



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## Universitätsbibliothek Paderborn

### **R. P. Ioannis Azorii Lorcitani, Societatis Iesv Presbyteri Theologi, Institutioes Morales**

In Quibus Vnivers[ae] Quaestiones ad Conscientiam recte aut prauè  
factorum pertinentes, breuiter tractantur

**Azor, Juan**

**Coloniae Agrippinae, 1612**

Liber octavus. De quatuor contractibus qui perficiuntur solo consensu.

**urn:nbn:de:hbz:466:1-14014**

# INSTITVTIONVM MORALIVM

## PARTIS TERTIAE

### LIBER OCTAVVS.

## DE QVATVOR CONTRA- CTIBVS QVI PERFICIVN- TVR SOLO CONSENSV.

I D E S T,

EMPTO ET VENDITO,  
LOCATO ET CONDVCTO.

### DE EMPTO ET VENDITO.



Quatuor sunt Contractus, quorum obligationes solo consensu perficiuntur, videlicet, Emptum & Venditum, Locatum & Conductum, Societas & Mandatum. *l. Consensu ff. de Actionib. & obliga. & Instit. de Obligationib. ex consensu.* De his quatuor Contractuum generibus singulatim est nobis differendum, ac primum de Emptione, & Locatione hoc libro acturi, in sequenti de Societate & Mandato.

Digestorum libro 18. septem tituli continentur, in quibus agitur de Empto & vendito. Libro 19. titulus 1. est *de Action. empti, & venditi.* & libro 4. Codicis habentur tituli numero 26. nimirum à titulo 38. vsque ad titulum 63. & Instit. lib. 2. in titulo 24. agitur de Emptione, & venditione. In Iure quoque Canonico extat titulus 17. *de Emptione & Venditione.* De hoc contractu edidit tractatum Fabianus, cognomento de Monte S. Sabini: alium Antonius Burgenfis Hispanus.

*De natura & substantia emptionis & venditionis.*

#### CAPVT I.



Quomodo ut habetur in *l. Veteres ff. de Action. empti, & venditi*, veteres Romani promiscue vti consueverant appellationibus emptionis, & venditionis: nam emptionis nomine, venditionem, & appellatione venditionis, emptionem intellegebant, quia nimirum venditionem necessario emptio, & emptionem venditio comitetur, ita ut vnum sine altero esse non possit; ac propterea in tota hac materia vna appellatione emptum, & venditum intelligemus.

Primo quaeritur, Quidnam sit emptio? Profecto emptio est contractus bona fide vitio, citroque emptorem, & venditorem obligans, qui consensu, re, & pretio perficitur, singula verba definitionis explicemus. Dicitur contractus loco

generis. Omnis emptio est contractus, non tamen omnis contractus est emptio; quo differt ab vicinis voluntatibus, quae nomine contractus non continentur. *l. Verba gesserunt ff. de Verb. sign. Bonae fidei*, ut distingatur ab ijs contractibus, qui sunt stricti iuris. Qui vero, & quot contractus stricti iuris, & qui, & quot bonae fidei dicantur, superius explicauimus, cum de contractibus generatim agebam. Vitio citroque obligans, quia emptor venditori obligatur, & pretium soluere cogitur: & venditor sese pariter emptori obstringit ad rem ei tradendam. *l. Ex empto ff. de Action. empti, & venditi.* Distinguitur emptio ab ijs contractibus, vel quasi contractibus, qui tantum ex vna parte obligant, ut donatio. *l. Ad. §. ult. ff. de Ad. & oblig. C. l. Ad rei donat. ff. de edil. edict.* Consensu, quia differt emptio à contractibus, qui re, vel verbis, vel literis complentur: de quibus item supra generatim.

Primo, emptio consensu perficitur dicitur *in l. 2. de Actio-*

nibus & obligationibus. *Instit. de Oblig. ex consensu*: non quod solo interno voluntatis, & mentis consensu compleantur: contractus enim cum inter homines fiat aliquid externum requirit, quo interius consensus exprimitur. Sed quia non indiget rei traditione, ut in mutuum, commodatium, depositum, precarium, & pignus, nec certa verborum formula, ut stipulatio, nec literis: res enim vendi, & emi potest solo consensu, etiam si non statim res vendita tradatur emptori. Et quamvis emptio sine vllis verbis, nuibus, aut signis consensum interuam declarantibus contrahi nequeat, non tamen postulat præscripta, certaue vlla verba; & ideo inter absentes, & eum muto, & furdo contrahi venditio potest. Rursus, quamuis omnis contractus consensum contrahentium requirat: aliqui tamen contractus, præter consensum postulant vel rei traditionem, vel certa verba, vel literas, & ideo dicuntur consensu, & re, vel verbis, vel literis perfici.

Pretio, quia distinguitur venditio à permutatione: in hac enim vna res cum alia commutatur abique pretij interuentu. Distinguitur etiam à locatione, in qua non pretium, sed merces, sed pensio interuenit: *l. si & Glossa in verbo Agendo ff. de superficiesibus*.

Re, quia sine re venditio non subsistit. *Nec emptio, & l. Et si consensum, ff. de contrah. empt.* Non quod emptio deponatur, ut statim res vendita tradatur emptori: si hoc enim postularet, non consensu, sed re completetur: sed quia exigis, ut in reum natura subsistat actu, vel virtute, hoc est, quod esse possit, id quod venditur. Res enim futura possunt vendi, & emi, ut fructus arborum, ortus animalium, partus ancillarum. *l. Nec emptio, ff. de contrah. empt. & l. Si taciti, ff. de Action. empt. & vendi.* Quemadmodum ergo emptor non statim necessario pretium soluit, sed in initio minus dat fidem, qua promittit se soluturum, sic etiam venditor se obligat emptori ad tradendam rem, tam etiam contentum illam non tradat.

Ex his cerni potest, quemadmodum intelligendum sit id quod habetur in *l. Nec emptio, ff. de contrah. empt.* videlicet, sine re emptio non intelligi non posse, sine re, inquam, quæ vel statim tradatur, vel sit ex obligatione venditoris tradenda: id etiam quod in *l. Inter patrem, ff. eodem titu. & l. pacta conuentia, ff. eode. tit.* dicitur: nimirum, sine pretio nullam esse venditionem, & venditionis substantiam in pretio consistere: non quod pretium continuo numeretur, & solvatur, sed quod necesse sit vel solui, vel fidem dari, & accipi de pretio numerando, & soluendo.

Secundo quaeritur, cuius iuris est emptio? Respondet Iuriconsultus in *l. Et ff. de contrah. empt.* Emptionem esse iuris gentium, ex quo enim gentes esse ceperunt, emptio fuit vsu recepta. At dices: Pecunia non est iure gentium constituta, ergo nec emptio. Respondeo pecuniam hac, aut illa ratione cudi cepisse apud aliquas gentes certis temporibus; at ut est pecuniam mercium, & rerum, cepta est introduci in humanos vsus, ex quo gentes fuerunt. Instabis, apud homines vsitatum fuisse permutationem rerum, prius quam venditionem. Vnde Iuriconsultus *l. i. de contrah. empt.* Origo, inquit, emendi, vendendiq; à permutationibus cepit. Olim enim non ita erat nummus, neque aliud merx, aliud pretium vocabatur, sed vnusquisque secundum necessitatem temporum, ac rerum, vtilibus inutilia permutabant. Idem etiam longè antea scriptum reliquit Philosophus. *lib. i. Polit. c. o. & in 3. Ethic. c. 5.* Verum id quidem est, nihil tamen impedit, quo minus emptio sit iuris gentium; quia omnes gentes, & permutatione, & venditione uti ceperunt, antequam ius vllius civile apud homines cõderetur.

Tertio quaeritur, An appellatione venditoris, in legibus vel statutis semper intelligatur omnis contractus, quo rei dominium transferatur, cuiusmodi sunt donatio, & permutatio. Sit exemplum: Praecipit lex aliqua, vt certa pensio Principi, vel Reipublicæ solvatur ex rebus, quæ venduntur: Quæto iam, an etiam sic soluenda ea pensio ex rebus, quæ permutantur, vel donantur? De hac quaestione Patet, in *c. de his que fiunt à Prel. sine consen. Cap. num. 2. & Fa-*

onatus tract. de Empt. qua. 2. princip. nu. 1. & seqq. post Baldum in *l. Voluntas, C. de Fideicommiss.* & post Speculatorem in *de Empt. & Sed videndum, ff. Sed postea, nec non & Antonius Bureghus in tract. de Emptione, num. 29.* sunt qui affirmant, sunt qui & negant. Certe in *l. Statu libere & Quatuor ff. de Statu liberis*, Iuriconsultus videtur innuere, aliquando nomine venditionis comprehendit omnem contractum, per quem dominium transit ad alium: idemque significatur in *l. Sicut §. in venditionis, ff. Quibus modis pignus solvatur.* Et in libro Feudorum cap. 1. de contrahentibus inter Dominum, & emptorem, & idem Scriptores tradiderunt in *l. 2. ff. de Vsup. pro empto.* & Glossa in *l. Statu liberis, in verbo Emptionis, ff. de Statu liberis*. Communis ergo opinio hæc est: excipiuntur tamen quidam casus, quorum primus est, quando in lege, vel statuto fit mentio pretij, tunc solum intelligitur emptio, & venditio. Glossa in *l. 1. C. de Rebus Decurionibus sine decreto non alienantur & l. vltim. C. de Decurionibus, lib. 10.* sic intelligitur textus in cap. vltim. de Accusatione & cap. de excess. Prælat. in 6. ita declarat Panorm. in *c. 1. de ijs que fiunt à Prælat. & Potuit, de Locato, Ioan. Andream Additionibus ad Speculatorem, titu. de Empt. & vend. §. Nunc videndum, vsq; Sed pone.* Vnde si quis prohibetur vendere sine certa iuris formula, ne decipiat in pretio, potest donare, & permutare sine solenni illa iuris formula.

Secundus casus est, quando materia est odiosa, & carnalis, quamvis non fiat mentio pretij, tunc emptio, & venditio non nomine alius contractus non venit, ita Speculator loco supra citato, Franchus *c. 2. de Excess. Prælat. in 6. Abbas cap. 1. de his que fiunt à Prælat. sine consen. Capit. Decret. consil. 29. vol. 1. Bartolus in *l. Qui iduobus, ff. de Falsis.* Vnde fit, vt in sententia, vel decreto iudicis prohibentis emptionem, & venditionem, studeat & presset nomen Emptionis sumatur; quia verba sententiae, vel decreti studeat intelligenda sunt. *l. 1. C. Si plures res vna sententia, & l. Si pupillorum §. Si Prætor, ff. de Rebus eorum, qui sub tutela, vel cura sunt, & Bartolus in *l. C. Quando procuratio non est necessaria, & Baldus in *l. Voluntas, C. de Fideicommissis nisi statutum, vel lex venditionem prohiberet ob publicam vtilitatem: tunc enim nomine venditionis quælibet alia alienatio contineretur, vt colligi videtur ex *l. Hoc modo, ff. de Cond. & demonst.*****

Tertius casus est, quando ij, qui loquuntur, communi & vulgari vsu acceptis vocibus vtuntur; nam vulgates verbum venditoris, vel emptionis studeat sumere conuenit, Abb. in *c. 1. de his, que fiunt à Prælat. sine consen. Capit. Vnde si restator legauit omnes res à se emptas, res minime intelliguntur, quæ ad ipsam decedunt per alium contractum, videlicet donationem, vel permutacionem. Vulgaris vsus loquendi sapius aduertitur contra propriam vocabuli significationem, vt in *l. Librarius, §. Quod tamen Cassius, ff. de Legat. 3. l. Libet, ff. de Supell. legat. & in *l. Ex literis, de Sporialis.***

### Quot sunt genera emptionis.

#### CAPVT II.

EMPTIO quatuor modis diuidi solet. Primo quidem ex modo, quo fit: Aut enim contrahitur pure, & simpliciter, aut sub conditione Pure, quando necque dies, neque conditio, aut pactum vllum apponitur. Sub conditione quando contrahitur pacto adiecto, vel condicione. Conditio est, cum dubius, vel incertus euentus adicitur, vt vendo tibi tanti fundum meum, si Titius consul creatus fuerit, vel si natus ex Asia veniet. Emptio sub conditione, vel pacto multiplex est: Aut enim contrahitur cum additione in diem, vt, vendo tibi tanti fundum meum, nisi intra Calendas Augusti proximas atus mihi veliorem conditionem obulerit. *In diem, ff. de in diem ad lictum.*

Aut contrahitur cum pacto legis commissoria: Veluti, vè do tibi tanti prædium meum; & quod si pretium intra quatuor menses mihi non solueris, pro non vendito habeatur. *L. Cum venditur. C. de lege commissoria.* Aut fit cum pacto retrovendendi; vt, vendo tibi tanti vineam meam; & quod si intra quatuor annos pretium tibi reddidero, eam mihi restituas. Aut contrahitur cum pacto, quod habetur in *L. Curabit. C. de Actionibus empti, & vend.* Vt, vendo tibi tanti agrum meum; eo pacto, vt si intra quatuor annos pretium nò recepero, vel simpliciter, donec mihi pretium persolueris, singulis annis mihi certam soluas pensionem. Aut contrahitur aliquo alio pacto appposito, vt, vendo tibi domum meam, ita vt eam mihi statim loces, & ego conductam habeam; vel ea conditione, vt si vendideris, non alteri, nisi mihi, vel fratri meo vendas.

Secundo, Emptio diuiditur etiam ex modo quo fit: aut enim palam, aut non palam contrahitur, cum sit sub hasta in foro, vel alio loco publico posita. Vel fit voce præconis, vel in loco publico, vt in foro, vel tabernis publicis. Non palam fit, cum priuatum aliquid emitur. Emptio itidem aut fit mercibus minutatim, hoc est, per partes minimas venditis: aut cumulo rerum venalium vendito, vt cū venditur æcernus tritici, vel magnus numerus librorum, vel animalium, vel lignorum.

Tertio diuiditur emptio: aut enim est gratia quæstus, & lucri, aut causa necessitatis; & ea, quæ est causa lucri, duplex, vna cum res aliqua emitur, vt eadem prioribus abique vlla sui mutatione iterum vendatur: & hæc dicitur negotiatio, quæ est clericis iure Canonico interdicta, c. r. & c. Secundum, ne Clerici, vel Monachi eaque proptia mercatorum est. Altera, cum res aliqua emitur, vt iterum vendatur melior effecta ingenio, industria, cura, & opera emptoris, & hæc proprie non est negotiatio, nec ab ea clerici prohibentur: estque communis artificum, pastorum, & agricolatum.

Quarta diuisio emptionis est ex pretio: aut enim res emitur dilata ad tempus pretij solutione; aut pretio statim numerato, & soluto: aut contra emitur res futura, soluto statim anticipato pretio: aut emitur statim re tradita emptori, & soluto pretio venditori.

### Quinam vendere, vel emere prohibeantur in iure.

#### CAPVT. III.

**I**MPERATORIS legibus interdictum erat priuatis hominibus vendere purpuram, vel sericum, vel lanam blattam, id est purpuream, vel oxyblattam, hoc est rubro tinctam colore, siue pretiosissimam purpuram, vel hyacinthinam, id est, purpuram, ferrum atque colote referentem: alioqui bonis suis spoliabantur. *L. i. C. Quæ res vendi non possunt.*

Nullus itidem priuatus permittebatur emere à barbaris, hoc est, hostibus, sericum, vel purpuram. *L. Comparandi. C. eodem tituli.*

Item non licebat frumenta publici canonis vendere, aut emere in litonibus, alioqui contrarium facientes capitis pœnam sustinebant. *L. Quia nonnunquam. C. eod. tit.*

Frumentum ad exercitum missum non poterat quis emere; alias suis omnibus rebus priuabatur, si honestæ conditionis vir erat, si vilis, supplicio capitis puniebat, *L. Ne frumentum. C. eod. tit.*

Ad barbaros, id est, hostes populi Romani oleum, & alia id generis liquida, nullus transferre poterat, nec causa gustus, nec gratia commerciorum. *L. i. C. Quæ res exportari non debent.*

Hostibus itidem populi Romani, vel eorum legatis, vel nuuicis, vel alio quolibet nomine venientibus, aut in diuersis aliis vrbibus, vel locis nemo poterat vendere arma, videlicet loricas, scuta, arcus, sagittas, gladios, spathas, tela,

vel alterius cuiuslibet generis arma, ferrum confectum, siue infectum: alias eius bona publicabantur, & ipse capitis pœnam subibat. *L. Nemo. C. eodem tit.*

Dominus nec per se, nec per alium seruos suos criminosos vendere poterat, eo pacto, vt cum bestiis pugnant: hoc enim crudelitas genus leges, & iura veterunt, nisi iudicis auctoritate id fieret. *L. Circumcidere. ff. Ad legem Corneliam de sicarijs, & L. Domini. ff. de Contrah. empt.* Legge Petronia dominis potestas ablata est offerendi, tradendi, aut vendendi seruos ad pugnandum cum bestiis: oblato tamen iudici seruo, si iusta esset domini querela, pœnæ tradebatur seruus, vt habetur in *L. Lege Tunia. ff. de Manumissionibus.*

Seruum in fuga constitutum non licebat domino vendere. *L. In fuga. C. Ad legem Flauiam, de Plag. & L. Sciendum. ff. eod. tituli.* At si quis amico peregrine eunti mandabat, vt fugiuum seruum quæreret, & inuentum venderet, id permittebatur. *L. Quod sapa. §. Illud constat. ff. de Contrah. empt.* Item licebat domino seruum absentem vendere. *L. prædicta. sciendum est.*

Nemo poterat domum, vel villam vendere, vt dirueretur, & plus sibi acquireret. *L. Seruatus. ff. de contrah. empt.* Prohibebatur hæc negotiatio, tanquam noxia, & perniciosa ædificis.

Res pupilli, vel minoris vendi non possunt tutori, vel curatori. *L. Si in emptione. ff. de contrah. empt. & L. Cum ipse. C. eod. tit.* qua ex lege constat, non in vniuersum leges, & iura vetuisse, ne tutor, vel curator emat rem sui pupilli, vel minoris; nam si palam & bona fide emerit, contra legem non facit. Dicit, palam, quando nempe rem emerit sub hasta, publica voce præconis venditam. Bona fide, vt si emerit iusto pretio, & quia in rem pupilli, vel minoris fit, aliquid ex suis bonis vendere, nec alius adfit, qui velit emere, nisi tutor, vel curator.

Qui publico officio fungitur in prouincia, nequit emere: prædicia, quæ in eadē prouincia venduntur: præterquam si pœnna fuscus distaxerit. *L. Qui officij. ff. de Contr. empt.*

### Quædam quæstiones de eadem re diluuntur.

#### CAPVT. IV.

**P**RIMO quæritur, An valeant statuta ciuitatum, vel populorum, quibus aliquis prohibetur rem suam immobilem, veluti domum, vel fundum, vendere externis, hoc est, qui ad alienam spectant iurisdictionem? De hæc quæstione Fabianus in tract. de Empt. quæst. 3. prin. nu. 44. Respondeo valere iure communi ciuili. *L. i. C. Non licere habitatorib. Metrocomia loca sua ad extran. transferre. in lib. ii. & L. Dudum. C. de Contrah. empt.* At vim, & locum iure communi non habent statuta, si expellerint: Ne quis vendat externis, etiam Clericis, Monachis, vel Religiosis: vt colligitur ex *Authen. Cessia. C. de Sacros. Eccles.* quia, vt alibi sæpe monui, laici in Clericos, vel Religiosos ius, & potestatem non habent, & eorum statuta, quibus aliquid prohibent, irrita sunt, & inania, nisi auctoritate, siue consensu Romani Pontificis condantur, vel confirmentur. Si vero generatim ferantur, nulla facta mentione clericorum, valent, quatenus laicos subditos obligant; at clericos vel religiosos non tenent. *Innoc. in e. Venerint, de Senten. excomm. Bald. in l. iubemus nullis. C. de Sacrosan. Eccles.* quamuis Signorolus Mediolan. in sua disputat. oppositum docuerit, vt Fabianus testatur. Præterea si statuta ita scribantur: Nemo vendat rem immobilem ei, qui subditus nō est, aut ei, qui communia Reipublicæ onera non sustinet: clericos non ligant, sed laicos duntaxat. Insuper si statutum sit, vt nemo extrahat, & deponat frumentum, vinum, vel oleum ex hoc, vel illo oppido, vel loco ad alium: alioqui hanc, vel illam pœnam luat; quatenus statutum est pœnale, vel laicorum præterea, clericos minime obstringit, quoniam et laicorum est, in eos vim nullam habet. Vt verò aliquid continet, quod sit iuris naturalis, vel Canonici, clericos obligat: non quia laici eos sibi obligent suis statu-

tis, sed quia iure naturali, & Diuino, vel Canonico clerici tenentur: verum laicorum tunc non est sua auctoritate clericos compellere ad id iuris seruandum, quia Episcoporum est id curare, & precipere. Ita Ioan. Andreas, cap. ultimo de Immunitate Ecclesiarum. Anchar. & Dominicus ibidem: sic etiam Franchus in eo capite, Lupum, Hostiensis, Bartol. Bald. Angel. Federic. alioque ibidem auctores, commemorans. Vnde illi colligunt, si sit statutum, ne mulier possit testari, vel donare sine consensu consanguineorum, valet donatio, si clerico, vel Ecclesie, vel Monasterio absque consensu donauerit. Insuper si sit statutum, ut quis possit augere legitimam portionem filij, ultra id, quod ius commune precipit: quo posito statuto, quis filio legitimam reliquit, quantum ius commune precipit, reliquam vero legauit alicui Ecclesie, vel Monasterio, Quiritur, an ius, & potestas filius habeat contra Ecclesiam illam, vel Monasterium. Respondeo cum prædictis Auctoribus, minime; quia id statutum non potuit clericos, vel Ecclesias, vel Religiosos comprehendere: statutum iudem civile cogens, siue precipiens, ut aliquis vendat, Ecclesias, vel clericos non ligat. Fabianus quæst. 3. principali. num. 46.

