qui sentit. de reg. Jur. in 6.* dixit, regulam, qui sentit commodum, debet sentire, & incommodum, & è contra, habere suas fallentias, vel ex natura contractus, vel ex pacto, vel ex legis dispositione, ita in hoc casu non solvente emptore pretium alteratur natura contractus, unde non est mirum si alteretur etiam, quo ad commodum, & incommodum periculi, & fructuum, & habemus præallegatarum legum dispositionem.

56 Sed inquit, *Valerus de differentiis utrius fori. Verb. Usura differ. 13.*, quod si veritatem simplicem facti consideremus, Venditor habita fide de pretio, ut plurimum ita vendit, quia non invenit emptorem, qui solvat præsentem pecuniam, vel quia hoc modo carius vendit; undè non potest habere locum beneficium legis ex equitate deductum, vel quandoque etiam habebit ementem præsentem pecunia, sed iudicabit venditor sibi magis prodesse vendere credito, & recipere illud lucrum certum, quod solvitur sub titulo fructuum corresponsivorum, & habere semper illud capitale pretii sibi debiti salvum, & certum ex hypoteca rei venditæ assicuratum, quod omnino videtur usura damnata, & paliata sub titulo emptionis, & venditionis.

57 Respondeo in casu, quo carius vendat, habita fide de pretio, quam sit justum pretium,

- tium, & excessus non sit levis, tunc non potest fructus recompenfativos recipere, quia incommodum compensatur per talem excessum, alias reciperet duplicem compensationem contra Iustitiam, idem *l. curabit, l. Julianus, l. 2. allegate*, limitatur in hoc casu ad tradita per *Roderic. de annuis reddit. lib. 3. q. 7. num. 79.*, *Jo. Baptista Lupus in eadem l. curabit coment. 1. §. 7. n. 145. vers. similiter* opinio, & ratio limitationis est, quia semper Iustitia præsumitur servata in pretio, ut servetur æqualitas, nec aliter leges decernunt.
- 58 In aliis verò casibus, quod inveniat, vel non inveniat emptorem presente pecunia, vel quod sibi magis consulat, respondeo, quod utitur beneficio legis, & nemini facit iniuriam, utendo Jure suo, etiam si in consequentia sequeretur alteri præjudicium, *l. contra legem ff. de legibus*, *Rota decis. 129. num. 7. p. 1. recen.*, *Spada Consil. 82. num. 7. tom. 2.*, undè licet, & justè contrahit.
- 49 Nec recurrendum ad intentionem venditoris, quia etiam data mala intentione, non per hoc contractus sit iniustus, & illicitus, eo modo quo, contrectans rem suam per errorem, credens alienam, peccat quidem non tamen ad restitutionem tenetur, quia factum non fuit contra Iustitiam, ita & in nostro casu, propter erroneam conscientiam peccabit, contractus tamen adhuc in se Iustus est.
- 60 Ex præmissis, utraque sententia censetur probabilis, ita ut contrahentes poterint sequi quamcumque sibi magis placuerit.
- 61 Tum quia quoties contractus potest explicari, ut sustineatur, & Iustus sit, semper, debet fieri interpretatio, ut valeat §. *apud Catonem de adopt. l. merito ff. pro socio, l. quoties ff. de rebus dubiis, Mantica de tacitis, & ambiguis conventionibus lib. 4. tit. 24. sub num. 23.*, eo quia unusquisque præsumendus est nolere delinquere, sed secundum leges contrahere, ad late allegata per *Gabriel. lib. 7. de malefic. concl. 2.*
- 62 Et hæc regula communiter apud Theologos, & Canonistas est recepta, etiam pro foro conscientie, *Lessus de Just. & Jure lib. 2. cap. 20. num. 102.*, *Filiuc. tract. 34. p. 2. cap. 5. q. 8.*, *Diana p. 1. tract. 8. resol. 47.*, *Bonac. de contract. disp. 3. q. 3. puncto 15. num. 9.*, *Gibalin. de usur. lib. 2. cap. 2. art.*
- 2., *Barbosa in c. sicut Episcopum 1. q. 2. num. 1.*, *Pasqualg. decis. 180. num. 12.*, *Rota coram Peregrino in Romana Usuraria pravitatis 4. Julii 1597. impressa post Zacchiam de obligat. Camerali decis. 126.*, iterum *Bonacina de Simonia disp. 1. q. 1. §. 2. num. 1. vers. situlus*, concordant *cap. dudum de præsump.*, & *cap. estote de reg. jur.*
- 63 Tum quia data probabilitate utriusque sententiæ Confessarius tenetur etiam sub mortali, ut dicunt plures, sequi opinionem probabilem penitentis, alioquin iniustè denegaret absolutionem, ad allegata per *Dianam p. 1. tract. 6. resol. 11.*, *Suarez. de penitentia disp. 32. sect. 5. nu. 4.*, & ex obligatione Charitatis teneri indubitanter, dixit *Pontius de matrim. lib. 4. cap. 25. num. 9. ad finem*, & teneri Confessarium ex officio, alias gravaret penitentem, dixit *Bonacina de Sacramento Penitentiae disp. 5. q. 7. puncto 4. §. 2. num. 26.*, & benè examinato articulo distinctione Confessarii proprii nempe Parochi, & non proprii, utrumque tamen teneri omnino, dixit *Sanchez. de decal. in puncto*, an contractus sit Usurarius teneri sequi opinionem probabilem penitentis, non esse usurarium, *lib. 1. cap. 9. num. 28.*, *29.*, *Azor. p. 1. lib. 2. cap. 17. q. 10.*, *Filiuc. tract. 7. cap. 12. q. 5. nu. 368.*, *Card. de Lugo de penit. disp. 22. sec. 2. §. 2. num. 39.*, ubi, quod hodie est communis, & vera hæc sententia, quod Confessarius teneatur sequi opinionem probabilem penitentis, contractum non esse usurarium, apud eosdem plurimi allegati.
- 64 Ad hæc tamen prætereundum non est, eatenus emptorem teneri ad fructus recompenfativos, quatenus eos exigit è fundo empto, nam si ex casu fortuito, puta grandinis, belli, aluvionis &c., aut paucos, aut nullos fructus reciperet, nisi tamen ex negligentia ipsius emptoris proveniret, non teneretur, nisi ad ratam fructuum perceptorum, vel ad nihil, si nullos recepit, ac propter hoc dicuntur fructus correspondivi, & recompenfativi, *Roderic. de annuis reddit. lib. 3. q. 7. num. 84.*, *Barbosa in l. curabit num. 16.*, & *sepp.*; *Beltramin ad Ludovis. decis. 297. num. 11.*, *Surd. Consil. 101. num. 21.*, ubi si emptor potuisset percipere plures fructus, quam perceperit, & defectus proveniret, ex sua negligentia, tunc quia negligentia sibi non alteri obesse debet, idem