Secundo queritur, An cum quis emere prohibetur, possit emere per alium quemlibet interpositum hominem, propinquum, vel amicum? Respondeo cum Fab. de Empt. quæst. 3. princ. num. 10 si absolute quidem, & simpliciter emere prohibetur, videtur cum prohiberi quoque ne emat per interpositam personam. l. Si mandauero, §. Quoniam. ff. Mandat. nam eo ipso videtur fraudem contra legem admittere. Cum vero lex prohibet expellim, ne quis emat per se, solum videtur prohibere, ne quis per seipsum emat, eo quod siæ personæ venditionem non debeat, ut emat per se. Item odia, & pœnæ restringi, non laxari, & extendi debent.

Tertio queritur, An is, qui à testatore nominatus, & designatus est ad exequendum id, quod voluit, possit emere rem defuncti ab his, quorum etiam est exequi voluntatem testatoris? Responder Fabianus de Empt. quæst. 3. principali. num. 11. posse, dummodo emat iusto pretio, palam, & bona fide; quod tuac fit, quando sub hasta, publica voce præconis bona defuncti venduntur.

Quarto queritur, An fideiussor possit emere rem debitoris, loco pignoris obligatum creditori? Respondeo, non posse iure communi civili. l. Si Mandato Titij. §. Paulus. ff. Mandati.

Quinto queritur, An possim emere ab eo, quem scio statim pretium consumpturum? profecto possum. l. Si quis cum seiret. ff. Pro emptore. Hoc portio locum habet, nisi alteri sit interdictum lege, statuto, vel sententia iudicis vendere, ut à furioso, quia is vendere prohibetur. l. i. ff. de Cur. furioso, ego emere non possum. Prodigio itidem, & luxurioso, solet esse decreto iudicis interdictum. l. Habet. ff. de Tutelis: id est ab eis emere quicquam prohibemur, Præterea, si sciero aliquem male esse pretium consumpturum, nimirum in perniciem Reipublicæ, vel interitum hominis alicuius, tuta conscientia emere mihi non licet, quia lege charitatis debeo, cum facile, & commodè possum, alienum damnosum deuitare. Insuper in l. Si filiusfamilias. C. Quorum rerum actio non detur, is, qui ludit, nequit emere rem ab eo, cum quo ludit, quia probabiliter creditur vincendus ab eo, qui cum ludit, & confestim pretium consumpturum. At non prohibet lex, ne is, qui ludit, emat ab eo qui non ludit; tamen si nouerit eum pretium consumpturum ludendo. Ratio vtriusque est; quia fortassis hic ludendo, victor erit: at lex probabiliter credit, collusorem in ludo vincendum, quippe qui est iam victus.

Sexto queritur, An usufructuarius possit rem vendere, in qua usufructum habet; Et eadem quæstio est de eo, qui rem aliquam accepit nomine, & iure feudi, vel emphytheusis? Respondeo, minime; nisi consensu eius, qui directum dominium sibi reseruauit. Sed nunquid usufructuarius potest vendere inscio, vel inuito domino, usufructum? Ratio dubitandi est, quia leges videntur secum pugnare.

Nam Instit. de Usu, & habit. habetur: (Usuarius nisi alteri ius, quod habet, aut locare, aut vendere, aut gratis concedere potest, cum tamen hæc omnia possit, qui usufructum habet.) Idem dicitur in l. Arboribus, ff. de Usufructu. At contrarium videtur de cetero in Instit. de Usufructu. §. Finitur, ubi lex ita statuit: (Quod si usufructuarius donet usufructum alteri, quam proprietario, nihil agitur.) Et idem colligitur ex l. Si usufructus. ff. de iure dot. c. l. Necessario §. ult. ff. de Peric. & commod. rei vend. Respondeo, nequaquam eas leges sibi esse contrarias. Nam usufructus interdum accipitur pro iure, quod habet usufructuarius, quo fructus percipit ex re aliena, & facit suos: interdum vero, pro ipsius fructibus, quos capit, & colligit. Si accipitur pro fructibus, potest vendere, locare, & cuius alteri donare: & hæc spectat id, quod dicitur in l. Arboribus, & Instit. de Usu. & habit. Si vero pro iure, nequit vendere, locare, vel donare, & hoc sensu accipiendum est, quod statuitur, & decernunt leges illæ tres, Necessario, Si usufructus, & Finitur. Ratio huius est, quia ius, quod est usufructus, est personale, & quod uni personæ conceditur, non ideo intelligitur concessum alteri: accedit sæpenumero, ut nobis placeat hæc persona, non illa; & propterea usufructus usufructuarii morte finitur, & extinguitur. Idem iuris est de alimentis annuis, quæ vltima voluntate testatoris leguntur alicui. Nam si accipiantur pro iure, quod is habet, ut alium vendi, locari, & donari non possunt. Idem dicendum est de pensione annua, quam Komani Pontificis auctoritate aliquis percipit ex Ecclesiastico beneficio: idem quoque de decimis. Hinc est, ut Ecclesiastici beneficiarj, fructus annuos sutorum beneficiorum vendant, vel donec, vel etiam ad triennium locent: at ius, quod habet percipiendi fructus ex beneficio, donare, vel in alium transferri non possunt. Ita etiam, qui rem habet nomine, & iure emphyteusis, & feudi, potest fructus, quos percipit, vendere, locare, vel donare, non tamen ius, quod habet. l. vltim. C. de iur. Emph. & Glossa in cap. ult. de Locato, & in lib. Fœdori. tit. de Prohib. feudi alienari.

Septimo queritur, An maritus possit vendere rem immobilem dotalem? Respondeo in hunc modum: Aut rem dotalem accipit pretio æstimatam, aut secus. Si prima, potest alienare consentiente vxore, dummodo alia bona habeat, l. Si æstimatis. ff. Solutio matrimonij: tunc enim maritus nullo iure compellitur vxorem reddere rem dotalem, sed pretium illius. Si vero rem dotalem accepit non æstimatam pretio, nequit vendere etiam vxore annuente. l. Iuliano, & l. Iulio, ff. de Fundo dotali. c. l. Siue à ma. C. Ad Senatusconsultum Velleianum. Quibus alienari licet, vel non licet. Immo nec potest eam rem hypothecæ nomine obligare. l. §. Et cum lex. C. de Rei vxor. act. Potest tamen vendere maritus rem dotalem vxore consentiente, in quaque causa. Primum si vendat eum viuere iure. l. i. ff. de Fundo dot. Secundo, si vendat ex causa necessaria, non voluntaria. l. ead. Tertio, si conuertat in vtilitatem vxoris. l. Ita constante. C. l. vlt. ff. de iur. dotium. Quarto, si vxor consentiat iurando adhibito, siue per se, siue per procuratorem, cuius id dedit speciale mandatum, cap. vltimo, de Procuratoribus, in sexto, & cap. Cum contingat, de Iurisdictione. Quinto, si maritus ad diuisionem feudi dotalis prouocetur à locio, qui eum fructum habet communem. l. vltima, C. de Fundo dotali. At ipse maritus nequit prouocare socium ad diuidendum fundum, ut ibi dicitur.

Octavo queritur, An Rex, vel Princeps possit vendere vires, oppida, castella absque ciuium consensu? Responder Holstenus, Ioannes Andreas, & Felinus in c. Dilectissimi, de Maioritate, & obedientia, & Abbas in c. Intellectus, de Iurisdictione non posse, intellige sine causa iusta, & debita; alioqui enim venditio, & alienatio esset Regno noxia: at Rex communi regni saluti, & bono consuleri debet. Constat utas in cap. Quamuis patrum, de Pactis in sexto par. §. 2. num. 4. multorum testimonio probat, Regem posse vendere quæ dixi, ob publicam regni vtilitatem. Immo, iurquit, potest Rex, causa dotis, vel ad remunerandum ali-

quorum

quorum merita, vel obsequia, donate oppidum, vel castellum. Ac cum vendit aliquid huiusmodi, excepta intelliguntur tributa, vectigalia, portoria, & alia iura regalia, nisi in donatione, vel in venditione Rex aliud expresserit. Præterea cum Rex, Princeps hæc vendiderit, libera est civibus facultas sese redimendi, si Regi tantundem offerant, quanti castellum, vel oppidum alieni venderetur.

Quæ res vendi possint, & quæ non possint.

CAPUT V.

**S**æx in primis genera rerum sunt, quæ vendi nequeunt, nimirum, quæ sequuntur.

Primo loco res spirituales non venduntur: quæ si venderentur, sacrilega esset venditio, quam canones, & iura simoniam vocant; de qua dicemus cum de Delictis erit nobis sermo.

Secundo, res factæ, religiose, & sanctæ vendi nequeunt, ut vasa, vestes, crucis signum, altaria, templa, sepulchra, & alia his similia. *l. Sancimus. 1. C. de Sacrosanct. Eccl. c. l. Sed Celsus, ff. de Contrah. empt.* Hoc autem intelligitur, quamdiu res sacra formam retinet: nam calix confectus, aut desecrata vestis, prius facta, vendi potest, quia materia remanet, quæ venditur, non forma, quæ iam perit. Locum item habet non solum in rebus, quæ certis precibus adhibitis consecrantur; sed etiam in ijs, quæ solum Ecclesiasticis, & diuinis vñbus consecratæ fuerunt: quia quæ semel Deo dicata sunt, vel oblata, non sunt amplius ad humanos vñs convertenda. Hinc est, ut templi diruti tigna, trabes, vel lapides vendi nequeant, nisi ad vñs pios, & religiosos. *c. Ligna. de Consecr. dist. 1. & ibidem Glossa.* Præterea res factæ, etiam integre venduntur; sed Ecclesiis dumtaxat, & clericis ad factos vñs; ita etiam laicis, sed ad sacrum, Ecclesiasticumque ministerium: pretium tamen solum accipitur ratione materiz, ita ut vendantur tanti, quanti eorum rerum materia æstimatur; aut etiam quantum industria, diligentia, & opera, qua factæ, & elaboratæ sunt, merentur. Ceteri etiam iuris est, eas res posse vendi ad captiuos redimendos, & pauperes sustentandos, qui aliunde redimi, sustentamine non possent. *c. Aurum, & Apostolicus, & c. Et factorum. 12. qua. 2.*

Tertio, res vñbus publicis destinatas nemo priuatus vendere potest, veluti forum publicum, viam publicam. *l. Sed Celsus ff. de contrah. empt.*

Quarto, liber homo vendi non potest, nisi in certis causis, *d. l. Sed Celsus.*

Quinto, venena, & alia, quæ nullo modo per adiectionem, vel mixturem alterius materiz humanis vñbus prodelle queant, interdicitum est vendere. *l. Quod sapes. §. Illud constat ff. de contrah. empt.* Cæterum ea, quæ mixta aliis materiz, adeo nocendi vim, & naturam deponunt, ut ex his etiam antidota, & alia medicamenta salutaria conficiantur, vendi queunt, ut explicatur in eadem lege.

Sexto, res litigiosa vendi, & emi non potest. *l. Lite pendente. & l. Quicumque. & l. Censurus. C. de Litigiosis.* Porro litigiosa res est, de cuius dominio causa mouetur, inter possessorem, & eum, qui rem petit. *l. Litigiosa. C. de Litigiosis.*

Res præterea, quas, vel natura, vel ius gentium, vel Diuinum, vel Canonicum, vel civile, vel statuta ciuitatum, aut populorum, vel mores patriæ, vel gentis nostræ commercio exemerint, vendi nequeunt. *l. Si in emptione. §. Omnium rerum, ff. de contrahen. empt.* Et autem res nostro commercio sunt exemptæ, quæ simpliciter perpetuam causam habent, qua vendere, siue distringere prohibetur. Nam si ob priuilegium causæ, rei, vel personæ est prohibita venditio, tunc non dicitur res ab humano commercio seposita, & exempta; ut res est dotalis, res pupilli, vel minoris, letuus constitutus in fuga, & id genus alia. Ergo omnis

Instit. Moral. Pat. 3.

res, quam quis potest habere, & possidere, vendi, & emi potest, siue præsens sit, siue futura. *l. Si in emptione. §. Omnium rerum. ff. de contrah. empt.*

His præmissis, Primo queritur, An rei alienæ emptio subsistat, & valeat? Respondeo in hunc modum. Primo quidem cum damno, & detrimento domini emptio non consistit, siue fiat inter ignorantes, siue inter scientes, quoniam dominus rei semper habet ius vindicandi, repetendi, & recuperandi rem suam, nisi iure vñcupationis dominium ad alterum transeat. Deinde, si fiat inter ignorantes, utpote inter emptorem, & venditorem, tunc emptio valet. *l. Si in emptione. §. Item si emptor, ff. de contrahen. empt.* Valet quidem tunc, ut emptor, eam possit vñcupare, hoc est, suam facere, legitimo temporis cursu, quia emit bona fide, tum ut possit pretium repetere, & quicquid sua interest, eo quod fuerit in emendo a venditore deceptus. Idemque iuris est, cum emptor ignorans emit, venditore sciente, rem esse alienam, ut in eadem lege habetur, & hæc quidem etiam secundum conscientiam locum habent. Tertio, si solus emptor sciat rem esse alienam, emptio non valet ex parte ipsius, hoc est, ius, & actionem non emptor petendi, quod sua interest: unde sibi imputet, quicquid damni passus est. *d. l. Si in emptione. §. prædict.* Si emptor, & venditor scient rem esse alienam, quæ vanit, à neutra parte obligatio contrahitur. *l. eadem.*

Verum dubia quæstionis est, An emptor possit in iudicio pretium repetere? Varia Iuriconsulti super hac re dixerunt: nihil autem refert, quia secundum conscientiam ius habet recuperandi pretium a venditore, emptio rescissa, & dissoluta. Nam quamuis ius civile in penam denegat actionem repetendi coram iudice pretium; quia tamen lex est penam continens, ante condemnationem criminis conscientiam minimè obligat. Quarto, si emptor etiam prudens ac volens, eam venditore pactus fuerit de evictione, tunc potest contra venditorem in iudicio contendere. *l. Si fundum. C. de Euic. Postremò venditio rei alienæ confirmatur, si venditor domino successerit, vel si ad ipsam, rei dominium postea peruenerit. l. Si Titio. ff. de Rei vindicat.*

Secundo queritur, An emptio rei furtiue rata, & firma sit? Rei furtiue nomine, intelligitur res mobilis, vel se moueus, furto, vel vi sublata: nam quæstione superiori, appellatione rei alienæ veniebat quælibet res etiam immobilis alio modo, quam furto, vel vi possessa. Respondeo itaque in primis, vel valere, quod pertinet ad damnum, & detrimentum domini: semper enim habet ius vindicandi, & repetendi rem suam. Secundo, quod spectat ad contrahentes, dum ignorant illi rem esse furtiuam, valere cum damno, & detrimento venditoris: quia habet emptor actionem recuperandi ab eo pretium, & petendi quicquid sua interest, quia in emendo deceptus est. Idemque iuris habet emptor, si per ignorantiam emerit, sciente venditore rem esse furtiuam. *l. Si in emptione. §. Item est emptor, ff. de contrah. empt.* Tertio, si solus emptor scient furtiuam rem esse, non habet in iudicio actionem contra venditorem petendi, quod ipsius interest, vel repetendi pretium; quia prudens, ac volens emit. *l. Si in emptione, superius memorata: immò in iure Ciuili, emendo rem furtiuam, furtum committere dicitur.* At verò, secundum conscientiam, si contractum rescindat, ius habet exigendi pretium a venditore. Cæterum si id recuperare non possit, ipso iure compellitur rem furtiuam domino restituere: nam et si pretium creditor denegauerit, ipse tamen damnum sustinere cogitur, eo ipso, quod rem emit furtiuam, ut alio in loco dicemus.

Tertio queritur, Quomodo intelligatur quod ius civile statuit, nimirum rei factæ venditionem subsistere, si ab ignorantibus fiat. *l. Et liberi, & Liberi hominis, ff. de contrah. empt. & Insti. de Empt. & vend. §. ult.* Item valere, si emptor ignorat rem esse factam, tamen si venditor id sciat. Præterea nullam venditionem contrahi, si emptor solus, vel ipse, & venditor scient factam rem esse? Respondeo, prædictarum legum sententiam esse.

D d 3

Primo,

Primò, si emptio fiat ab iis, qui ignorant, tunc venditionem valere, non quidem ut emptor rem facram faciat suam, sed ut repetere queat, quod sua interest: habet enim actionem recuperandi in iudicio pretium, & petendi compensationem damni, eo quod fuerit in emendo à venditore deceptus. *Instit. de Empt. & vend. §. ult.* Idem ius habet quis quando per ignorantiam emerit à venditore sciente rem facram esse. Secundò, si emptor solus, aut ipse, & venditor sciunt esse rem facram, tunc secundum ius civile, venditio non consistit, quia emptor pretium amittit, nec habet ius repetendi id, quod ipsius interest, nam suæ imprudentiæ imputare debet, quod pretium soluerit. Sed tamen lex videtur constituta in poenam delicti, & propterea secundum conscientiam, ante criminis condemnationem, id locum non habet. Quare emptor, venditione rescissa, potest exigere à venditore pretium, quod soluerat. Et hoc dictum sit secundum leges civiles; nam si in venditione fuerit simoniæ delictum admissum, aliud dicendum erit secundum iura Canonica, de qua re suo in loco.

Quibus in causis liber homo vendi possit.

CAPVT. VI.

CERTI iuris est, ut iam dixi, liberam hominem vendi, & emi non posse. Ceterum in quibusdam causis ius civile concedit liberi hominis emptionem & venditionem.

Nam pater in fame extrema, potest vendere suum filium, aut filiam. *l. Si quis, C. de Patrib. qui filios suos distraher.* Nec solum id iure civili permittitur, sed etiam lege veteri Divina videtur id olim apud Hebræos fuisse permissum, ut colligitur ex *Leuit. cap. 25.* Vnde populus Hebræorum fame oppressus, *Nobem. 5.* dicebat: (Filij nostri, & filiae nostrae multae sunt nimis: accipiamus pro pretio eorū frumentum, & comedamus, & bibemus.) Et *Eusebius lib. 9. c. 8.* refert in Historia Ecclesiastica id factum tempore Maximi Imperatoris. Et multis ante temporibus Eriſtichon, cum paternam hereditatem absumpsisset, fame pressus, filiam vendidit. *Quid. lib. 8. Metamorph.* cuius meminere *Leucophron*, & *ralesarus*.

Ceterum mirum videri minimè debet, id in Divina veteri lege concessum fuisse: quoniam Hebræus alteri Hebræo in perpetuum vendi non poterat, sed ad septem annos durabat, aut saltem ad quinquaginta, quo tempore annus iubilæus celebrabatur, in quo anno hereditariæ possessiones ad suos dominos revertebantur, & Hebræi serui liberi fiebant. Quare non fuit permissum Hebræis, ut in fame filios suos extraneis gentibus venderent.

Quæres, an mater iure civili possit etiam in egestate filium vendere, quemadmodum potest pater? *Hostien. in Summa, titu. de Emptione, §. 2.* negat id iuris, & potestatis matrem habere; sicut etiam *Glossa in l. Si quis, ante citata, Siluester in verbo Emptio, questione tertia. Angelus in verbo seruitus, num. 1. Tabienſis in verbo Emptio, questione sexta.* Dicendum existimo, quod ad ius civile quidem attinet, matri eiusmodi facultatem esse denegatam, cum eam ius civile tribuerit patri ratione patriæ potestatis, quam habet in filium; at mater tali in filios potestate caret. Si verò ius naturale spectetur, mater oppressa fame potest vendere filium: non enim iure naturali in tali causa, & euentu, videtur minus posse mater, quam pater, cum utriusque filius obsequium, & officium pietatis debeat præstare, quippe qui ab utroque ortum suum, & vitam accepit.

Dubiæ quæstionis est, An non solum iure civili sit patri concessum filium vendere, victus necessarii causa, sed etiam id sit naturali iure permissum? *Sotus lib. 4. de Iustitia questione secunda, articulo secundo,* censet id iure naturali fieri posse; idem etiam *Couarruias libro tertio variarum resolutionum cap. 4. num. 4. & Tiraquellus lib. 1. de Retra.*

*§. 26. num. 17.* Id probant, quia post Deum parentibus filius maximè est obligatus, ergo parentum vitam suæ libertati anteponeat iure naturali compellitur: vita enim cuiusque hominis potior est libertate: quare cum filius solum libertatem amittat; & periculum est, ne patens fame pereat, cogitur parentis vitæ consulere, propria libertate posthabita.

At obicies, in *l. Si quis, C. de Patribus, qui filios suos distraherunt*, aperte sic haberi: (Si quis propter nimiam paupertatem, victus causa, filium, filiamve sanguinolentus vendiderit, &c.) ubi pater propter inopiam filium vendens, sanguinolentus vocatur, ergo non videtur id esse naturali iure permissum. Respondeo, in ea lege duplicem esse lectionem. Nam quidam codices habent (sanguinolentus) quod nomen refertur ad patrem, eo quod capitis pena dignus esse videatur, quod vendiderit filium. Hanc lectionem sequitur *ibi Glossa, & Albericus in suo Dictionario.* Alij verò codices legunt (sanguinolentus) & tunc hoc nomen coniungitur cum filio, & filia; & sententia legis est: Si quis vendiderit filium, filiamve sanguinolentus, hoc est, recens natos, & adhuc menstruo sanguine madentes, & hunc sensum, & lectionem sequuntur plerique graves auctores, ut *Cynus, Salicetus, Alciatus, & Tiraquellus*, quos *Couarruias prædicto loco* commemorat. Ac propterea iuxta huiusmodi sensum ea lex nihil habet contra patrem, ob inopiam, & famem filios vendentem.

Quæres, an talis venditio sit apud Christianos permissa? Respondeo: siquidem ius civile commune, vel ius naturale spectemus, eam esse permissam; & in Hispania *lege Regia 7. §. 1. titu. 17. par. 4.* idem ius patri conceditur. Ceterum talis venditio apud Christianos usu non videtur esse recepta; & merito: quia patribus etiam extrema fame, & egestate laborantibus, potest facile, & commode filius alio remedio succurrere: factis, n. c. l. et, si patres filij operas mercede, seu pretio debito, locarent. Sed nunquid patri liberum est vendere filium iam emancipatum? Si ius civile spectemus, non videtur esse illi permissum, ut colligitur ex *supra citata lege, Si quis.* Si verò ius naturale, pater inopia, & fame oppressus, id ius, & potestatis habet; emancipatio enim solum iuris civilis est: vnde rectè *Couarruias* logo allegato deducit, patri fas non esse, vendere filium clericum, tamen si talis venditio esset Christianis vitata, quia filij conditionem non deereret.

Ex his primò colligitur, ius esse patri propter inopiam, & egestatem extremam, filium suum loco pignoris dare: ut notant *Glossa in lege præfata.* Secundò, cuique rationis compoti fas esse, propter famem, victus causa, vendere seipsum, quia vita est pretiosior libertate. Tertiò, filium posse iura conscientia vendere seipsum ad tuendam, & conservandam parentum vitam: immò aliqui Sanctorum se vendiderunt, ad alios, qui captivi erant, redimendos; videlicet *S. Paulinus Episcopus Nolanus, teste S. Gregorio, lib. 3. Dialog. c. 2. §. 3.* Ceterum si pater, victus causa filium venderit, ita venditio valet, ut vel ipse pater, qui vendidit, vel filius, qui venditus fuit, vel alius habeat ius redimendi, etiam invito emptore, vel quolibet alio possessore, tradito pretio, aut dato alio seruo pro filio. Ita est iure civili statutum in ea lege *Si quis superius memorata.* Addit *Couarruias*, patrem, qui vendidit, si ad pinguetorem, & meliorem fortunam redierit, iure naturali compelli ad filium suum redimendum.

Secundò quæritur, An pater possit filium suum vendere propter aliam causam, videlicet ad redimendum vitam suam ab eo, qui per vim, vel tyrannidem ipsum conatur occidere? *Glossa in eadem l. Si quis,* negat posse; ita etiam *Hostienſis, Angelus, Siluester, Tabienſis in locis superius allegatis;* quoniam in ea lege plane habetur, venditionem filij hac tantum in causa valet; quia pater in fame, sine ob inopiam, & egestatem vendiderit. At si ius naturale solum consideremus, id videtur esse permissum; quia patet necessitate premitur, cuius vita maxime periclitetur, ut pote ob tyrannidem.

Tertio queritur, An cuique liberum sit seipsum vendere, etiam extra famem extremam? Ratio dubitandi est, quoniam apud barbaros Æthiopes capti in bello solent includi in certum locum, & saginam, ut deinde eorum carnes edantur: aut certe asseruari, ut *Dijs immolentur*, vel fens, & bestijs obijciantur, vel ut in spectaculo publico mactentur. De his ergo captiuis queritur, An possint redimere se vendendo seipsum, qui pecunia redimere eos voluerint. Item, An Christiani capti à Turcis, vel alijs piratis Catholicæ religionis, & nominis hostibus vendere seipsum possint, quo vitam suam tueantur, ac seruant? Nauarrus in *Manuali cap. 23. num. 95. & 96.* affirmat id illis liberum esse. Sed quidam alij distinguunt, aente, cuique fas esse vendere seipsum in causis, emptionibus tamen nequaquam esse ius emendi; quia lege charitatis coguntur, vel mutua pecuniam dare, vel conducere, anticipata solutione, operas illorum, qui tali necessitate premuntur. Sed quid si is, qui in tali necessitate constitutus est, nihil vspiam habeat, vnde possit murum soluere, neque vilis adsit, qui suas operas locare queat? tuncne lege charitatis debetis, qui pecuniam habet, liberaret illum redimere pretio gratis dato? Respondeo: Si capivus ille vir est Republicæ necessarius, vel vilis, debet; alioqui minime, nisi inde magnum sibi incommo-

Quarto queritur, An pro debito pecuniario solvendo possit quis vendere seipsum? Hæc questio pendet ex illa, An cuique hominum ius sit seipsum vendendi? Respondeo, iure civili esse permillum cuique seipsum vendere, *l. 1. ff. Quibus ad libertatem proclamare non licet, & l. liberis, ff. de liber. causa, & l. Et servorum, ff. de statu hominum, & Instit. de iure personarum, §. Servi autem* quibus locis habetur, servum effici, si homo liber maior viginti annis ad participandum pretium se vendi patiatur, & secundum Glossam, & Azonem, Gofredum & Hostiensem apud Sylvestrum in verbo *servus quest. 3.* sex conditiones ex iure Civili requiruntur ad huiusmodi venditionem. Primo, ut is qui sinit vendi se, vigesimum ætatis annum excedat. Secundo, ut pretium participare velit. Tertio, ut re ipsa participet. Quarto, ut emptor credat eum esse servum. Quinto, ut is, quis venditor, suam nonit conditionem, hoc est, se esse hominem liberum. Sexto, ut venditor etiam sciat eum esse liberum, Quod si horum desit aliquod, venditio minime subsistit: & is qui vendit, ingenuitatem suam non amittit, & potest per se, vel per alium, seipsum redimere pretio reddito, domino etiam iurato, vel quolibet possessore, ut ait Nauarrus in *Manuali cap. 23. num. 96.*

At secundum ius naturale potest quisque rationis compos seipsum pro debito pecuniario solvendo vendere, quamvis apud Christianos id vix receptum non sit. Quidam tamen vilis, & infimæ conditionis homines seipsum vendunt ad servandum in timentibus; & alicubi consuetudo est, ut Respublica aliquibus pecuniam credat ad ludum, qua accepta, & iudo exposita, victores mutuum Republicæ solvant: victi vero tanquam servi timentibus mancipantur ad tempus, ita ut ad certos menses vel annos Respublica eorum operam in timentibus, pecunia data tanquam mercede conducere videatur. Olim apud Hebræos, ut patet *Exodi 21. Levitici 25. & Deuteronomio 15.* cuique permillum erat seipsum alteri Hebræo vendere, sed ea venditio ad septennium erat, quod si hoc septennio expleto adhuc in servitute manere vellet, servitus ad quinquagesimum Iubilei annum prorogabatur, & perdurabat, & tunc liber fiebat, quare ea venditio quandam locationalis rationem præferrebat, & quanquam per se cuique liceat seipsum vendere: ex accidenti tamen in eiusmodi venditione peccatum sæpe committitur: quia facile & temere quis seipsum vendit, præsertim in ludio, & ad servandum in timentibus, in quibus vita agitur, vel trahitur potius, meliorum periculorum & malorum plena. Quæres, an cum quis seipsum vendit, emptor debeat ope-

ras in pretium computare? Quidam existimant debere. Ita Franciscus Garzia de contract. *Part. 1. cap. 17. conclus. 2.* Caterum id ratione non probant. Nam si verè & propriè venditio est, operæ servi sunt omnino emptoris, sicut fructus arboris, & fœtus cuiuslibet animalis venditi, & partus ancillæ sunt emptoris, quia fructus rei sunt domini.

Quinto queritur, quid sit dicendum de emptione Æthiopum, quæ alicubi, apud Christianos frequens est. An scilicet, peccent, qui Æthiopes emunt à suis provincijs in alias deductos, & An eos suæ libertati restituere cogantur? De hac re Nauarrus in *Manuali cap. 17. num. 96.* Respondeo: multis de causis Æthiopes emi posse, & in servitutem redigi. Primo, quia capti sunt iure belli. Solet enim inter ipsos Æthiopes iustum bellum esse interdum, & victores vendunt captivos mercatoribus Christianis. Deinde possunt in pœnam criminis, servi fieri, hoc est, quem admodum apud Christianos, leges & iura, in certorum criminum auctores, servitutis pœnam constituunt, sit etiam apud ipsos Æthiopes possunt condi leges quibus servitutis sententia in aliquos criminosos feratur. Tertio fieri potest, ut apud ipsos sit consuetudine introducta venditio, qua parentes ob inopiam & egestatem filios vendant, quin & ut ipsi Æthiopes seipsum vendant alijs, & illi deinde vendant Christianis.

Sed quid speciatim iudicandum est de hoc illoue Æthiopo, qui servus est apud Christianos, & nescitur quo iure, quæ causa ex Æthiopia devenit in servitutem. Ratio dubitandi est, quia constans fama est multos Æthiopum furto ereptos, aut dolo, fraudeve deceptos, vel iniquo bello captos, servos fieri. Respondeo: quamvis generatim talis fama sit, dummodo tamen speciatim non constet hunc vel illum Æthiopem per iniuriam esse in servitutem redactum, non esse scrupulo locum, siquidem dominus palam & bona fide emi à mercatoribus, vel ab ijs, quibus mercatores vendiderunt. Quid verò, si dominus dubitet an Æthiops, quem possidet, servus factus sit iure, an iniuria? Respondeo, eum facere posse, & debere, quod possimus, & debemus in cæteris rebus, quas nobis emendo comparavimus. Nam quando dubij sumus, iuste an iniuste possideamus, diligentiam adhibere cogimur, ut rem ipsam sciamus. Ergo qui tanquam dominus Æthiopem habet ac possidet, dum speciatim ambigit, qua ratione possideat iure an iniuria, curare debet ut probe sciat, & cognoscat rei veritatem, donec qui angit eum, ex animo seipsum eximat & eiciat. Quid si posita diligentia, adhuc est animo dubio, & perplexo? Tunc nullo iure cogitur servum manu mittere ac donare libertate, si palam ac bona fide emi, & postea dubitatio in mentem irrepit, in qua semper post adhibitam diligentiam permanet. In rebus enim, quæ ad iustitiam spectant, quando dubium est ex utraque parte æquale; melior est conditio possidentis.

Dubitari quis possit, an is dominus, cum ancipitis animi est, iure ne an iniuria possideat quem emi servum, tuto alteri vendat? Respondeo, minime nam tunc idco iure retinet, quia Melior est conditio possidentis: ergo ius habet possidendi servum, non vendendi: quem admodum etiam quando alias res possidemus, dum ambigimus, sint ne alienæ an nostræ, iure quidem possidemus, vendere tamen non possimus: nec enim est idem ius vendendi, quod possidendi. Accedit, quod res, quam tali animo possidemus, dubio nempe & ambiguo, nonnullam vitium habet, quia fieri potest ut ea res sit aliena, vnde eo ipso emptorem periculo exponeremus, nisi de vitio & dubio eum mone-remus.

Quid si dubij sumus, an Æthiops sit servus effectus iure, an iniuria? eum ne iura conscientia emere poterimus? Minime verò: aliud est enim rem emere, aliud retinere quæ habemus. Nimirum iure retinemus, propterea quod Melior sit conditio possidentis.

Sed ad emendum non habemus ius, eum dubitamus, sit nec ne liber homo is, quem emere volumus: quo etiam



modo si quis habere, an res vana sit facta, an profana, eam nequit emere, ne se peccandi periculo obijciat: Ita profusus; cum ambigit res vana sit ne aliena, an propria venditionis, eius emptione debet superfedere: ac multo minus potest emere, cum animo est dubio, sit ne homo qui venditur, liber an seruus.

Sexiò quæritur, An Æthiopes, Mauri, Saraceni, vel Ethnici sacro Baptismate abijti, & principibus Christianis subiecti, si bello iusto captiantur, eo quod à suo Principe defecerint, iure vendantur? Sunt qui id negent, quoniam Christi iam effecti sunt; apud Christianos autem pius ille mos & consuetudo inoleuit, ut ipsi Christiani iure belli capti, obsides quidem peores victores maneat, non tamen vendantur. Immo Imperatorie leges prohibent, ne Christiani serui efficiantur. Sed dicendum videtur, eos vendi posse auctoritate Principis, præsertim ad certos annos: nam in penam delicti videlicet, læsæ maiestatis, aut violatæ Christianæ religionis, aut attentatæ coniurationis, siue proditiõnis Patriæ; seruitutis pena puniri queunt. Sunt enim quædam delicta, quæ iure civili, vel Canonico, eiusmodi penam plectuntur: libertus enim (gratia exempli) patrono ingratus, reducitur in seruitutem, *l. Manumissus, C. de Libertis*; & qui se fingit inualidum, ut mendicet, condemnatus criminis, seruus efficitur. *l. C. Mendicis, lib. 10.* & raptor mulieris, iure Canonico, fit seruus raptæ, aut patris eius, *cap. de raptoribus, 36. Quæst. 1. & Christiani defecerentes arma ad Saracenos, sunt serui captiuentium. c. Ita quorundam, & c. Ad liberandum, de Indis & Saracenis*; & qui nascuntur ex ministris Ecclesie, sunt eiusdem Ecclesie serui *c. Cum multa, 15. Quæst. 3.* & consuetudini communi, qua Christiani capti bello, obsides tantum sunt, non serui: Ita publica Regis auctoritas potest ijs legibus & statutis derogare, nec Imperatorie leges & statuta, si qua sunt, vbique vim habent.

An publica Reipublicæ officia vendi & emi queant.

#### CAPVT VII.

**N**OMINE officiorum intelliguntur in iure, officia iudicam, Senatorum, Scutibarum, Tabellionum, Licitorum, & ministrorum Fiscalium, & aliorum multorum. De hæc. S. Thomas in *Epistola ad Ducem Brabantia Opusculo 21.* Canonici iuris interpretes Innocentius, Hostiensis, Ioan. Andreas, Panormitanus, Anania, Cardinalis, & Glossa in *cap. 1. & 2. Ne prelati vices suas*, Siluester in *verbo Dominus q. 4. Tabienis eod. verb. q. 11.* Caietanus in *Summa, verb. Venalitas. Armilla in verbo officium.* Sotus *lib. 3. de Iustitia quæst. 6. art. 4. ad 2.* Nauarrus in *Manuali cap. 25. n. 7.* Cordubensis in *Summa Casuum, q. 117.* Res hæc continet nonnullas magni certè momeati quæstiones Prima, est an talium officiorum venditio sit per se & iure naturali prohibita. Et quæstio locum non habet in ijs officijs, quæ spiritualia sunt & facta, sed in ijs tantum, quæ continent civilem, profanam, ac temporalem aliquam potestatem. Adrianus in *4. de Restitut. in Quæstione qua incipit, Ex his suboritur alia dubitatio.* ceter, simpliciter non licet Principi talia officia vendere etiã idoneis hominibus, quia non est dominus talium officiorum & stipendiorum, quæ ministris debentur; sed solum est administrator. At profecto hæc sententia pugnat cum communi omnium opinione, ut statim dicemus, licet Saloñ 2. 2. q. 63. art. 2. *controuersia 7. concl. 1.* Adriani opinio nem sequutus sit. Glossa in *cap. Ne prelati vices suas*, generatim ait, iurisdictionem vendi non posse, & iurisdictionis nomine comprehendit munera & officia publica, in quibus inest iurisdictionis potestas. Idem Fabianus *Tract. de Emptione q. 4. principali n. 11.* vbi Baldus producit auctorem, & sequitur. Verum iuris Canonici Doctores in *ca. predicto*: Glossa, inquit, vel de iurisdictione spirituali loquitur, vel si de civilis & profanæ, non significat simo-

nace, sed turpiter iurisdictionem vendi. Cæterum siue hoc, siue illo modo Glossam quis interpretetur, dicendam videtur talium officiorum venditionem per se, & iure naturali permitti. Ita S. Thomas, Caietanus, Siluester, Sotus, Nauarrus in *ijs locis, quos nos supra retulimus, & Gemina. in c. Pro humani, de Homicidio in sexto.* Idque ratio quoque ipsa confirmat. Namque eiusmodi officia numerantur in bonis, siue patrimonio Regis vel principis, ut docent Sotus, Caietanus & alij in *locis allegatis*, & ante eos Baldus in *l. Barbarius, ff. De officio Pratoris.* Ego cum fructuosa sint, per se vendi queunt, neque enim Rex vel Respublica ea cuiquam gratis conferre, naturali iure compellitur. Dices, ea officia Regem, & Rempublicam gratis dare debere, quia tributa, & alia stipendia regia & publica recipiunt, vt ius cuique reddat: ergo debent Magistratus & indices gratis constituere qui ius dicant, vt sic occurrat malis incommodis & malis, quæ inde aliqui prouenire, possunt & solent. Respondeo, tributa & alios Regis redditus principibus deberi multis alijs de causis præter eam proximè allatam; ea verò officia conferri inter bona Principis, ita vt ad eius patrimonium pertineat dicantur.

Secundò quæritur, An scripta iura humana prohibeant talem venditionem officiorum? Non est dubitandum, quin iure communi civili interdum sit, ne talia officia vendantur. *Authent. vt iudices suo quoque suffragio fiant, & Authen. De Mandatis Principum. h. Illud tamen, & l. 2. C. De Murtilegulis in lib. 11.* Murtileguli dicuntur, qui legunt iurices, pilices, qui in medijs faucibus habent purpuræ florem tingendis vestibus expeditum. Alicubi etiam sunt Principum & Regum constitutiones, quibus expressim prohibetur talis venditio. Romani quoque Pontifices planè veterunt, talia ne officia venderentur. Nihilominus passim videmus ea vendi non solum in Principum, vel Regum curijs, sed etiam in Romana curia. Nam cum tantummodo iure scripto humano sit verita talis venditio, facillè Reges, & Principes ius humanum abrogant in hæc parte.

Tertiò quæritur, An Republicæ expediat talia officia vendere? Innocentius, Hostiensis, Andreas, Panormitanus, Cardinalis, & Anania *loco priuato* aperte dicunt, turpe lucrum esse, cum talia officia vendantur: tum quia leges, & iura eam venditionem prohibeant; tum etiam quia incommoda multa & grauissima inde proueniunt. Nam qui pecunijs abundant, emunt ea officia, cum plerumque tamen ijs muneribus obbundis sint minus idonei. Qui maius istidem pretium offerunt, eiusmodi functiones obtinent, siue digni, & apti sint, siue non sint: ac propterea non habetur ratio dignitatis, & meritum cuiusque, sed solum pretij, quod hic, aut ille offert. Accedit quod emptores, vt extorqueant pretium quod dederunt, & aliquid amplius lucentur, multa peccata committunt. Nam lites excitant, & protogant de industria, & pecunijs per fas, & nefas acquirunt, ac cupiditate suam excusant ac tegunt, dicentes: Officium hoc emi, necesse est, vt ex officio meis pecunijs empto viuam, & aliquid lucrificam.

Præterea alios in locum sui ministros constituere solent, siue illi sint idonei, siue non sint, dummodo eorum opera vtantur ad plus pecuniæ extorquendum, si cum lætè vna sanguinem quoque emungant (vt verbis vtat Sapientis *Prou. 30.*) nihil laborantes. Ideo Caietanus & alij scriptores communiter asseruerunt, officiorum venditionem esse periculosam, & à Republica exterminandam, ob tot & tanta quæ iam commemorata sunt mala.

Cæterum, quamuis auctores elament & conuerantur, eiusmodi venditiones penitus detestantes & damnantes; videmus tamen eas in Principum Curijs vendi, quia ipsi Principes contendunt, tales venditiones Republicæ viles esse, eo quod emptores metu peccæ, ne officium amittant, simul & pretium quod dederunt, coguntur suo munere rectè fungi, & Principes possunt ipsos emptores facilius officijs amouere, & pœnis coercere, quam si gratis

ea officia contulissent. Iure nemo condemnat tales venditiones, cum iusto, & moderato pretio fiunt; & cum officia vendantur ijs hominibus, qui apti & idonei sunt; & cum probabilis spes est, eos bene suo officio functuros, & certo ac definito pretio id taxatur, quod emptores sint ac cepturi ob laborem & operam suam in officio obeundo; alioqui enim ipsi emptores suo arbitratu pretium augent, & pessima curant pretium, quo emerunt officium, extorquendum, ut si morte immatura rapiantur, eorum haredes pretio aut in totum, aut ex parte fraudentur. D. Thomas *opusculo 21. ad Dilectam Brabantia.*

Quartò quaeritur, Quibus liceat vendere talia officia? Respondeo, id licet Regibus, Rebus publicis liberis, & ceteris Principibus, qui in civilibus & profanis nullum Superiorem agnoscunt & habent, quales sunt multi Duces & Principes in Germania, & Italia. Nam huiusmodi officia in ipsorum bonis numerantur & funt.