- ided ad integram summam fructuum, quos percipere potuisset, si diligens fuisset teneretur, & debet sibi imputare, ad *tex. in l. fructus ff. de rei vendic.*, & hoc colligitur, etiam ex verbis, *l. Julianus §. ex ex vendito in fine ff. de action. empt.*, & *vendit. ibi (hoc enim solum spectare debemus, an habeat facultatem fructus percipiendi)* sufficit ergò habere facultatem percipiendi, & si negligat imputet sibi si adhuc cogatur solvere quæ non percepit.
- 65 Pro complemento quæri potest, quid de fructibus pendentibus de tempore contractus, qui percipiuntur completo contractu per emptorem, an pro eis teneatur ad fructus compensativos, & respondit *Paulus de Castro in l. Julianus §. ex vendito ff. de action. empt.*, & *vendit. num. 4. ad finem*, non teneri, quia in venditiones considerati sunt tamquam facientes unum cum fundo, & augent pretium, undè censetur empti ex pretio taxato pro fundo, idem fructus recompenfativi debentur tantum pro fructibus post contractum receptis, *l. fructus ff. de rei vendic.*, *Petrus Barbosa in l. 8. num. 2. 3. ff. sol. matr.*, *l. fructibus C. de act. empt.*, & *vendit.*, ubi *Barbosa*, & *D.D.* per eum allegati *Theaur. decis. 51.*, *Antonell. de tempore legali lib. 4. c. 6. nu. 15.* ubi tamen distinguit de alienatione voluntaria, & necessaria, nam in voluntaria censetur consentire, quod fructus transferantur cum fundo, si eos sibi non reservet, ad *tex. in l. veteribus ff. de pactis*, secus in alienatione necessaria, ad quam compellitur per Judicis sententiam, seu decretum, quia tunc fructus non transeunt cum fundo, sed dividuntur pro rata temporis, *Theaur. decis. 56.*, *Surd. decis. 294. num. 12.*, & *13.*, nisi ex augmento, seu quantitate pretii colligatur, quod fructus in contractu sunt comprehensi, similiter si dominus cogatur vendere ex causa publicæ utilitatis, *Antonell. de tempore*
- leg. lib. 4. cap. 10. num. 20. per tex. in l. si per tex. in l. si pendentes §. si quid Cloacarii ff. de usufruct.*, ubi quod in eo casu solet vendi viliori pretio.
- 66 Vertit in disputationem *Gutierrez. de Gabellis q. 41.*, an eo casu, quo venditio fit, ita ut dominium non transeat in emptorè, donec pretium solverit, debeatur gabella pro contractu venditionis, & resolvit, quod si possit intelligi interim factus alius contractus, ut locationis &c. tunc non deberi gabellam, nisi quando pretium solvitur, quia tunc completur contractus emptionis, & venditionis, quæ solutio adhæret supradictis scilicet interim fructus deberi recompenfativos ratione, & titulo locati, & conducti, licet idem *Gutierrez. in terminis legum Hispaniarum*, aliter opinetur in venditione facta, habita fide de pretio, *q. 49.* ubi videtur sentire translatum esse dominium, licet pretium non fuerit solutum; quod senserunt, & alii *D.D.* ex supra allegatis.
- 67 Ponamus, quod emptor non exburset pretium vel totum, vel partem, quia timet de evictione, an in hoc casu teneatur ad fructus recompenfativos pro pretio non soluto, & ratio dubitandi est, quia habet justam causam non exburfandi pretium ad sui cautionem, sicuti posset exigere fideiussorem; undè data justa causa nulla potest in eo excogitari negligentia, neque irregularis; solvitur tamen difficultas à *Rota coram Verospio in Romana fructuum census 24. Novembr. 1649.*, quæ est impressa post *Salgad. labyrinth. Creditor. decis. 61. num. 4.*, quod evictionis periculum excusat quidem à mora, & negligentia, non tamen à fructibus recompenfativis, ea semper ratione quia istifructus non debentur propter moram, & negligentiam, sed propter æquitatem à lege consideratam, ne emptor fruatur re, & pretio, & venditor nihil habeat, *Gratian. discept. for. c. 939. num. 17.*, *18.*

De Negligentia Viduarum.

SUMMARI A.

- 1 Vidua Ethimologice, quasi sine duitate.
- 2 Vidua speciali modo à Principe debet protectione defendi.
- 3 Duo sunt genera viduarum, primum, quæ vere viduæ sunt abstinent à deliciis, secundum, quæ in deliciis sunt.