Et quamvis populi & civitates, quae liberae non sunt, ius habeant interdum nominandi, designandi, offerendi, & diligendi eos, quos iudicant idoneos ad tale officium: nihilominus tamen Principes in officiis constituit, vel confirmat. Solent etiam Comites, Marchiones, & Duces Imperatori, Regi vel Principi subiecti, facultatem habere vendendi talia officia in locis suis potestati subiectis. Ipsi vero officiorum emptoribus non licet ea vendere, donare vel transferre ad alios, nisi Regis vel principis auctoritate, cuius est nimirum ea officia conferre. At verò consueverunt Reges, vel Principes facultatem concedere emptoribus ea pretio gratis ad alios transferendi; quod tamen facere nequeunt, nisi ea deponant coram Rege, vel Principe gratia eorum, quos ipsi nominaverint, designaverint & obtulerint Regi, vel Principi: nam privati homines quamvis legitimam habeant potestatem vendendi, vel alienandi officium quod emerunt: nunquam tamen possunt ad alium transferre, nisi apud Principem, abdicando se officio, ius enim conferendi officium semper penes Principem manet, cuius est: unde fit, & obitu eius qui officio fungitur vacet, & ad Principem ipsum redeat officium. Ac propterea Principes Constitutiones edere consueverunt, ut talia officia vacent, nisi ministri qui ea possident, à die renunciationis, siue abdicationis, certos & definitos dies vixerint, videlicet 40. 30. vel etiam 20.

Quintò quaeritur, Quid sit dicendum, quando Rex vel Princeps ad remuneranda aliquorum officia & obsequia, ea munera conferre ipsis, gratis, ut vendant alijs quaeritur, inquam; an haec venditiones iura conscientia fiant? Sciendum est, in cuius principum esse vsitatum, ut ipsi principes libenter talia officia conferant in eos, quos certo sciant non esse per se ijs munibus functuros: immò consueverunt etiam Reges gratis dare foemini in aula regia feruentibus Reginae, & deinde ijs, quibus à Rege officia conceduntur, ea vendunt, vel locant alijs. Non est dubitandum, quin id licet fieri queat, si expressam facultatem Princeps dedit vendendi vel locandi, aut si tacita subsit regis facultas, qua ea munera & officia vendant, vel locent, si velint: est autem tacita facultas, cum ea officia Rex dat ijs, quos certo credit non eos per se talia munera obturos, ut cum dat foeminis, aut viris nobilibus, quorum conditione officia sunt inferiora. Dantur enim aliquando foeminis, ut hinc commodam dorem habeant, qua nubant pro earum statu & conditione. Dantur viris nobilibus loco stipendi, ipsis alioqui debiti, & causa compensandi eorum in Principem obsequia, & merita.

Sextò quaeritur, An eo ipso, quo privatus vir habet à Rege vel Principe, aut Republica facultatem transferendi talia officia, habeat quoque ius vendendi. Sunt qui, eos habere, existimaverint: sed reuera non habent, quia sunt facultates distinctae transferendi, & vendendi: ergo vna earum data, altera, nisi expresse concedatur, non censetur data, Salo 2. 2. q. 63. art.

2. l. *conversus* 8.  
concl. 4.

De venditione, qua venduntur merces dilata ad tempus pretij solutione.

CAPVT VIII.

VERVS quaestio est apud Auctores, An liceat alicui merces carius vendere, eo quod vendat credito ad tempus pretio, quam venderet numerata, & statim soluta pecunia?

De hac re S. Thomas 2. 2. *quaest. 78. art. 2. ad 7.* & Caietanus *ibidem*; idemque S. Thomas in *Opusculo 67. ad lectorem Florentium*, S. Bernardinus *par. 2. serm. 34. art. 3. cap. 2.* B. Antonii *par. 2. Tit. 1. cap. 8. §. cap. 2. §. 3.* Gabriel in 4. *Distinct. 15. quaest. 11. art. 3. dup. 9.* Conradus de *Contract. q. 39. Medin. de rebus restituendis quaest. 3. §. 38.* Sotus *lib. 6. de iustitia quaest. 4. art. 1.* Covarruvias *lib. 2. variar. resolut. cap. 8. num. 6.* Angelus in *verb. usura nu. 58. §. 39.* Rosella *cod. verbo, 2. num. 12. §. 13.* Silvester *usura 2. quaest. 1. §. seqq. §. in Rosa Aurea Tract. 3. casu 16. §. seqq.* Tabien *usura 5.* Nauarrus in *Manuali cap. 23. num. 81. §. cap. 17. num. 206. §. 228.* Cordubensis in *Summa casuum quaest. 84. §. 85.*

In primis constat apud omnes, fas esse cuique plurius vendere venalem rem; dummodo pretium summum, iustum tamen non excedat. Pretium enim mercium iustum, ut infra dicemus, quando non est lege taxatum, solet esse triplex, Infimum, Medioctre siue medium, & Summum: Et tunc possunt merces vni vendi pretio infimo; alteri pretio medioctri; alij, summo.

Nam cum pretium iustum sit varium & multiplex, iustitiam venditor non violat, si cum vendit, numerato & soluto statim pretio, vilius vni vendit, quam alteri, dilata ad tempus pretij solutione.

Vis igitur quaestio in eo posita est, An ea solum nomine, quod quis merces vendit expectata aliquanto tempore pretij solutione, possit iura conscientia ita pretium augete, & summum excedat? Et constans est omnium opinio, Theologorum, Summistarum, & Iuriscultorum, non posse cum augete hoc solum nomine, quod solutione pretij ad tempus expectat.

Dicitur (hoc solum nomine) quia ex alijs causis licet fieri potest, ut inferius ostendam. Et hanc sententiam ratio ipsa naturalis confirmat, quia pretium mercis est commune hominum estimatione taxatum, & illud est, quod res valet, cum venditur, & traditur emptori: ergo si plurius vendas quam valeat, iustitiae leges & iura peccatis.

Sed quaerens, num in tali venditione non solum iniustitia committatur, sed etiam usura sit, quicquid praeter iustum pretium accipitur? Communis etiam est omnium opinio, esse id iustum usurarium, quia in huiusmodi venditione tacitum & implicitum mutuum continetur.

Nam si tu, E. G. vendas rem, cuius pretium est decem aureorum, & quia vendas credita pecunia, vendas sexdecim aureis tibi ad certum tempus soluendis, perinde facis, ac si mutuos dares decem aureos, ut ad certum tempus tibi sexdecim aurei redderentur. Vnde merito in *cap. Consuluit*, & in *cap. In ciuita de usur.* talis venditio condemnatur tanquam iniusta & usuraria.

Sed in hac quaestione solet dubitari speciatim de quibusdam mercibus, quae nunquam venduntur, nisi credito ad aliquod tempus pretio. Tales in primis sunt merces, quae in magna copia nauigijs per mare aduehuntur, quae vendi nequeunt numerato & soluto statim pretio, quia rariam mercium tanta est copia, ut breui ea vendi tota non possit: quapropter naues diu in portu expectare nequeunt, cum ibi diutius saluæ minime consistant. Sotus *libro 6. de iustitia quaest. 4. art. 1. ad 4.* opinatur, eiusmodi mercium nauticarum venditionem in maiori pretio, licitam esse: vnde à communi & generali regula has merces excipit: quam sententiam defendit Bonifigius in *Tratu*

Tratu

*Statu de venditione ad tempus cap. 11.* At profecto verius est & probabilius id, quod dicit Nauarrus in *Manuali, cap. 23. num. 52.* & sequitur Franciscus Garzia *par. 1. cap. 23. de contractib.* id licitum non esse.

Non enim est causa, cur nauticæ merces potius quam aliæ excipiantur: quoniam contractus natura postulat, ut merces non vendantur carius credito pretio, quam numerato: at rei natura ubique, & semper, & in omnibus eadem est.

Argumentum autem Soti solum valet ad probandum, merces nauticas vendi non posse commode soluto statim pretio, sed non carius, ergo vendi queunt dilata ad tempus solutione, sed tanti, quanti venderentur numerata statim pecunia, si adessent emptores qui emerent: qui si non adsint, secundum conscientiam considerandum est quanti merces venderentur, si reuera adessent qui emerent soluta confestim pecunia, & tantidem, & non plus vendi debeat, quando venduntur pretio ad tempus expectato.

Secundò queritur, quid sit dicendum, quando contingit, ut nullus sit emptor, qui merces emat numerato statim pretio, sed omnes emunt credita ad tempus pecunia. Ratio dubitandi est, quia venditio quæ sit dilata ad tempus pretij solutione, iudicari minimè debet ex venditione, quæ sit numerata statim pecunia, quia nullam hoc modo fieri venditionem ponimus.

Accedit, quòd res tantum valet, quanti æstimatur communi hominum opinione: & quando omnes emunt credito ad tempus pretio, tunc cum nullus sit qui emat numerata statim pecunia, pretium iustum est, quo merces passim venduntur expectata aliquo tempore solutione.

His coniuncti argumentis quidam sensere, quando-cunque merces venduntur dilata solutione ad tempus, quia nullus adsit emptor presentem offerens pecuniam venditori, tunc iustum esse pretium, quo merces plus venduntur dilata ad tempus pretio soluendo. Ita Salicetus in *l. Ad hæc C. de usura, quæst. 1. num. 9.* Decius *Consil. 111. nu. 3.* quam sententiam defendi posse, ait Covarruias *lib. 1. variarum resolut. cap. 3. num. 4.* eamque videtur approbare Bonifigius *Tract. de venditione ad tempus cap. 11.* At enim, hæc mihi quidem fallâ videtur opinio: nam tales venditores consueverunt eo maius pretium petere, quo ad longiorem temporis moram differunt solutionem: ergo ratione temporis carius vendunt, siquidem quo maior est aut minor temporis mora, eo maius, aut minus pretium accipiunt, & carius, aut vilius vendunt.

Ad argumentum verò quod obijciebatur, dicimus, illud vim nullam habere: quoniam etsi nullus adsit qui emat numerato statim pretio, siugendum tamen est emptores adesse, qui statim soluant, & tunc videndum est quanti merces venderentur, & tantidem secundum conscientiam vendi debent expectata ad præscriptum tempus pretij solutione. Illud enim (ut iam non semel supra diximus ac dicturi sumus infra) est iustum pretium mercium, quod taxatur, vel taxaretur communi hominum æstimatione, quando merces venduntur, aut venderentur numerata, & soluta nunc in præsentem pecunia.

Tertiò queritur, An eo solum nomine, quo ij qui vendunt, sunt mercatores & negotiatores licitè carius vendant credita pecunia quam numerata? Quidam posse affirmant, quoniam sunt mercatores indultij, & pecunias semper habent negotiationi expositas, quibus opera sua, & industria lucentur. Tales esse mercatores Florentinos, scribit Socinus *Consil. 87. num. 12. volum. 5.* & Paulus in *l. Procuratores. §. Si plures, ff. de Tribut. ad.* ait, eos non vendere, nisi ad tempus, ut carius vendant.

Sed hæc sententia valde est improbabilis: nisi alijs de causis mercatores suas merces carius vendant. Neque enim ratione temporis pretium augetur, vel minui potest, hoc enim est per se usurarium; ergo mercatores eo solo nomine, quod sunt mercatores, nequeunt ratione tempo-

ris merces carius vendere, alioqui enim qui diutius pretij solutionem expectant, possent, maius pretium exigere, quod est absurdum.

Ad argumentum verò respondeo, mercatores semper suis pecunijs negociari, ac propterea damnum pati, si mutuum pecuniam dare cogantur, hoc verò solum probat, eos posse, cum pecunias alteri credunt, id exigere quod sua interest; non tamen eos posse præcise eo tantum quod sunt mercatores, pretium ratione temporis augete.

Quartò queritur, An pretium possit augeti, vel minui, (cum merces venduntur ad tempus, soluendæ) ex ipso venditionis modo, siue ratione: merces enim carius aut vilius venduntur eo ipso, quòd sic vel aliter venduntur: alio enim pretio emantur merces, cum venduntur sub hasta voce præconis, quam cum priuatim venduntur. Deinde, cum emantur merces per partes minutas venditæ, non eodem pretio emuntur, quo merces cum in magna copia veniunt.

Sed alius est modus & ratio vendendi merces ad tempus futurum soluendas, alia verò, cum venduntur numerata statim pecunia; ergo varius vendendi modus variat pretium rerum venalium.

Praeterea pretium ita crescere aut decretere solet ex copia, vel penuria emptorum: Sed quando merces venduntur reiecta in aliud tempus solutione pretij, plures adsunt emptores, quam si vendantur præsentem pecunia, ergo carius vendi queunt.

Dicendum arbitror, non omnem modum vendendi sufficere ad augendum vel minuendum pretium, ut postea dicam: quare modus vendendi absentem pecuniam, non sufficit ad augendum pretium, quoniam tunc pretium crescit contra naturam contractus, propterea quod ratione expectati temporis augetur. Quod autem multi tunc adsint qui emant credito pretio; id minimè sufficit, quia si reuera essent qui præsentem pecunia emerent, minoris merces venderentur, ergo tantidem, quanti tunc venderentur pretio obiato, vendi debent credito. Quod autem plures emptores tunc adsint, inde est, quia pecuniam qua emunt, quasi mutuum accipiunt, eam postea reddunt, nec pauci inquam adsunt, qui mutuos nummos petunt, & accipiunt.

Quintò queritur, An ratione lucri cessantis possint mercatores vendere carius merces absentem pecunia, quam præsentem? Duæ sunt sententiæ, vna est asserentium, non posse, quia lucrum non debetur creditori, nisi post mortem debitoris. Deinde, quia mercatores lucrum tunc cessat voluntate ipsius, qui ita suas merces vendit, ergo nequit plus vendere: neque enim quis ex mutuo potest exigere rationem lucri, à quo ipse sua sponte desistit. Ita Innocentius Ioan. Andreas in *cap. Naviganti de usura*, Ioan. Calderinus in *cap. Consulatus 9. 3. eodem Tit. Panoritanus in cap. Ad nostram de Emprio. & vendit.* quorum sententiæ subscribit Sotus *lib. 6. de Iustitia, quæst. 1. art. 3.* & Soto Bonifigius in *tract. de vendit. ad tempus cap. 4.* Altera sententia est asserentium posse mercatores carius vendere absentem pecunia, quam præsentem suas merces. Ita Contadus de *contractibus quæst. 59. Cordub. 3.* Caietanus *2. 2. quæst. 78. art. 2. in responsione ad primum argum.* Hostien. *c. Salubriter de Usur. Abbas in cap. Naviganti nu. 13. eod. tit. & cap. Conquestus eod. tit. n. 6.* Anania in *solent cap. n. 16.* Archidiaconus in *cap. Usura. 14. quæst. 3.* Romanus *consil. 57.* Alexander *consil. 228. lib. 2. & consil. 122. lib. 5. num. 4.* Dec. in *cap. Cum venerabilis de exceptiombus num. 14.* & *consil. 111.* quos citat Covarruias *lib. 3. variar. resolut. cap. 14. num. 5.* & hæc opinio quibusdam videtur probabilior, non quidem generatim, sed quando mercator erat alioqui merces alijs venditurus acceptis statim pecunijs, & eisdem pecunijs negotiaturus: tunc enim huiusmodi lucrum cessans, inquit eiusdem rationis est, cuius est damnum, quo mercator, eo quod pretij solutionem ad tempus expectet. Quare quemadmo-

dum ratione damni emergentis, licet quis ex mutuo lucrari exigit, sic & ratione lucri, quod cessat.

Vnde tres requiruntur conditiones isti Auctores in huiusmodi lucro. Prima est, si mercator erat aliqui merces suas venditurus numerato, & soluto pretio: nam aliqui emptor, cui vendidit absente pecunia, causa lucri cessantis minime cessatur.

Secunda, si venditor erat alias pecunia pro suis mercibus accepta negotiaturus, & lucraturus; & rogatus ab emptore, ab eo toto negotio cessat.

Tertio, si pretium minuatur ratione periculorum, quæ in negotiatione subiturus esset, impenfarumque in eis faciendarum. Exempli gratia; Titius vendit Caio merces suas absente pecunia; quia rogatur ab eo, & tamen venditurus erat Seio offerenti statim pecuniam, quam in negotiationem conferret, & lucri aliquid inde præcipere. Deductis, inquit, periculis, & impenfis, potest Titius à Caio accipere tantundem, quantum Seius solueret, & præterea tantum, quanti lucrum, quod fuerat ex negotiatione comparaturus, æstimaretur. Ita Medina *quest. 83. vers. Profunda causa*, & Cordu. *quest. 84. in probatione secundæ opinionis communis, in Summa casuum, Silu. Vjura 2. q. 1. Nauar. in Manuali cap. 23. nu. 82. Bannes 2. 2. q. 77. art. 4. dub. 4. vers. Secundus, tit. sumitur, & quest. 79. art. 2. vers. lam vero in respon. ad l.*

In hac itaque questione dicendum in primis existimo, non esse idem ius de iustitia lucri cessantis, quod mercatoribus iustum esse cõ. edunt in venditione mercium credita pecunia, quod est de æquitate lucri cessantis, quod exigitur ex mutuo; quia reuera mercatoribus venduntur merces absente pecunia ratione lucri cessantis, ijs etiam in locis, in quibus nullus est, qui emat præsentem pecuniam; ergo tunc emptor non est causa cur mercator cesset à lucro, siquidem nulli erat suas venditurus merces statim accepta pecunia: at qui mutuum accipit, eo ipso, quod rogatur alium, ut sibi mutuum det, causa est, ne ille lucrum accipiat, quod erat consequatur. Quamuis item essent alij, qui numero pretio emerent, non tamen mercatorum singuli tales emptores haberent. Accidit, quod mercatores, posthabitis, & neglectis ijs, qui oblato statim pretio emerent, sponte sua vendunt dilata in aliquod tempus perij solutione, ergo vitio, & sponte à lucro desistunt.

Deinde probabilior mihi videtur prima sententia. Nam etsi B. Antonius sentent, *ut alibi notam*, eum, qui mutuum dat, posse aliquid amplius accipere ratione lucri, à quo ille desistit; at tamen expressim negat mercatoribus licere carius vendere credita, ob lucrum cessans pecunia. *In secunda par. tit. 1. cap. 8. §. 1. 2. & 3.* Item quoque, docet S. Bernardinus *par. 2. serm. 34. art. 3. cap. 2.* Et ratio eorum Auctorum est; quia mercatores vendunt carius credita, & absente pecunia, etiam cum nulli sunt, qui emant numerato, & soluto pretio.

Tertio, dubitandum non est, quin sit usurarius mercator, qui carius vendit expectata pretij solutione, ob lucrum, quod possit acquirere, si pretium statim acciperet: quia teste S. Thoma, non est habenda ratio lucri, quod possit acquiri; quia id, quod potest accidere, potest etiam multipliciter impediri: ergo lucrum, quod reuera futurum est, pretio æstimatur, non tamen lucrum, quod potest quidem evenire, scã tamen etiam impediri.

Quarto, dicendum puto lucrum cessans, quod creditor contendit exigere à debitore, in iudicio non admittitur, nisi post mortem, & culpam debitorem, aut nisi creditor probet se amississe, quod lucraturus reuera fuisset, quod quidem non facile probatur, ut superius, eum de mutuo tractatam, admittit.

Sexto quaeritur, An mercatores carius vendentes merces absente pecunia, quam præsentem, excusari queant ratione consuetudinis, quia sic facere consueverunt & ipsi, & alij, nec tamen tanquam usurarij condemnantur. Respondet, minime; quia usura est iure diuino, & naturali

damnata: ac prout corruptela est, non consuetudo, cum ex contractibus mercatores usuram accipiant. Quare consuetudo talium mercatorum, quamvis in iudicio non puniatur, ad secundum conscientiam iniqua est, & usuraria, ideoque detestabilis. Nam *ut supra iam dixi*, Baldus, & alij plerique grauissimi viri sentiunt, ut alibi dixi, quando aliquid genus contractus, licet aliqui per se sit usurarium, si fuerit in prouincia, vel loco usitatum, id in iudicio quidem tanquam usurarium non esse damnum, ac prout inde immune, ac liberum esse à pœna, non tamen à culpa: quia leges, & iura non omnia peccata puniunt, & vindicant, & aliquando mitius plectunt grauiora, quam leuiora delicta.

Septimo quaeritur, An mercator possit merces carius vendere credita pecunia ob periculum, quod timet, emptorem scilicet non soluturum, vel ob impenfas, quas probabiliter credit se in pretio recuperando facturum, vel ob laborem, & molestiam, quam anxio animo sustinere cogitur, ob moram solutionis, quam futuram metuit. Medina *in tract. De rebus restituen. quest. 38.* censuratio ne horum singulorum, fas esse mercatori merces suas carius vendere: idque probat triplici ratione. Primum, quia siue illud eo, quod se obligat creditori ad soluendum pro debitore, potest pretium à debitore accipere, ob onus, & periculum, quod suscipit pecunia æstimabile. Deinde, qui se obligat alteri ad soluendum pretium mercium eius, si forte, aut in totum, aut ex parte perierit, licet pro tanto onere suscepto mercedem exigit: ergo & mercator, qui vendit credita pecunia; quia fortassis emptor soluendo non erit, vel quia fugiet, vel quia ad inopiam redigetur.

Postremo, si Titius commoderet tibi equum, & probabiliter timeat, ne tua culpa, vel negligentia pereat, potest in pactum deducere, ut aliquid soluas, ob tale periculum; quidni liceat idem facere mercatori? At Sorus *lib. 6. De Injustitia quest. 4. art. 1. ad l.* & Conradus *de contractibus, quest. 39. conclus. 4.* negant quidem ius esse mercatoribus carius merces vendere ratione periculi, laboris, & molestiæ, quæ non inconsideratè creditur futura esse; concedunt tamen id fieri licere ratione impenfarum, quas probabiliter sane ratione timeat se facturus in repetendo, & recuperando pretio suarum mercium.

At enim verior est eorum sententia, qui asserunt idem ius esse de impenfis, quas mercator esse futurus vereatur, quod de periculo, labore, & molestia, quæ incommoda timet passurum se in repetendo, & recipiendo pretio. Quare nequeunt mercatores carius vendere, vel ob impenfas, vel ob periculum, laborem, atque molestiam; quia sic aditus pateret usurarijs, possent enim, qui mutuum pecuniam dant, lucri aliquid exigere, ob similia incommoda, quæ iam exposuimus, quod reuera absurdum est. Is enim, qui mutuum dat, ex natura contractus, subiicit se eiusmodi casibus, & periculis, & talia incommoda sustinere compellitur, & satis est, si idoneam postulet cautionem, videlicet, fideiussorem, aut pignus; aut mutuum det eo pacto, ut si debitor moram fecerit in soluendo, aliquid loco pœnæ reddat, quoniam sufficit, si debitor post moram soluat creditori id, quod ipsius interest.

Quæres, quid dicendum sit, quando mercator vendit merces suas infimo pretio iusto, quod statim soluendum ab emptore credebatur; & quia nouit emptorem non nisi credita pecunia merces emere suas, exigit summum pretium iustum, id ne tuta faciat conscientia? Causam dubitandi asserit, quia liberum est mercatori merces summo pretio iusto vendere, eum vendit eas dilata ad tempus solutione, quas vendidisset infimo pretio iusto statim numerato, & soluto. Respondet, esse distinguendum, ita nimirum; aut enim perfecta est venditio, & tunc non licet mercatori à contracto recedere voluntate mutata; quia statim, ut est venditio perfecta, commodum, & periculum rei ad emptorem pertinet, quamuis non semper domi-

num transit ad eum. Aut venditio perfecta nondum est, & tunc fas est mercatori voluntate mutata, maius pretium, quam antea exigeret, ac vt postea dicam, venditio non censetur perfecta, donec sit pretium solutum, vel fides data, & accepta de pretio soluendo, aut pignus, vel fide iussor datus, vt suo loco explicabo.

*De mercium venditione, quas aliqui venditor seruaturus erat ad tempus, quo plus forent valitura.*

## CAPVT IX.

**S**ÆPENVMERO contingit, vt quis merces suas seruet ad tempus, quo sunt plus æstimandæ; & tamen precibus emptoris cogitur eas statim vendere credita pecunia. Vnde quæstio est apud Doctores, An tunc sit ius venditori vendendi merces tantidem, quanti esset eas venditurus eo tempore, ad quod erat seruaturus: de qua re Innocentius Hostien. Ioannes Andreas, Panormitanus, Ancharanus, & alij in cap. *Nauiganti*, & in cap. *In ciuitate, de usur.* Sotus lib. 6. de *Institia* quæst. 4. art. 2. Couarruias lib. 2. *variæ resolut.* cap. 3. num. 6. Maior in 4. *dist.* 13. quæst. 32. Angelus *Vsura* 1. num. 33. Rosel. *cod. verb.* num. 38. Siluest. *cod. verb.* 2. quæst. 2.

Certum, & exploratum est posse mercatorem tunc plurius merces vendere credita pecunia, quam numerata: posse itidem tantum vendere, quanti æstimarentur eo tempore, ad quod fuerat seruaturus. hoc enim aperit colligitur ex cap. *Nauiganti, de usur.* & communis est omnium sententia, huiusmodi mercatorem à quantitate pretij debere tantundem deducere, quanti æstimantur pericula, labores, impensæ, quas fecisset in suis mercibus seruandis vsque ad tempus, quo plus venderentur. Ratio vtiuisque est; quia talis venditor pretium non auget ratione temporis, sed damni, quod patitur, cum esset seruaturus merces ad tempus, in quo plus eas vendidisset. Deinde quia lucrum, aut damnum non censetur, nisi deductis periculis, quibus subiecta res est.

Dubitationem habet, quo pacto in tali mercium venditione pretium constituendum, & taxandum sit? Respondeo, tripliciter illud pretium posse constitui. Aut enim statim certum pretium taxatur, sed rejicitur in mensem Maium taxandum. Sic, vendo tibi mensuram tritici tanti, quanti æstimabitur in mense Maio, in quo etiam aliqui venditurus. Aut tertio in hunc modum constituitur: Vendo tibi mensuram tritici ea lege, vt quo die volueris, & quem elegeris intra mensem Maium proximè venturum, debeas mihi tantum pretium soluere, quanti æstimabitur eo die. Ita Siluester, & Couarruias *locis supra memoratis.* Si venditor igitur primo modo pretium constituat, tanti debet vendere, quanti certo, & probabiliter creditur mensura tritici in mense Maio æstimanda; alioqui enim si minus verisimiliter sit valitura tantundem, & non plus potest exigere.

Sed quid si dubium sit, an plus tunc temporis valitura sit? Respondeo, pro ratione dubij posse statim ei rei pretium imponi, ita vt emptor, & venditor sint in venditione partes, vt videlicet tantum pretium statim taxetur, quantum creditur in mense Maio futurum, & eo maius, aut minus, quo plus minusve creditur mensura tritici valitura: tunc enim, tam venditor, quam emptor potest aliquid lucrari, vel perdere.

Quid verò, si venditor secundo modo pretium constitua, ita nempe. Vendo tibi mensuram tritici, vt tantum pretij mihi soluas, quanti in mense Maio æstimabitur. Sed in mense Maio, cum vno, & triginta diebus conset, mensura tritici, vno die plus, altero minoris æstimatur.

Quæres iam, quantum pretium sit emptor soluturus.

Respondeo cum Siluestro, & Couarruias, pretium esse soluendum tantum, quantum ad plures dies mensis Maii continuatur, & durat; ita, vt si mensura tritici ad plures dies æstimata sit sex aureis, totidem emptor soluere cogatur: quare si in mense Maio tria pretia fuerint, summum, infimum, & medium, & hoc fuerit communius, frequentius, & diuturnius toto mense, eo pretio debet emptor tritici mensuram soluere.

Eadem ratio est de solutione pretij, quando rejicitur ad certam hebdomadam mensis Maii, & in ea hebdomada variauerit pretij æstimatio, vel cum ea solutio rejicitur ad certum diem mensis Maii, & in eo die varium erit tritici pretium: nam etiam intra hebdomadam, immò intra vnum diem solent rerum pretia augeri, & minui. Et igitur ad pretium soluendum, quod communius, frequentius, & diuturnius in ea hebdomada, vel die designato exiterit.

Quæres itidem, an talis venditor possit mensuram tritici vendere cum ea conditione, vt emptor soluat ad mensem Maium, pretium iustum, sed summum, quo tunc æstimabitur. Respondeo cum Siluestro, minime; quia venditor eligit sibi meliorem conditionem: nam cum in mense Maio futura sint tria pretia, infimum, summum, & medium, fieri posset, vt venditor in mense Maio eligeret diem, in quo triticum infimo pretio æstimatur, ergo nequit ab initio sibi summum pretium eligere, sed debetia dubio, & in incerto relinquere.

Secundo quaeritur, Quid sit dicendum, quando Titius mercator erat asportaturus suas merces in alium locum, in quo plus eas erat venditurus, quam vbi eas habet, & rogatus à Caio, vt illas sibi vendat in eo loco, vbi sunt merces, vendit eas, tuta ne conscientia Caio vendat, quanti æstimantur in eo loco, ad quem erat deportaturus, ibique venditurus. Hanc quæstionem tractant Innocentius, Hostien. Ioannes Andreas, Panormitanus, & alij in cap. *Nauiganti, de usura*, Salicetus in l. *Ad hoc, C. de usur. quæst.* 20. Medina *De restituc. reb. per usur. acquirit. quæst.* 82. Et Hostien. quidem negat Titium ad faciem salua conscientia posse, quia fortassis, aut detulisset merces in alium locum, aut in itinere eas perdidisset. At Innocentius, Ioannes Andreas, Panormitanus, Salicetus, Medina, & alij æstimant, posse Titium vendere eo pretio, quod merces valebant in eo loco, ad quem erat eas asportaturus; ita tamen, vt ex eo pretio deducat pericula, labores, & impensas in deportandis mercibus faciendas.

Et tertio, ita dicendum videtur. Quemadmodum enim mercator, qui erat seruaturus merces ad tempus, quo essent plus valitura, potest, integra, ac salua conscientia, plurius vendere ratione damni, quod patitur, sic etiam asportaturus merces ad locum, vbi plus æstimantur, potest carius vendere, quam valeant in loco, vbi eas vendit ab emptore rogatus.

Tertio quaeritur, Verum mercator licitè merces vendat eo pretio, quo nunc æstimantur, cum eo tamen pacto, vt emptor augeat pretium, si hinc ad Pascha, æstimantur plus, quod si minus, pretium præiens, quo nunc æstimantur, & emuntur, nihil minuat. Proculdubio tale pactum est iniquum; quia multo melior est conditio venditoris, cum nihil ex pretio possit amittere, emptor verò cogitur pretium augere, si plus merces æstimata fuerint. Angelus *Vsura* 1. num. 62. Rosella *eodem verbo, num.* 20. Siluester *Vsura* 2. quæst. 5. Ex Hostien. & Archidiacono.

Quarto quaeritur, quid sentiendum, quando Titius mercator vendit merces carius credita pecunia, eo quod erat eas seruaturus ad tempus, in quo sint plus, an minoris valitura? Dubij sumus. Superius dictum est, cum posse plurius vendere; quia erat merces seruaturus ad tempus, in quo certo plus essent æstimandæ. Nunc quæstio est, An idem iuris sit, quando Titius suas merces esset seruaturus ad tempus, de quo dubij sumus, plurius ne an mino-

tis aestimabuntur. Deinde, An tuto carius vendat, tamen si merces minimè in aliquo tempore dilaturus esset, Caiet. 2. 2. docet in eiusmodi euentu non esse necessarium eiusmodi conditionem, vt mercator suas merces seruaturus fuisset in alio tempore; quia in cap. In ciuitate, vbi agitatur hic casus, nihil tangitur de istiusmodi conditione, verum id tantum, si dubium fuerit, siur plus, an minus merces valitura. At merito Sor. Nauarr. Couar. eius sententiam confutant: quia id, quod definitur e. In ciuitate, intelligi debent iuxta id, quod decretum est expresse in e. Naviganti, vbi additur conditio de mercatore seruaturus merces in alio tempore.

Accedit, quod tota ratio, ob quam liberum est Titio mercatori carius vendere, credita pecunia, merces, est damnatum, quod sustinere compellitur: atqui nullo reuera dampno afficitur, nisi seruaturus merces foret ad tempus, quo plures aestimabuntur. Dicit Caiet. aliud esse, quando dubitatur plus ne, an minus valitura sint merces: tunc enim, non melioris est conditionis venditor, quàm emptor, siquidem venditor lucrabitur quidem, si merces minus postea valuerit; emptor verò lucrificiet, si merces plura deinde fuerint aestimata.

Sed hoc argumento solum probatur, licet Titio tunc certo pretio merces suas vendere, quando dubitamus, num futuro tempore merces plures, an minoris aestimabuntur, quam sit pretium, quo nunc mercator merces suas vendit: tunc enim venditor, & emptor pariter sunt conditionis siquidem futurum pretium, quo modo poterit esse maius eo pretio, quod nunc taxatur, sic etià poterit esse minus, ac ideo emptor poterit lucrari, & perdere eadem ratione qua venditor. At verò alius est casus, qui nunc controuertitur, An videlicet mercator, cum vendit merces credito, plures possit vendere, quàm numerata, & soluta statim pecunia, quando dubitatur, An tempore solutionis mercium pretium futurum sit maius, an minus eo, quod nunc mercator taxat, sed tamen non est dubium futurum esse maius, pretio praesenti, quo nunc merces communiter aestimantur, quia certo, vel probabiliter creditur pretium futurum tunc maius fore, quam sit praesens, quod nunc valent merces. Et certe in hoc casu probari nequit id, quod sentit Caiet. Nisi enim mercator seruaturus esset suas merces ad illud tempus, nequit plures vendere, quàm modo valeant. Idque ratio ostendit, quia venditor melioris esset conditionis, quàm emptor; & quia ratione temporis pretium mercator auget, quod est absurdum.

Quintò quaeritur, Quid de eo genere venditionis sentiendum sit mercatoribus alicubi gentium vsitato, quod Itali vocant (à gli scont) quod tale est. Merces si vendentur oblata statim, & soluta pecunia, emerentur 30. nummis argenteis, vel summum 32. sed quia venduntur credito ad sex menses pretio venduntur 37. vel 38. nummis argenteis, ea conditione, vt si emptor pretij solutionem anticipauerit, minuat, & eo minus ve, quo citius anticipato soluerit. In hoc igitur genere venditionis mercatores si vendant merces dilata ad annum pecuniae solutione, pretium augent habita ratione 10. vel 8. ad 100. hoc est, habita ratione decem, vel octo, quae ex centum quotannis lucrificere possent: ac proinde cum vendunt expectata solutione ad sex menses, augent pretium pro ratione quatuor, vel quinque ad centum.

Et ideo cum emptor deinde pretij solutionem anticipat, pretium minuunt iuxta rationem octo vel decem ad centum in singulos annos? Respondeo, hoc genus venditionis vsitam implicitam, & tacitam continere, quia mercator ratione temporis pretium auget. Quidam verò eam venditionem ab vsura liberant; quia mercatores ab initio pretium taxantes, habent rationem pretij summi, quod valent merces, si praesenti pecunia vendantur; & postea pretium minuunt, quod ad infimum iustum, pro emptor pretij solutionem anticipat. At enim sic profecto tale genus venditionis ab vsura liberari non potest; quia cum merces 32. nummis argenteis vendentur, si statim pecunia solueretur est summum pretium iustum: & tamen si pretium iustum in annum differatur, augent mercatores pretium vsq; ad 42. ar-

genteos, vel saltem vsq; ad 40. Exiguunt enim vsura iustum pretium summum decem, vel octo nummos; quia totidè in singulos annos possent acquirere ex centum sua industria, & opera, si centum in negotiationem conferrent. Quare alij quidam contendunt, eiusmodi venditionem, qualem haecenus explicuimus, liberam esse ab vsura, eo quod venditores tantummodo pretium exigant ratione lucri cessantis. Sed neque hoc etiam admitti potest. Primum; quia non omnes tantumdem lucrarentur, cum non omnes in negotiationem pecunias conferunt. Deinde, ratione lucri, quod cessat, venditor, nequit aliquid exigere, nisi aut post moram, aut culpam emptoris, aut nisi esset merces venditurus alteri statim soluto pecunia, & nisi certo foret, vel probabiliter lucraturus. Et tamè tales mercatores vendunt credita pecunia, minimè alioqui venditori alteri pretio praesenti. Postremo, quia pretium augent, non quod futurum esset verè, sed quod esse posset. Et tamen S. Thom. 2. 2. q. 78. art. ad 1. omnino negat ratione lucri, quod posset esse, & potest impedi, aliquid exigere licitum esse, quia quod futurum est vendi, & emi potest. Quemadmodum obligantur, seu pignori dantur, promittuntur, & legantur futura l. Nec emptio. ff. De contrab. empt. c. l. si iustum. ff. actionib. empt. c. vend. c. l. interdum. ff. De verb. oblig. c. l. Et quia nondum. ff. De pignorb. l. 1. ff. De cond. c. demonst. c. insert. de legat. 2. Ea quoque. Non tamè, quod solum habet, vt possit esse, quare tale genus venditionis non videtur esse liberum ab vsura: ac venditores tales quamuis in iudicio non puniantur, vbi talis contractus est vsuratus, tuta tamen conscientia id facere nequeunt. Consuetudo vbi talis extiterit, eos quidem à poena iudiciali, non tamen à culpa liberabit.

#### De emptione, qua fit anticipata pretij solutione.

#### CAPVT X.

**Q**UAE anticipato pretio emi solent, aliquando sunt futura, veluti cum emuntur fructus arborum futuri, vel terra fructus, vel partus animalium, vel iactus retis, aut aleae, vel auium. Aliquando verò iam sunt praesentia, sed non statim emptori traduntur, vt praedia, vel domus.

Hinc igitur prima quaestio exiit, An quando merces emuntur anticipato pretio, emptor tuta conscientia possit minoris emere, quam tempore traditionis valebant? Constans est omnium sententia non posse minoris emi, & vsuram esse, si minoris emantur: id enim lucrum tanquam vsurarium condemnari videtur in e. Naviganti. c. e. In ciuitate, de vsur. In tali enim emptione mutuum implici, te, & tacite continetur. Nam cum ego emo à te decem vini amphoras mihi ad certum tempus soluendas, quae 30. aureos nummos valent, & emo quinque, & viginti tibi statim solutis, perinde facio, ac si mutuos dem quinque, viginti aureos, vt soluas ad tempus 30. quoniam pretium rerum tantum est, quantum aestimantur, cum traduntur: ergo qui minoris emit merces quam valeant tempore traditionis, iniustitiam, & vsuram committit.

Secundò quaeritur, An sint aliqua genera mercium, quae licet minoris emantur anticipata pretij solutione? Duae sunt opiniones, vna est afferentium, lanas posse minoris emi; ac proinde à regula generali lanarum emptionem excipi. Ita Sorus lib. 6. de iustitia q. 51. art. 1. ad 4. Cordub. in Summa casuum. q. 85. Id probant, Primò, quia lanæ aliter emi nequeunt, nisi anticipato pretio, eo quod lanarum domini pecunijs indigent ad pastea emenda, & alia necessaria, quibus pecora opus habent.

Deinde, si lanæ venderent munerata pecunia, cum traduntur, minoris emerentur: possunt igitur minoris emi, cum anticipato pretio emuntur. Item, quia non videtur lanæ idem pretium habere, nisi illud, quo solent mercatores eas emere anticipato. Praeterea, quando lanæ emuntur anticipata pecunia, soluntur tantummodo spe, & multis pericu-

lis exposita, ergo tenera minoris aestimantur. Quid quod, ipsi lanarum domini sua sponte vendunt, & tantum pretium, quantum anticipato soluitur, exigunt: quia quaerunt emptores, qui statim oblato preto emant, nec aliter possunt lanas vendere, nisi quaerant tales emptores?

Postremo, quia in tali lanarum emptione pretium minui videtur ex modo, quo vendi solent: nam spontaneae merces vilescunt, & nulli sunt, qui praesenti pecunia emant.

Altera sententia est asserentium nullam esse causam, cur lanæ à generali regula excipiantur, emanturque minoris. Ita Medina *de restituend. reb. quest. 38.* Nauarrus *in Manuali. cap. 23. num. 82.* Metcatus *de contractibus lib. 1. cap. 13.* Franciscus Garzia *de contractibus. in sua Instructio- ne Mercatorum. fol. 39.* Et hæc sententia magis ad veritatem accedit: nam rationes oppositæ opinionis solum valent ad probandum, emendas esse lanas anticipata pretij solutione, eo quod pecunijs indigeant pastores, agricolæ, & pecorum domini; sed non posse minoris emi, eo quod anticipato emantur: possunt enim emi taxato pretio secundum communem aestimationem, quæ non temere creditur futura eo tempore, quo lanæ tradentur emptoribus.

Nec obstat consuetudo contraria mercatorum minoris ementium, quæ est corruptela: nisi forsitan se mercatores exeuserint; quia minoris emant, vel ratione damni emergentis, vel lucri cessantis, cum praesenti pretio merces ab alijs emerent, & suas pecunias in negationem conferrent, ex qua essent lucraturus, vel ratione periculi, cui lanæ obiectæ sunt, antequam tradantur emptori.

Tertio quaeritur, Quot modis possit iustum pretium constitui in ijs mercibus, quæ anticipato pretio emantur? Respondeo, tribus:

Primo, si emptor, & venditor paciscantur, ut pretium statim taxetur, tantum videlicet, quantum certo, vel probabiliter credunt merces valituras tempore traditionis.

Altero modo pretium potest taxari, tantum scilicet, cum dabitur plus ne an minus sint merces valituræ, eo tempore, quo tradentur emptori.

Tertio modo, potest pretium rejici ad tempus, quo merces tradentur, ita ut inter emptorem, & venditorum conveniat, ut tantum pretium emptor solvere debeat, quantum communiter valebunt merces tempore traditionis: & tunc si eo tempore pretium variatum fuerit, summum videlicet, medium, & infimum, locum habebit illud pretium, quod erit communis, frequentius, ac diuturnius.

Verum quaerit aliquis, tuto ne emptor cum venditore paciscatur, ut solvere debeat infimum pretium iustum, quo tunc temporis merces aestimabuntur? Respondeo minime; qui sic melior esset emptoris conditio, quam ipsius venditoris. Deinde cum pretium ad certum mensum futurum rejicitur, sicut nunc emptoris est eligere diem illius mensis ad pretium soluendum; sic eius est dubio, & incerto animo nunc, vel illum diem eligere, ac proinde fortassis eliget diem, in quo merces plures aestimabuntur, ergo nequit eo pacto emere, solum vi se obliget venditori ad soluendam pretium infimum, quod merces valebunt certo mense, in quo est ea soluturus.

Quarto quaeritur de emptione mercium alicubi mercatoribus visitata, hac nempe; Mercatores emunt futuros, vel arborum fructus, vel terræ tractus, vel animalium partus, vel alias quilibet merces, quarum rerum pretium illi nec statim taxant, nec solvunt, sed promittunt se tantum soluturos, quantum auctoritate Reipublicæ taxabitur tempore, quo erunt fructus collecti, & deinde eo tempore conveniunt in vnum Magistratus, & adiungunt sibi viros probos, prudentes, & expertos, quorum omnium auctoritate taxatur pretium, sed earum tantum mercium, quas mercatores ante aliquot menses emerunt, fide data, & accepta de mercibus tradendis, & pretio soluendo: tale verò pre-

tium plerumque est minus, quam sit illud, quo ceteri postea merces suas vendunt alijs mercatoribus venientibus. Quaeritur, inquam, de hoc genere mercium venditionum mercatoribus frequentissimo, an vilam contineat iniustitiam, usuramque subleat?

Rationem dubitandi hinc licet elicere, quid ceteri vendunt plures, ergo pretium iustum non est, quod auctoritas publica taxat, siquidem minus est. Respondeo, non esse facile condemnandum tale genus emptionis; quia hoc potest fieri faciliè condemnandum tale genus emptionis, quia pretium non arbitrato mercatorum, sed auctoritate publica, vel proborum, & prudentium hominum iudicio taxatur.

Nec obstat, si ceteri, qui merces ante per aliquos menses non venderint, carius vendant: quia hoc potest inde contingere, quod non nisi mercatores post pretium publicæ auctoritate constitutum, subinde veniant, & merces quaerant: tunc enim ob copiam emptorum, pretium crevit, quia pauci sunt tunc temporis venditores, cum plures ante per aliquod tempus suas merces venderint.

Obijcies, cum publicè pretium taxatur, tunc etiam sunt, qui vendunt merces suas numerato, & statim soluto pretio, & nihilominus minus est pretium, quod publica auctoritate imponitur? Respondeo nihil hoc impedire, quia pauci sunt illi, qui vendunt praesenti pecunia, & illi, cum pauci sint, & multi sint, mercium emptores, pretium augent: Magister vero, & alij, quorum est certum pretium ponere, rationem non habent paucorum venditorum, sed pretium constituunt discretis, & consideratis omnibus circumstantijs temporis, scilicet, & copiae, vel pecuniae mercium, & aliorum similium. Si tamen eo temporis communis hominum aestimatio pretium certum præfixisset, non possent Magistratus, & alij decernere, ut minori pretio aestimerentur merces, quæ per aliquot menses ante venditæ fuerant. Neque enim ratio eorum tantum est, ut tales merces minoris emantur, quam ceteræ, nisi Magistratus constituerent, ut omnes merces pari pretio in posterum vendantur, & emantur, quamvis antea alio pretio aestimatae fuerint. Habet enim Respublica auctoritatem taxandi præ certarum mercium, ut postea dicam.

Quinto quaeritur, An debita ad certum tempus solvenda, minoris emi possint, quando emuntur preto anticipato, videlicet ante tempus constitutum? Vetos est quaestio inter Auctores, de qua nos inferius, cum de cambijs agemus, & de qua Catechismus in Summa verbo *Usura. cap. Paganus acerbum. Angelus eodem verbo num. 63. & 64. Rosel eod. verbo num. 50. & 51. Silvester eodem verbo 2. quest. 14. Tabien. eodem verbo quest. 10. Armilla eodem verbo num. 50. Gabriel. in 4. distinct. 15. art. 3. dub. 4. S. Antoninus par. 2. tit. 1. cap. 8. §. 2. Franciscus Mayronis in 4. distinct. 16. quest. 3. §. Tertius casus. Maior in 4. distinct. 15. quest. 40. vers. Septimo arguitur. Sorus lib. 6. de Iustitia, quest. 4. art. 1. ad 3. Medina in tract. de Restituend. reb. per Usuram acquisi. quest. 38. §. Sequitur amplius, Nauarrus in Manuali cap. 17. num. 231. & seq. & in consilio 15. de Usur. Innocentius, Hottentius, Ioannes Andreas, Panormitanus, & Cardinalis, cap. In ciuitate, de Usur.*

Due sunt opiniones, ut eo quem dixi in loco latius exponam. Vna est asserentium, non posse minoris emi, quando debitum est certum, & quod suo tempore soluitur absque periculo, impensis, labore, & molestia: nam secus est, si aut certum debitum non sit, aut periculis obiectum. Ita S. Antoninus, Angel. Gab. Rosella, Silvester, Tabienus, Medina locis supra memoratis. Huius sententiae fuit S. Thomas in Opusculo 67. De emptione, & venditione ad responsa ad Lectorem Florentinum, circa finem, Allenis in Summa par. 1. lib. 3. tit. 8. art. 1. quest. 2. Casu 2. Bartolus in l. Per diuersas. C. Mandati, & Baldus in l. 2. C. Ne lito pendente. Quæ sententia triplici ratione fauicetur.

Primo, quia debitum V. g. decem aureorum ad sex menses soluendorum, tantum valet, quantum decem aurei, remoto omni dubio, & periculo, & damno emergente, & lueto cessante: nam debitum decem

653  
aureorum nihil aliud est, nisi ipsa summa decem auro-  
rum.

Deinde, quia alioqui liceret cuique merces emere  
minoris, quando anticipato pretio emit. Tum etiā; quia si  
his esset debitum minoris emere, hoc ideo esset; quia pra-  
ctico pecunia, quam nunc emptor soluit, plus aestimaretur,  
quam pecunia absens tempore. Hoc autem quis neget  
licetum esse vltimum? Sic enim cuique mercatorum licet  
pluris merces vendere credita, quam numerata pecu-  
nia. Demum consequens esset, vt quo magis anticipatur  
solutio pretij, eo magis minuatur pretium, quod est absur-  
dum; quia tunc ratione temporis longioris, vel breuioris,  
pretium maius, vel minus esset.

Altera est sententia, ea debita posse minoris emi, et-  
iam cum certum est debitum, & certo soluendum suo tem-  
pore absque vilo periculo, impensis, labore, & molestia.  
Ita Caiet. Armil. & Nauar. in locis allatis: & huius senten-  
tiae ante eos videntur fuisse Innoc. Hostien. Ioannes An-  
dreas Panorm. Card. Nam. cap. In ciuitate, de usur. ma-  
nifeste dicunt huius sententiae probatores, actionem, & ius,  
quod habet Titius ad certam pecuniam quantitatem sibi sol-  
uendam à Caio ad tres, plures, vel annos, posse minoris  
emi. Et Decius in consil. 213. 11. ad finem ait, id quotidie  
passim fieri.

Hanc eandem sententiam sequitur Abb. in cap. Ex par-  
te de alienat. m. l. iud. causa facta. n. 6. S. Bernard. par. 2.  
serm. 34. in cap. 2. Ratio, quia haec opinio constabitur &  
firmatur est; quia in l. Minus. ff. de reg. iur. habetur. (Minus  
est habere actionem ad rem, quam ipsam,) quamuis in l.  
Qui actionem. ff. Eodem. tit. dicatur. (Qui actionem ha-  
bet ad rem recuperandam, ipsam rem habere videtur.)

Accedit, quod in huiusmodi contractibus non est  
mutuum, sed emptio, & venditio. fit exemplum: Titius  
debet Caio centum ad tres annos. Seius dat Caio 95. &  
emit totum ius, quod habet Caius exigendi à Titio centum,  
sed ius ad rem proculdubio potest emi: quemadmodum  
possum ego emere abs te ius transeundi per tuum agrum,  
vel colligendi uvas ex tua vinea. Nec obstat si dicas, ius ad  
centum nihil aliud esse, nisi ipsa centum, quoniam dubita-  
ri non potest, quin ius ad rem aliquo modo ab ipsa se di-  
stinguatur. Praeterea melior est res ipsa, quam spes eius ad-  
pescendae: & minoris est pretij fructus acerbus, quam imma-  
turus. Item: minus est ius ad rem, quam ius in re; & mi-  
nus soluit, qui soluit ante tempus, iustit. De actionibus. ff.  
Plus. & cap. 1. De plu. petitionib.

In hac controuersia quamuis opinio Caiet. Nauar. &  
Armil. vt quibusdam videtur, sit valde probabilis, & mul-  
torum grauium virorum testimonio auctoritateque sus-  
sultata: a communi tamen sententia non existimo receden-  
dum. Quod si quis Caiet. & Nauar. sententiam sequatur,  
eum minime condemnandum arbitror; & disparem esse  
rationem puto de emptione fructuum; & mercium antici-  
pata pretij solutione, quoniam tunc emuntur fructus futu-  
ri, quoniam pretium tantum est, quantum fructus valebunt  
tempore, quo tradentur emptori. At cum emitur debitum  
centum aureorum verè, & propriè emitur ius ad centum  
aureos, non ipsi centum aurei.

Insuper idem iuris non est de venditione credita pecu-  
nia, quod de venditione debiti: quia res tanti vendi debet,  
quanti nunc aestimatur, cum traditur emptori; habita de  
pretio soluendo fide. At verò cum debitum venditur verè,  
& propriè emitur ius ad debitum exigendum, quod solet  
communiter minoris aestimari, quam sit ipsa debita pecu-  
niae quantitas. Adde, quod omnes minoris aestimant ius, &  
actionem ad certam pecuniam, quam ipsam pecuniam; eo  
quod ius, & actio natura sua videtur semper periculis ob-  
iecta ob casus fortuitos, qui in rebus humanis contin-  
guant.

Et reuera, quod sententia communis docere conten-  
dit, solum est, debitum non posse minoris emi ea praele-  
ratione; quia soluitur, anticipato, siue ante tempus prae-  
fixum; alioqui enim ratione temporis, pluri, vel minoris

emeteretur, quod est absurdum, nihilominus tamen ratione  
periculi, cui est debiti obiectum, potest minoris emi. Cae-  
terum, quia prima sententia est communis, & iustior, ea  
proinde videtur eligenda.

Ex his licet intelligere, quid sit de eo sentiendum,  
quod in vrbe Genoua, & alibi fieri solitum, testantur Au-  
ctores: videlicet, minoris emi ius, quod quis habet ad  
certam pecuniam, post aliquot menses vel annos repe-  
tendam, & exigendam: qua de re magna fuit inter  
Theologos, & iuris Canonice interpretis controuersia;  
quibusdam id factum condemnantibus, alijs approbantibus.

Ac, vt referunt Siluester, & Armilla citatis in locis,  
Callistus eo nomine Tertius, & Sixtus Quartus facultatem  
Genouensibus concesserunt, vel huiusmodi iura, & actiones  
in vrbe Genoua minoris emeterentur: ac eodè teste Siluestro,  
Republ. Genouensis ita ius tales emptiones comproba-  
tae fuerunt.

Verum de hac re quicquid sit, non licet nobis inde  
colligere, Pontificia auctoritate talem emptionem genera-  
tim esse approbatam: quia praefati Pontifices solum ap-  
probarunt quas dixi emptiones in vrbe Genoua factas:  
quare ea approbatio specialis duntaxat, non generalis  
fuit: ideoque credendum est ad eam approbationem cau-  
sas, & circumstantias, quae nobis ignotae sunt peculiare  
minime deluisse.

Sed quid dicendum de eo, quod alicubi passim gerit-  
tur. Exempli gratia, Titus habet chirographum, vt à  
Caio nummulatio exgat centum; & quia Caius non co-  
gitat eos solvere statim, sed ad quindecim, vel viginti dies,  
& Titus confectum eger pecunijs, ac proinde vendit alteri  
nummulario chirographum 95. aureis acceptis. Quaerit-  
ur modo, an tuta conscientia minoris ematur chirogra-  
phum.

Primae opinionis Auctores negabunt tutò emi, nisi  
quid periculi habeat tale ius, & chirographum. At Ca-  
retanus, Nauarrus, & Armilla dicunt absque peccato mi-  
noris emi; quod fieri nequeat, quin eiusmodi chirogra-  
phum nulli sit periculo obiectum. Videmus enim passim  
mercatores, & nummularios, de quibus nihil suspica-  
bamur, deficere, fugere, & ad inopiam redigi.

Ex his etiam patet, quid iudicandum sit de ea, quae  
alicubi viget, consuetudine: Eger Titus pecunijs, non  
inuenit, à quo mutuas accipiat, scribit syngrapham,  
in qua suum nomen subscribit, annum, mensem, & di-  
em, seque obligat ei, qui ipsi dederit mutuos centum  
aureos, & promittit eas soluturum se ad sex menses, illi  
qui ipsi reddiderit syngrapham: deinde talem syngrapham  
tradit praconi in publico foro, qui eam vendit nonaginta,  
aut nonaginta quatuor aureis, quos accipit Titus:  
haecne consuetudo licita est, an potius condemnan-  
da, vt quae libera vltima culpa non sit? Franciscus Gar-  
zia, quo in loco diximus, talem improbat emptionem,  
primo opinionis superioris illarum rationibus permotus.  
At enim Caiet. Nauar. & Armilla eam, non facile damna-  
bunt.

Constat etiam, quid sit dicendum de quadam alia  
consuetudine alicubi vltima, quae sic habet. Eger Titus  
nummis, & ideo mutuos petit à Caio, qui negat se ha-  
bere, sed manu sua syngrapham scribit nomine, anno,  
mense, dieque subscribit, & promittit se soluturum cen-  
tum aureos illi, qui eam syngrapham ipsi reddiderit ad  
sex menses, quam syngrapham accipit Titus, & dat pra-  
coni publico in foro vendendam: hic autem vendit eam  
nonaginta quatuor aureis, quos recipit Titus, qui pecu-  
nijs egebat. Franciscus Garzia talem consuetudinem, cor-  
ruptelam dicit esse: eam tamen fortassis Caietanus, Na-  
uar. & armilla minime improbat. Sed enim dubitari  
non potest, quin ea sit aliqua vltima facie, & mali specie  
contaminata.



Sexto quaeritur, An debitor possit minori redimere debitum suum, eo quod soluat ante tempus constitutum. Pono exemplum, Titius debet Caio centum ad annum soluenda; & quia Caius transactis sex primis mensibus eget pecunijs, rogat Titium, ut soluat 94. aureos, ita ut sit liber à toto debito. Quaeritur, an tuta conscientia Titius redimere queat debitum centum aureorum, soluendo anticipato 94. ipsi Caio? Caet. in *Saxonia, in verb. Vfur. cap. 3. in 3. casu*, vltimam esse contendit, si debitor ante tempus minoris redimat debitum suum. Ad Nauar. in eo quem citauimus loco, concedit, tunc posse debitorem debitum minoris redimere, non quidem semper, sed tunc, quando creditor ius, & actionem, quam in ipsum habet alteri emptori venderet minori pretio. Vt, si Caius, de quo dixi, alioquin venderet 94. aureis Seio ius, quod habet in Titium centum aureorum post sex menses exigendorum. Nam si Seius potest emere à Caio ius, quod habet in Titium, potest quoque idem Titius totidem aureos offerre, & solvere Caio, & se debito centum aureorum liberare.

Verum communis Theologorum sententia, est, debitorem non posse tuta conscientia minoris redimere debitum suum. Nam talis redemptio videtur esse plane usuraria; quia eo solum, quod anticipato pretio soluit suum debitum, minuit pretium: ergo ratione temporis minus soluit, quam debet. Et reuera non est eadem ratio in ipso debitore, quae in alio emptore. Exempli gratia, cum Seius emit à Caio ius, quod habet exigendi à Titio centum aureos, vere, & proprie emit ius Caij: & quia tale ius, aliquid periculi continet, emit & minoris. Vnde in tali emptione nec explicite, nec implicite mutuum continetur. At vero cum Titius redimit minoris suum debitum, mutuum implicite continetur; quia perinde facit, ac si daret mutuos 94. aureos Caio, ut ad sex menses reciperet centum.

Obijcies, Quemadmodum Caius verò, & proprie est emptor, ita etiam Titius, qui centum aureos Caio debet. At hoc est, quod contendimus nos, Titium scilicet debitorem non posse emptorem esse; quia eo ipso, quod debitor est, soluere debet centum aureos Caio: qua obligatione Titius non liberatur, nisi centum soluat.

Dices, debitum centum aureorum extingui, & finire, eo quod Titius soluit 94. aureos. Respondeo, non extingui debitum, nisi totidem soluat Titius, quot debet aureos: is enim, qui mutuum accepit, debet tantundem reddere, quantum est illi datum.

Virgebis, Debet tantundem reddere quantum accepit, nisi minoris suum debitum redimeret. Respondeo, hoc etiam esse, quod negamus, posse debitorem minoris debitum redimere; quae mutui natura postulat, ut tantundem reddatur quantum est acceptum. Et hic patet diuersam esse rationem in Seio emptore, quia Seius nihil Caio debebat, & propterea potest emere ius, quod habet Caius in Titium debitorem; quia emit, & ex nullo alio contractu priori est debitor Caij: ita emit minoris, quia emit ius, quod aliquid periculi continet, cum possit Titius, à quo sunt exigendi nummi quos emit, deficere, & fallere, & ad inopiam deuenire: at verò ipse Titius, qui est debitor Caij, nequid emere id, quod Caio debet, quia ex priori contractu factus est debitor; ac ideo debet tantundem reddere, quantum accepit, nec vllum periculum suscipit; quia cum debitor sit, manet creditor obligatus etiam in quolibet casu fortuito, ergo nullum onus denovo suscipit, quod antea non haberet. Quare in hac parte Nauarri sententia pugnat cum communi omnium opinione, & consensu. Nam quamuis Caietanus, & alij docuerint posse debita minoris emi, non tamen concessere, debitorem posse minoris suum debitum redimere.



De eo genere venditionis, quo mercatores vendunt carius merces, ut iterum eas emant viliori pretio ab eisdem, quibus eas vendiderunt.

## CAPVT XI.

HAc de te Ang. verb. *Vsura. l. num. 60. Rosella vsura 2. num. 20. Siluest. eod. verbo, 2. quest. 4. Et in verb. emptio. quest. 11. Gabi. in 4. dist. 15. quest. 11. art. 3. dub. 3. Nauar. in Mansu. cap. 23. num. 91. Mercatus lib. 1. De contractib. cap. 21. Franc. Garzia de contractib. par. 1. cap. 21.*

Oportet prius rem ipsam intelligere, quomodo se habeat; deinde verò, quae in ea insunt difficultates, explicare. Eget Titius, V. g. pecunijs, rogat Caium mercatorem, ut sibi vendat merces credita pecunia ad certum tempus, & Caius vendit ei merces summo pretio, sed iusto: postea Titius emptas merces vult vendere, non enim emit eas, ut haberet, sed vt ex eis pecunias acquireret. Caius igitur mercator id sciens, dicit Titio. Ego emam eas à te iusto pretio, siquidem eas venditurus es alteri; ac ita emit Caius mercator minoris; quia emit statim numerato, & soluto pretio infimo, & iusto: ac propterea Caius mercator lucratur duobus, quatuor vel oblique vlla merces traditione.

Idem etiam facere consueverunt artifices, siue argentarij in hunc modum: Titius pecunijs egens, adit Caium aurificem, à quo emit credita pecunia vas aliquod argenteum aureum ve, cui Caius vendit, & in pretium computat non solum aurum, vel argentum tantundem, quanti aestimat laborem suum, industriam, labores, & impensas in eo vase perficiendo factas. Titius verò, quia non emit vas, nisi, ut pecunias comparet, quibus indiget, significat Caio se velle vendere soluto statim pretio: & tunc Caius emit ab eo vas, ac solum computat in pretium aurum, vel argentum, quod ponderat, & Titius accipit à Caio 94. & se obligat illi ad soluendum centum, & Caius lucratur quinque, vel sex.

Quaestio igitur est, An mercatores, siue aurifices, & argentarij id faciant tuta conscientia: nam plerum vendunt merces suas; ac deinde ab eisdem emptoribus eodem tempore emant minoris. Et ponimus in utroque contractu iustum esse pretium; quia mercator vendit credita pecunia ad tempus, ideoque etiam summo pretio iusto, & deinde emit easdem merces praesenti, & soluta statim pecunia, sed infimo pretio iusto. Eiusmodi venditiones, & emptiones Hispani vocant baratas, & moharras: Itali loquuntur. Dar à baratto. De quo venditionum genere duplex est Auditorum sententia, quorum alij eas damnant tanquam usurarios contractus, & ita vitentur sentire Ang. Silu. Gabr. in locis quos supra retulimus. Alij verò eos contractus negant esse usurarios, & ita Nauar. loco praefato.

Arbitror in primis, si mercatores id fecerint bona fide, & nullo iure scripto, hoc est, humano id sit prohibitum, contra ius, & equitatem illos non agere. Bona fide facere videtur Caius mercator, quando, postquam Titius emit ab eo merces credita pecunia, & tradit eas praesenti vendendas in publico foro, numerato statim, & oblato pretio, ipse Caius mercator offert Titio tantundem, quantum alius daret, ac ita merces, quas ante vendiderat, bona in eadem fide Caius ipse vendit, & emit, quando Titius nullum alium emptorem inueniens, qui velit emere soluto statim pretio, redit ad eundem Caium mercatorem, rogans eum, ut ipse emat numerata confestim pecunia, qui emit tantidē, quanti alius emeret. In hisce duobus casibus Caius mercator merces suas vendit non animo, & voluntate iterum emendi eas, à Titio, & deinde simpliciter emit, vel quia non aderat alius emptor, vel quia in publico foro merces vendebantur, & ipse tantum

tum pretium obtulit, quantum alius obtulerat.

Tertio, humanis legibus, alicubi solet prohiberi, ne quis emat minori pretio merces ab eo, cui eas paulo ante vendiderat: hoc est, ne minori pretio statim soluto emat merces ab emptore, cui vendiderat maiori pretio credito. At merito quidem tales emptiones, & venditiones vetantur, ne quis sua bona dissipet, innumera debita contrahendo, quibus deinde soluendis par non est: ac ut mercatorum cupiditas reprimatur. Denique, ut tollantur multorum offensiones, quæ non raro his ex venditionibus, emptionibus oriuntur: simul & cauetur occasio, & species usuræ. Quare videndum est, an huiusmodi scriptæ leges contraheas tales ipso facto, vel iure reddant irritas, & inanes: tunc enim secundum conscientiam tales emptiones, & venditiones nullius momenti sunt, quod si tantum prohibeant ne fiant, & præcipiant, ut sententia Iudicis reiciendantur, tunc mercator peccat quidem legem violans, at secundum conscientiam restituere non cogitur, donec peccati sui condemnatur à Iudice.

Quarto, si mercator vendat, ob eum finem, ut statim emat minoris ab eo, cui vendiderat, id faciens, quia vellet mutuos nummos emptori dare, scilicetque emptorem non mutuos accipere aut, aut videns se tanquam usurarium posse puniti plaris vendit dilata ad tempus solutione, ut statim eandem merces emat minoris, numerato, & soluto pretio; atque ita lucrum, quod alias ex mutuo vellet acquirere, elicit, aut potius extorquet, tunc animo, & voluntate reuera est usurarius. Et hoc tantum Ang. Siluester Gab. & Rosel. voluerunt. Rogabis, an artifices, & argentarii, idque generis artifices vas argenteum, vel aureum, vel quid aliud vendendo, & simul etiam vendendo suum laborem, industriam, & operam, ac impensas in vase illo perficiendo positas, & deinde emendo eandem merces, & nihil soluendo pro huiusmodi impensis, & opera, restituere aliquid debeant, & an saltem peccent. Dico, eos non esse cogendos ad restituendum aliquid: quia vendunt, & emunt solito more; immo nec illos peccare, nisi aliquo iure scripto ita vendere, & emere prohibeantur. Non enim consueverunt, eum vendunt, remittere emptoribus tales impensas: nec cum emunt, aliquid pro impensis solvunt: cum tamen inter priuatos homines solet haberi ratio talium impensarum in mercibus emendis, & vendendis.

De pactis in emptione, & venditione fieri solitis,  
& primum de pacto, ut vocant retro-  
vendendi.

#### CAPVT XII.

**M**ULTA sunt pacta, quæ in emptione, & venditione opponuntur. Vnde extat titulus in *C. De pactis inter empt. & vendit. lib. 4. tit. 54.*

Primo quaeritur, An pactum retrovendendi sit iure Ciuili, Canonico, & naturali approbatum; An verò sit tantum ciuili lege permittum? Pactum retrovendendi hoc modo fit: Ego tibi vendo fundum meum ea conditione, ut quando tibi pretium, quod mihi soluisti, reddidero, debeas quoque tu mihi fundum reddere, hoc est: denuo mihi fundum vendere tantidem, quanti ego tibi vendidi. De huiusmodi pacto Silu. *Vsur. 2. q. 15. & in Rosa Aur. tract. 3. casu 31. & seqq.* Ang. *Vsur. 1. n. 66.* Rosel. *cod. verb. nu. 41.* Astenus *lib. 3. tit. 11. art. 4. & 5.* Conrad. *de contractibus. q. 82.* Medina *de rebus per usuram acquis. q. 15.* Sorus *lib. 6 de iustitia. q. 5. art. 3.* Maior *in 4. dist. 15. q. 43.* Gab. *cod. lib. & dist. q. 12. art. 3. dub. 4.* Nauar. *in Manual. cap. 17. nu. 248.* Couar. *lib. 3. varia. resole. cap. 8. & seqq.* Tiraq. *De retractu tit. 2. in Prefat. & seqq.* iuris item Canonici interpretis *in cap. Ad nostram, de empt. & vend.* hi nempe, Innocen. Hostien. Ioan. And. Panor. Anchar. Bur. Cardinalis, Anania, Immol. Item Ioan. Bapt. Lupus *tract. de Vsur. comment. 2. §. 1. num. 28. & seqq.* Insuper edidit de hac re tractatum Franciscus Zoanettus vtriusque iuris consul.

Insit. Moral. Par. 3.

Communis est omnium sententia huiusmodi pactum, nempe de retrovendendo, iure Ciuili permitti, ut constat ex *l. Si fundum, §. 1. Si à re. C. De pactis inter empt. & vendit.*

Sed si quaeras, An etiam iure Canonico permittatur? Respondeo cum Glossa *in cap. Illi, De pignoriis, & cap. Ad nostram, de emptione, & venditione*, saltem non esse improbatum, & hanc esse communem sententiam, testatur Couarruias *libro allegato cap. 8. num. 4.* ubi producit Innocentium, Hostiensem, Ioannem Andream, Archidiaconum, Abbatem, Ancharanum, Imolam, & alios.

Sed cur tale pactum, inquires, tanquam usurarium condemnatur *in cap. ad nostram, de empt. & vendit*? Respondeo cum opinione communi, non damnari *in eo cap.* huiusmodi pactum simpliciter, & per se, sed ex circumstantiis, videlicet tribus.

Primo quia in contractu, de quo ibi sermo est, res vendita fuerat pretio valde modico, ac ideo contractus is vsuræ speciem habebat: res enim non videbatur vendita, sed loco pignoris data, eo quod exiguum pretium erat.

Secundo quia emptor ille consueuerat vsuras exercere.

Tertio quia ab eo pretium fuerat, ut mutuum daret, & respondit non se datum mutuum, sed emptorum bona eius, qui mutuum petebat; & ita ille emit minimo pretio bona eius eo pacto, ut cum venditor pretium reddidisset, bona sua recuperaret, scilicet is, qui mutuum petuerat, & bona sua mercatori vendiderat. Et præterea videtur mercator pactum addidisse, ut lucrum, quod alioqui ex mutuo voluisset acquirere, sibi ex tali pacto comparasset.

Secundo quaeritur, An tale pactum sit iure naturali, & diuino damnatum? Ratio dubitandi est, quia *Leuit. 25.* approbatur talis quedam venditio cum pacto retrovendendi. Sed dicitur ibidem fructus perceptos esse computandos in partem pretii: quia *in eo cap.* legitur. (Si attenuatus fuerit frater tuus, &c. & subicitur) & ipse pretium ad redimendum potuerit inuenire; computabuntur fructus ex eo tempore, quo vendidit, & quod reliquum est, reddet emptori: sicque recipiet possessionem suam. At cum res venditur cum pacto retrovendendi, fructus non computantur in sortem, sed emptor eos sibi simpliciter retinet, & nihilominus integrum pretium accipit, quo res vendita redimitur. Respondeo tale pactum iure naturali, & diuino non esse improbatum, nihil enim pugnat cum rei natura, ut ego tibi vendam domum meam ea conditione, ut eam possim redimere quando voluero, restituito tibi pretio, quod mihi dedisti. Quemadmodum enim possum tibi vendere domum meam ea lege, ut tantidem mihi vendas aliam domum tuam: sic possum vendere tibi domum meam eo pacto, ut iterum eam mihi vendere debeas, quando ego pretium tibi reddidero.

Ad id verò, quod obijciebatur ex *Leuitico*, Respondeo, in illa venditione computari fructus, quia res non vendebatur in perpetuum, sed ad tempus: nimirum ad annum quinquagesimum, quo Iubilæus solenni ritu agebatur: ac proinde cum res emebatur, computabantur anni, qui supererant vsque ad quinquagesimum: & quo plures, vel pauciores erant anni, eo plures, vel minoris emebatur res. Et ideo cum redimebatur, numerabatur anni, quibus emptor rem possederat: & eo plures, vel minoris redimebatur, quo ad plures vel pauciores annos rem habuerat: nam eo ipso plures, paucioresve anni supererant ad annum quinquagesimum Iubilæi; quo anno possessiones liberæ ad suos priores dominos reuertebantur. At verò venditio cum pacto retrovendendi, quæ nunc est vitata, non fit ea conditione, ut res vendita post certos annos ad dominium suum libera redeat, ac propterea emptor nullo iure compellitur, fructus perceptos in partem negotii computare; quia emit simpliciter ea conditione, ut rem teneat tanquam suam donec venditor totum, & integrum pretium vendiderit.

Verum quaeratur aliquis, quibusnam verbis tale pactum concipi solet? Respondeo, concipi directis, aut obli-

quis verbis. Directis, in hanc modum; Vendo tibi fundum meum mille aureis, ea conditione, ut quando-cunque reddidero tibi totidem aureos, fundus pro non vendito, & pro non emptio habeatur. Obliquis verbis, sic: Vendo tibi fundum meum eo pacto, ut quando-cunque tibi pretium obtulero, vel reddidero, ipse fundus ad me redeat, vel pertineat, vel per te mihi restituatur, vel ab emptione recedatur. Sic communis opinio apud Covarruiam, Tiraquellum, & Ioan. Bapt. Lupum locis *supra citatis*.

Tertio quaeritur, Quod nam sit iustum pretium, quando res cum tali pacto venditur: An videlicet minus valeat, quam si venderetur simpliciter absque tali pacto? Rationem dubitandi afferit, quod *in cap. ad nostram, de empt. & vendit.* tale pactum condemnatur: eo quia res vendita fuerit minori pretio, ob tale pactum.

De hac quaestione Tiraquellus *de retractu in Praefatione, num. 20.* & post eum Covarruias *lib. 3. variar. resolut. cap. 10.* ubi refert communem sententiam Theologorum, & Canonici iuris interpretum, rem, quae venditur cum tali pacto, minoris aestimari; quia reuera venditur cum onere, videlicet, ut emptor cogatur eam iterum vendere, quando venditor pretium reddiderit: & propterea non tam plenum, & liberum ius acquirit in ea, quam si liberam, & solutam omni onere simpliciter, & in perpetuum emisset. Unde *in cap. nostram de emptione, & venditione*, tale pactum minime improbat, eo quod res sit minori pretio vendita ex huiusmodi pacto, sed eo, quod fuerit vendita valde modico pretio, ita ut potius videretur res loco pignoris data, quam vendita. Si enim communiter explicant illud caput Canonici iuris periti. Quod si quaeras, quanto minori pretio sit res cum tali pacto vendita, quam si absolute, & simpliciter venderetur. Quidam, teste Covarruiam, *dicto in loco*, sentiunt, id arbitrio boni viri, hoc est iudicis officio, esse definitum, & iudicandum. Alij vero, pretium posse iuste minui, usque ad tertiam partem, utpote, si res simpliciter venderetur, valeret duodecim: si cum tali pacto vendatur, valebit octo, detracta tertia parte pretij. Sed communior est opinio, pretium posse decrescere, usque ad quartam partem, non citra, ita ut res, quae simpliciter valeret duodecim, si cum tali pacto vendatur, valeat novem; ac propterea si minoris vendatur, pretium erit minus equo, & iusto.

Quaeritur, An quando res cum praedicto pacto venditur, redimi tantidem debeat, quanti est vendita, ita ut nec plus, nec minoris redimi queat? perinde est, ac si quaeratur, an venditor tantundem pretij sit redditurus, quantum accepit? Respondeo, tantidem esse redimendam, quanti est vendita, *ut constat ex l. Si ante. C. De pactis inter empt. & vendit. Et extraneag. de emptio. & vendit.* Et ratio est, quia pactum fuit, ut tantidem redimeretur, ergo nulla iniuria damno ve emptor afficitur, si pretio sibi restituto, rem iterum vendere compellatur; quia pacto sese venditori ad id obligavit.

Sed quid, si quando redimitur res vendita, plus aestimetur? Quid item, si minus, quam eo tempore, quo est vendita valeat? Affero, hoc nihil impedire, quando-cunque ea aestimatio est maior, aut minor cursu, siue lapsu temporis ex communi omnium opinione, vel etiam ex lege, aut statuto, quo solent pretia rerum mutari, augeri, & minui; quoniam emptor nihil ex suo amittit, recipit enim pretium totum, quod dedit, & perinde est, ac si rescinderetur venditio integro emptori restituto.

Dubitare quis posset, an vim, & locum habeat pactum, ut maiori pretio res ipsa vendita redimatur? Medina *in quaestione superius allata* tale pactum dicit posse subsistere: At vero Covar. *lib. 3. variarum resolut. cap. 9. num. 4.* tale pactum condemnat, ut iniquum; idem quoque Conradus *de contractibus quest. 74.* & communiter Canonici iuris interpretes *in cap. Illo vos, de pignori.* Hic ego distinguendum existimo. Aut enim pactum est, ut

si res vere sit melior reddita apud emptorem impensis ipsius; vel casu fortuito, ita tamen, ut apud venditorem melior minime redderetur, venditor debeat plus redimere: & tunc pactum subsistit: quia consentaneum rationi est, ut venditor cum eam redimit, emolumenta, & commoda, quae facta sunt in re ipsa, solvat, si apud ipsum facta non fuissent, & hoc est, quod voluit Medina; & idem Angelus, & Gabriel sensisse videntur. Aut pactum est, ut venditor maiori pretio redimat ex eo solum, quod lapsu temporis ex communi omnium aestimatione, auferge Principis, vel statuto Reipublicae pretium sit auctum, & tunc nullius momenti est pactum; quia cum res non sit melior reddita, non est cor maiori pretio redimatur, & hoc est, quod Covarruias, ac ceteri docuerunt. Hinc etiam est, ut possit pactum ab initio fieri, ut res minor redimatur, si deterior evaserit apud emptorem, & apud venditorem talis non evaderet: nam etiam est cum ratione, & aequitate coniunctum, ut venditor minus solvere debeat, si culpa emptoris res sit effecta deterior, aut etiam casu fortuito, qui tamen minime evenisset, si venditor rem suam penes se habuisset.

Quinto quaeritur, Quot modis soleat tale pactum retrovendendi apponi? Respondeo, multis modis. Primo, ut quando-cunque venditor voluerit, possit redimere, ita ut emptor iure ipso cogatur rem iterum vendere, quando venditor integrum pretium obtulerit.

Secundo, ut ad certum tempus cogatur emptor rem iterum vendere; eo vero tempore elapso, cogi nequeat ad rem ipsam iterum vendendam. Verbi causa, ut intra quinquennium, si venditor pretium reddiderit, debeat emptor rem iterum vendere; ac ultra id temporis amplius compelli non possit.

Tertio, ut nequeat res vendita ante certum tempus redimi, (gratia exempli) ante quinquennium, vel septennium: quo elapso tempore, liceat venditori, quando-cunque voluerit, rem redimere.

Quarto, ut non queat res vendita redimi inchoato anno: hoc est, ut queat redimi ante annum inchoatum: illo vero inchoato, non item. Vel clarius, ut ad exitum cuiusque anni fas sit venditori redimere; post elapsum vero aliquod anni tempus, non sit fas. De huiusmodi pacti adiecti solet Doctores dubitare. Et quidem consentunt omnes, primum quem tradidimus modum, nihil iniustitiae continere.

Sexto quaeritur, An si pactum sit primo modo factum, nempe, ut liceat venditori redimere, quocumque libuerit; habeat vim contra venditorem Lex praescriptionis? hoc est, An emptor possit rem sibi tenere iure praescriptionis, si intra annos, quos iura, & leges praescriptionis requirunt, non redimet? An vero potius in infinitum tempus venditor rem possit redimere; & emptor cogatur rem iterum venditori vendere. De hac quaestione Fabian. cognomento de monte *in lib. de empt. & vendit. q. 7. principali n. 4.* Tiraq. *De retract. tit. 2. §. 1. Gloss. 2. n. 7. & seq.* & Latus Franc. Zoanet. *in tract. De empt. sub pacto retro venditionis n. 28.* & Ioan. Bapt. Lupus, *de V. jur. cen. m. 2. §. 2. n. 99.* Covar. *lib. 1. variar. resolut. cap. 9. num. 1.*

Et opinio multorum, quam habet Ang. *conf. 65* arguitur annorum spatium temporis contra venditorem iuri se posse iure praescriptionis. Immo teste Anchar. *conf. 332.* decem annorum intervallo, ius praescriptionis descendit emptori contra venditorem. Neque obstant verba illa: (ut quando-cunque venditor, vel haeredes eius voluerint, redimere queant) quoniam non ideo renuntiati esse videtur iuri praescriptionis, quod tolli non potest. *Gloss. in Authen. Quae actiones in verbo, excluduntur. C. De sacros. Eccles. & iura voluerint, ut infinitas, quoad fieri potest, evitetur. c. Cum in multis, de rescript. in Sexto.* Insuper Romanus *in l. 1. ff. De rescript. cap. docuit*; hoc verbum (quando-cunque) nullo modo praescriptioni nocere, & citat textum cum *Glossa, in cap. 1. in verbo (Quando-cunque) ut. De feudo, dato*

in vicem legis commissio, & per dictionem, in perpetuum, non auferri prescriptionis ius, & allegat l. Prator ait. §. Hoc interdum perpetuo, cum Glossa in verbo Perpetuo. ff. de Non. oper. unicitat. Hanc opinionem sequitur Felinus in Rubrica de Prescript. in c. Si diligentes, vers. Secundum corollarium, de For. comp. Sic etiam consilium olim Baldi, & constat ex Consil. 303, ubi ait, non valere pactum, ut emptor absque vllio temporis sine teneatur retrovendere fundum venditori, quo minus prescriptio triginta annorum tali pacto detegeret. Ita sentit Iason in l. Petens num. 10. C. de pactib. & in l. si mater, num. 5. C. de institut. & substitut. immo tradit hanc esse sententiam communem. Idem quoque docuit Gozadinus in l. 2. C. de Pact. inter empto. & vendit. Denique communem hanc esse opinionem, fatetur Ioann. Baptista Lupus loco supra citato, ibique plurimum adfert auctororum testimonio, ut Decii, Curtij Iunioris, Baldi, Rubi, Socini Iunioris, Cagnoli, Boetij, Tiraquelli, Couarruiaz: ac tandem concludit, ab ea non esse recedendum, ne emptor maneat in infinitum obligatus ad iterum vendendam rem venditori, contra l. si quis vina §. vltim. de Peric. & com. rei vendita. & contra l. Qui bona §. vltim. ff. de Damno infecto. & eam vim & locum habere, & etiam tale pactum fuerit iureiurando confirmatum: nisi expresse iurauerit emptor se prescriptionis 30. vel 40. annorum iuri cedere. Verum mihi magis probatur eorum opinio, qui dicunt, venditorem posse quancumque voluerit, etiam post 30. vel 40. annos, nulla obstante prescriptioe, redimere. Quam sententiam teste Ioanne Baptista Lupo loco allegato, secuti sunt Fabianus, Zoanetus, Aleutus, Callaneus, Igneus, Paris, Purpurat. Croius: & colligi & probari potest veram esse, & Iuri consentaneam ex l. Quod si nolit. §. Si quid ita, ff. de Aedilic. editio, ubi habetur: (Si de re redhibenda conuenit, si non placuerit intra certum tempus, valet conuentio: si absque emptoris prescriptione, dantur 60. dies. Si vero conuenierit ut perpetuo fiat redhibitio, valet itidem conuentio. Ita lex. Quapropter si pactum fuerit, ut venditor, vel hæres eius, quancumque voluerit, possit redimere, nullo tempore prescribit emptor contra venditorem. Ratio est, quia sciens ac volens se obligauit emptor venditori ad rem iterum vendendam illi, quancumque ei pretium offerret.

Idem iuris est si pactum fuerit, ut emptor debeat iterum vendere. Et multo magis probanda est prædicta sententia, si tale pactum fuerit iureiurando firmatum.

Septimo quaeritur, quibus coniecturis tale pactum in iudicio vsurarium merito censetur? De hac quaestione Tiraquel. de Retract. titul. 2. in præfat. num. 1. & seqq. Couarruiaz lib. 3. varia resolut. cap. 8. num. 4. & Ioann. Baptista Lupus in tract. de vsuris Comment. 2. §. 1. 28. & seqq. Fuerit, teste Couarruiaz, qui senserint, ex solo pacto de Retrovendendo, contractum merito vsurarium iudicari, quia is contractus non videatur à Pignore differre, & tamen fructus pignoris debet creditor in sortem computare: at hic emptor non computat fructus perceptos ex re in partem pretij: ergo totus contractus est vsurarius. Sed horum opinio communi consensu omnium refutatur, quia emptio cum tali pacto, verè & proprie est emptio, non contractus pignoratitius, eo quod res emptæ sit emptoris, ita ut si apud ipsum percat, ipsi percat, non venditori, nec vllio iure cogitur, tunc venditor pretium restituere: at verò res iure, & nomine pignoris data, non sit creditoris, & ita dominium ipsius manet penes debitorem; ac proinde in emptioe ex tali pacto fructus percepti, sunt emptoris, ac fructus pignoris sunt ipsius debitoris.

Alij, eodem teste Couarruiaz, volunt talem emptioem ex duobus merito in iudicio vsurariam haberi, videlicet eo quod res vendatur cum pacto retrovendi, & pretio valde modico. Ita Glossa in c. conquisitus, de vsur. in verbo, de Fendo, Abbas in c. Ad nostram de emptio & vendit. num. 4. Anania ibidem, & hanc sententiam Ioan.

Baptista Lupus loco ante dicto num. 29. dicit esse communem, & pro ea citat, Alberticum, Boetium, Imolam, Callaneum, & alios; Calladorus etiam Decii, 1. refert, ita esse in Rota iudicatum; Craueta itidem consil. 156. num. 4. & 7. ait Senatam Taurinensem sic etiam iudicasse. Immo addit idem Ioan. Bapt. Lupus in vrbe Florentina per constitutiones Synodales decretas sub Leone X. in Rubric. de vsur. cap. 9. idem esse definitum.

Nihilominus tamen quidam Auctores apud Couarruiaz, & Ioannem Baptistam Lupum, opinantur, ut talis emptio in iudicio tanquam vsuraria condemnatur, tria esse requisita: Primum pactum retrovendi: Secundum, paritatem pretij: Tertium, consuetudinem, qua quis vsurariam artem exercere consuevit. Ita Cæpolla, Alexander, Socinus, Decius, Cagnolus & alij apud Couarruiaz, & Ioann. Baptistam Lupum: ipse verò Couarruiaz, & Ioannes Baptista Lupus censent, arbitrio boni viri, hoc esse iudicis, ex variis coniecturis talem emptioem tanquam vsurariam merito condemnandam esse. Prima, inquit, coniectura est, si pactum retrovendi fuerit in ipso contractu statim, non ex intervallo temporis appositum. Alexander consil. 28. lib. 3. Ripa, & alij apud Ioannem Baptistam Lupum. Secunda: Si tales emptio fuerit iureiurando confirmata. Nam in legis fraudem fieri videtur, cum quis iurare compellitur, cum alias iusurandum interponere nullo iure cogitur, Glossa in c. Significauit, in verbo (Interdixit) de consensibus. Tertia: si qui contra hunt, multa adiciunt, ut casulose contractus sint cautiore, Paulus, Baldus, Alberticus, & alij apud Ioannem Baptistam Lupum. Quarta: si in contractu verba sic exprimauntur: Vendidit verè, & non in fraudem legis; tunc enim actus redditur magis suspectus: ut probat Ioannes Baptista Lupus ex Saliceto, Baldo, & alijs ab eo nominatis Auctoribus. Quinta, si venditor remanet in possessione rei venditæ: tunc enim contractus maiorem mouet fidei suspitionem.

At quaerit aliquis, iure ne emptor cum venditore pacificatur, ut remaneat in possessione rei sibi locatæ certa annua pensione? Potest utique ita pacisci; sic enim Panormitanus in c. Illo vos, de Pignoriibus num. 18. & Imola ibidem, num. 5. & ratio huius est, quia tunc venditor possidet rem tanquam conductor, non tanquam dominus. Sexta est coniectura: si cautum fuerit, ut totum onus (quod vocant) gabellæ soluendæ, ad venditorem spectet: deinde si cautum sit, ut omnes impensas à se factas in instrumentis soluat venditor. Cæpolla & alij apud Ioannem Baptistam Lupum.

Dubium item est, An si debitor rem creditori dederit in solutum ea conditione, ut quancumque debitum soluerit, ius habeat repetendi, & recuperandi rem suam, iure ac merito, uti vsurarius condemnari debeat iste contractus? Mouet hanc quaestionem Couarruiaz libro tertio Variarum resolutionum cap. 8. num. 6. & Ioannes Baptista Lupus de Comment. 2. §. 1. num. 32.

Sunt duæ opiniones, vna est afferentium, minus esse suspectum contractum, quando est datio in solutum, etiam si valde modico pretio res detur: quia datio in solutum fit ex causa necessaria, videlicet ex debito ante contractioem: in tali datione vlla interuenit pecunie numeratio, quæ homines inuitat & allicit ad res suas vendendas. Ita Fulgofius, Decius, Cagnolus, Tiraquellus apud Couarruiaz.

Alteræ est sententia, etiam tunc ex variis coniecturis merito condemnari tanquam vsuræ speciem habentem, contractum eiusmodi, Angelus, Imola, Calladorus, & Paulus Parisius apud Couarruiaz: atque hæc est etiam opinio ipsius Couarruiaz, ac Ioannis Baptistæ Lupi, & meo quidem iudicio, magis veritati conueniens. Nam reuera fidebitum est exiguum, & res detur in solutum, perinde est ac si venderetur valde modico pretio.

Octauo quaeritur, an pactum de retrovendendo, collatum in liberam voluntatem emptoris, sit licitum? Duo-

bus modis tale pactum apponi solet. Aut enim pactum est gratia venditoris, & de hoc nos huiusque. Aut pactum est gratia emptoris, ita scilicet: vendit Titius Caio domum ea conditione, ut quandoeunque voluerit Caius, possit pretium, quod dedit, repetere, domo Titio restituta. Quarto iam, hocne pactum sapiat usuram, an non? causam dubitandi praebet, quia videtur esse mutuum cum lucro, Caius enim videtur pretium mutuum dedisse, cum in omnem eventum habeat ius repetendi; & interim habet domum Titij iure & nomine pignoris; & fructus ex ea perceptos non computat in pretij partem, Covarruias lib. 3. *variar. resol. cap. 9. num. 3.* & Medina de Restituen. *rebus per usur. acquis. Comadus de contradiabus quest. 74. conclus. 4.* & Ioan. Baptista Lupus de *usu. com. 2. §. 1. num. 28.* tale pactum arbitrantur per se licitum esse, licet sit multo magis suspectum, quam pactum retrovendi gratia venditoris appositum.

Alij tamen volunt, per se huiusmodi pactum minime usura carere: eo quod mutuum contineat implicitum, & lucrum ex mutuo. Attamen negare non possumus id genus pacti esse per Italiam, Germaniam, alibi que passim visitatum & frequens. Etenim Titius (V. g.) & Caius inter se contrahunt in hunc modum: Titius vendit Caio domum suam, & recipit ab eo 500. vel 600. auteos ea conditione, ut Titio sit liberum, quando voluerit, pretium quod accepit, reddere Caio, & repetere domum, quam vendidit: & Caio iudem sit liberum denuo petere pretium quod dedit, domo Titio restituta. In quo contractu contendunt saluam & integram manere rationem & naturam emptionis & venditionis: quia si domus interim apud Caium pereat, ipsi perit, non Titio venditori; ac proinde perit emptori: ac proinde Titius pretium restituere non cogitur. Caius enim ius non habet repetendi pretium, nisi restituta domo: nec habet ipsam domum iure & nomine pignoris, sed tanquam suam: tum quia fructus perceptos non debet in sortem computare, & ideo eos percipit e re sua: tum quia si domus pereat, ipsi perit, non Titio: cum tamen pignus debitori pereat, non creditori, quando casu fortuito definit esse. Queres; quando retrovendi pactum est gratia emptoris & venditoris, uter eorum plus oneris sustineat, emptor an venditor? utrum etiam sit grauius onus, posse cogi venditorem ab emptore ad reddendum pretium, Aut posse compelli emptorem ad reddendum venditori domum? Non est dubium venditori maius onus incumbere, cogitur enim pecuniam restituere: at difficilior est pecuniam, quam domum reddere. Nam emptor rem habet paratam, quam facile restituere queat: at venditor non semper habet ad manum nummos quos reddat. Quo fit, ut si ex pacto retrovendi appositum solum gratia venditoris pretium rei minui possit usque ad quartam partem, non item decrescere queat pretium rei ex pacto controuendi collato solum ad liberam voluntatem emptoris, quia plus oneris suscipit tunc temporis venditor, & res eius plus tunc estimatur. Profecto etsi talem emptionem & venditionem cum pacto retrovendi gratia emptoris, quasi usurariam condemnare iure non possumus: non dabitur tamen, Auctores iure optimo, tanquam vehementer suspectam condemnare, & merito e Republica exterminandam, iudicasse. De qua re iterum dicemus, cum de censibus, & cum de societate tractabitur.

Postremo quaeritur, An pactum de retrovendo inducat translationem domini absque traditione rei? expli- co quaestione: Titius cum tali pacto vendit domum suam Caio, & deinde aliquot post annos restituit pretium ipsi Caio: Quaeritur an eo ipso quo restituitur vel offertur pretium emptori, dominium domus reuertatur ad Titium sine ulla domus traditione, ita ut illam statim repetere queat vendicatione rei a primo emptore, immo a quouis possessore, ad quem illa deuenit. De qua quaestione Covarruias lib. 3. *Var. resol. cap. 8. num. 2.* & Tiraqu. *in lib. de Retract. §. 1. Gloss. 7. num. 12.* & Ioan. Baptista Lup. *de usur. com. 2. in pres. num. 5. & seqq.*

Tres sunt opiniones, prima assentium, ut huiusmodi pacti, siue verbis directis, siue obliquis concepti transferri ad venditorem absque traditione rei dominium, non quidem directum, sed utile, hoc est, ad usum utilem in rem. Ita Paulus, Angelus, Arerini, Socin Ananias, Rub. apud Io. Bapt. Lupum, *loco citato, num. 9.* ubi ait, hanc sententiam esse receptam, & teste C. Blanco in Prætorio Patificiensi feruari, & in Ducatu Sabaudia, ut refert Cagnolus, & apud Pictones, ut tradit Tiraquell.

Secunda opinio est aliorum dicentium, per pactum huiusmodi, siue directis, siue obliquis verbis conceptum, non transire ad venditorem rei dominium utile, vel directum. Ita Alex. Curt. Sen. Inson, Cagnolus, Crauet, quos Ioan. Bapt. Lup. *in loco tam dicto* commemorat.

Tertia sententia communis est, pactum de retrovendo, verbis obliquis conceptum, non facere, ut dominium rei utile, vel directum ad venditorem transeat absque traditione, quia venditor ex tali pacto actionem personalem, non realem habet contra emptorem; ac proinde in eum agit non vendicatione rei, sed actione personali: & propterea etiam oblatio, consignatio, & solutio pretio rem non consequitur, praesertim a tertio possessore, qui haeres emptoris non sit. At vero si pactum sit verbis directis conceptum, tunc vim habet, ut facta restitutione, vel oblatione legitima pretij resoluitur, & rescindatur contractus, & redeat dominium, siue utile, siue directum ad venditorem sine ulla traditione rei. Sic docuit Paulus sibi metipsum contrarius, Bald. Salic. Dec. Boer. Tiraquell. Couar. quos allegat, & sequitur Ioan. Bapt. Lupt. Atque huic opinioni, ut probabiliori, & ad veritatem propius accedenti libentius ipse subscribo.

#### De pacto legis commissoriae in emptionibus, & venditionibus appposito.

#### CAP. XIII.

**P** R I M O quaeritur, Quodnam sit pactum legis commissoriae in emptione, & venditione solum appositum? Tale est hoc pactum: Vendo tibi fundum meum tantum, ea lege, ut si tu non solueris ad tres menses, fundus pro non vendito, & non empto habeatur. *l. ff. de Re commissoria. §. 1. C. eod. tit.* Vnde vis huius pacti est, ut res in commissum cadat, pretio ad diem praefinitum non soluto. Dicta autem est lex commissoria, instar commissi emphiteotici, & publicani, quorum pactorum meminit. *l. 2. C. de iure emphiteotico. & l. Commissoria ff. de publicanis, & ceteris similibus.*

Secundo quaeritur, Quot modis Pactum legis commissoriae in emptionibus, & venditionibus apponatur? Respondeo, duobus: Aut enim concipitur verbis directis, aut obliquis. Directis, sic: Nisi pretium est tres menses solueris, res pro non empto habeatur. Vel si dicatur: Ab emptione recedatur: vel, Res sit inempta. Obliquis verbis concipitur hoc modo: Si pretium non solueris, res vendita redeat, vel reuertatur, vel pertineat ad me, vel restituatur mihi. Couar. *ex communi sententia lib. 1. Variarum resolution. cap. 8. num. 1.*

Tercio quaeritur, An tale pactum in emptionibus, & venditionibus sit iure Civili, Canonico, & naturali permissum? Respondeo, iure Civili permissum esse. *l. ult. ff. de Lege commissoria. & l. Commissoria, C. de Pactis.* Et licet iure naturali pactum huiusmodi permissum, probatur ratione, quia ex tali pacto nihil fit contra naturam, & substantiam emptionis, & venditionis: est enim pactum praeter, non contra naturam emptionis.

Quarto quaeritur, Quid operetur tale pactum in venditionibus? Respondeo, ex vi eius pacti induci, ut quando res vendita in commissum cadit, statim transeat dominium rei ad venditorem absque noua rei traditione. *l. vlti. ff. de Lege commissoria. & l. Commissoria. & l. Quia, C. de Le-*

litis inter empt. & vend. Glossa in l. Traditionibus. C. de Pactis, & l. Qui ea lege, C. de Pactis inter emptorem, & venditorem. Et ideo venditor, pretio sibi ad tempus constitutum non soluto, habet ius, & actionem vendicandi sibi rem quam vendiderat. l. Commissoria, & l. Qui ea lege, C. de Pact. inter empt. & vend. Sed hoc locum habet, cum pactum legis commissoriae verbis directis concepitur, videlicet si praeter tempore non solueris, fundus sit inemptus. Glossa in l. Qui ea lege praedicta. At cum pactum conceptum est verbis obliquis, tunc venditor non agit contra emptorem vendicatione rei, sed actione ex vendito; quia verbis legis commissoriae usus non est. Glossa nuper allata, quam omnes consensu communi approbarunt.

Quintò quaeritur, An venditio facta cum pacto legis commissoriae, sit pura, & simplex, an conditionalis? Respondeo, aut facta est in hunc modum: Vendo tibi fundum meum mille aureis, ita ut nisi ad tres menses solueris, fundus pro non vendito, & non emptio habeatur: & tunc venditio est pura. Sed expleta conditione rescinditur, hoc est statim perfecta censetur venditio, & rei dominium transit ad emptorem, quia venditio non reuocatur in futurum euentum. l. ff. de Lege commissoria. Aut sit in hunc modum: Vendo tibi fundum meum, ita ut venditio perficiatur, si ad tres menses pretium mihi solueris, & tunc venditio est conditionalis, quia suspenditur in futurum tempus.

Sextò quaeritur, An dissoluta, & rescissa venditione ob legis commissoriae pactum, emptor debeat secundum conscientiam, fructus, commoda, & accessiones rei, venditori restituere? Debet restituere: sic enim habetur in l. Lege fundus, ff. de Lege commissoria. & Glossa in eodem loco. Hoc autem locum habet in fructibus, qui extant: nam si quos ante tempus lege commissoria constitutum percipit emptor, & consumpsit, nullo iure compellitur restituere; quia tanquam dominus iure suo percipit eos, & bona fide consumpsit. l. Si fundus, & l. Lege fundus, ff. de Lege commissoria; & hoc eum habet solum quando venditio cum pacto legis commissoriae est pura, & simplex; quia tunc dominium rei transit ad emptorem.

Septimò quaeritur, An arthas, quas dedit emptor, amittit ex pacto legis commissoriae? Respondeo, eum amittere. l. de Lege commissoria, ff. de Lege commissoria.

Octauò quaeritur, An venditor cogatur vi lege commissoriae, si emptor praestituto tempore pretium non soluerit? Respondeo, minime; sed posse libere vi eiusmodi lege, si velit, l. de Lege commissoria, l. Cum venditor, & l. Nam legem, ff. de Lege commissoria. Si tamen venditor pretium, vel partem pretij petierit, & habuerit, eo ipso renunciasse videtur pacto legis commissoriae, nec variare, & ad eum redire potest. l. de Lege commissoria. l. Si fundum, & l. Post fundum, ff. de Lege commissoria.

Nondò quaeritur, An pactum legis commissoriae, vt locum habeat in venditionibus, venditor debeat emptorem monere, & interpellare, vt pretium soluat; an verò potius emptor absque vlla monitione, & interpellatione cogatur pretium offerre, & soluere tempore constituto? Respondeo, emptorem ad pretij offerendum iure compelli; quod si non habeat, cui offerat pretium, liberatur à legis commissoriae potestate, l. Si fundus

§. Marcellus, ff. de Lege commissoria.

\*\*

\*

De pacto additionis in diem, quod solet in venditionibus apponi.

CAPVT. XIV.

PRIMO quaeritur, Quodnam sit pactum additionis in diem? Respondeo esse huiusmodi, nempe: Vendo tibi fundum meum centum aureis: ita vt si alius intra Calendas Ianuarias proximas meliorem conditionem obtulerit, vel fecerit, censetur non venditus, & non emptus, l. ff. de in diem addict.

Secundò quaeritur, An tale pactum non solum iure scripto, sed etiam naturali sit permittum? Respondeo, iure etiam naturali permitti; quia emptor nulla iniuria, damnose officitur ex tali pacto, vt est communis omnium sententia.

Tertiò quaeritur, An venditio cum tali pacto sit pura, & simplex, an verò conditionalis? Respondeo, in l. Quoties, haberi, esse puram venditionem, sed in conditionalem resolu: hoc est, completa conditione rescindi & resolu. Talis igitur venditio, aut sit in hunc modum: Vendo tibi fundum meum centum aureis, ita tamen, vt si intra Calendas Ianuarias proximas alius obtulerit meliorem conditionem, pro non vendito, & non emptio habeatur. Atque haec est pura, & simplex venditio, quam leges, & iura confirmant. Aut sit hoc modo: Si intra Calendas Ianuarias proximas alius non obtulerit, aut fecerit meliorem conditionem, tunc perficiatur venditio, & fundus sit tuus, & haec venditio non est pura, sed conditionalis, quia suspenditur in futurum euentum.

Quartò quaeritur, Quidnam operetur pactum additionis in diem? Respondeo, si venditio est pura, & simplex, adueniente conditione, redit statim ex tali pacto absque vlla traditione rei, dominium ad priorem venditorem, qui venditioni eam conditionem appoluit; ac propterea actione vendicationis rei potest eam repetere. l. Si quis agat ff. de Rei vendic. & emptor confestim sibi lucratur fructus, emolumenta, & accessiones rei, & ad ipsum spectat periculum rei, si forte perierit, etiam si res sit solum in tertium diem addicta. l. Quoties, & l. Quoniam, ff. de in diem addictione. Quando verò venditio est conditionalis, emptor fructus non facit suos, nec ad ipsum pertinet periculum, si fortuito res pereat. Ratio huius diuersitatis est, quia si est pura venditio, statim, vt tradita est res emptori, sit ipse, qui tanquam dominus, ex re sua fructus, commoda, & accessiones percipit. Quando verò est conditionalis venditio, dominium rei ad emptorem non transit, nisi expleta conditione, quoniam non est perfecta venditio, quousque conditio impleatur.

Quintò quaeritur, An quando intra diem, in quem res est addicta, alius offerat meliorem conditionem, primus emptor debeat fructus, commoda, & accessiones emptori, qui meliorem obtulit conditionem? Respondeo, debere. l. Item, quod dictum est, ff. de in diem addict. Et ratio est, quia secundo emptore meliorem offerente conditionem, rescinditur, & dissoluitur; & propterea dominium rei ad eum emptorem transit cum fructibus, commodis, & accessibus. Quod verò ad fructus spectat, locum habet in fructibus, qui extant: nam quos percipit primus emptor, & consumpsit ante conditionem meliorem oblatam, restituere nullo iure compellitur, quia eos fructus fecit suos, donec secundus emptor meliorem conditionem obtulit intra dies, in quos res est addicta.

Sextò quaeritur, Quid veniat nomine melioris conditionis in tali pacto? Respondeo, in l. Eum qui emit, §. Melior ff. de in diem addict. in hunc modum haberi: (Melior conditio offerri videtur, si aliquid sit pretio additum à secundo emptore. Deinde etiam si pretio nihil addatur, si solutio pretij offeratur facilius, & maturius; vt si locus solvendo pretio opportunior assignetur, vel si persona magis

idonea

idonea ad emptionem accedat. Item si quis veniat eiusdem pretij emptor, sed leuioribus, emat conditionibus; qui iudem fraudationem nullam exigat. Tum etiam si accedat alius emptor, qui viliori pretio emat, sed tamen remittat ea venditori, quæ grauiora erant in priori emptione, & in l. *Quicquid ff. eodem titulo*, subiungitur: ( *Quicquid ad vultatem venditoris pertinet, meliori conditione haberi debet.* )

*De pacto, quo fructus rei vendita ad venditorem pertinent, donec emptor pretium soluat.*

## CAP. XV.

**S**OLET venditio rei immobilis fructifera ita fieri, vt eo ipso, quo emptor integram pretium, vel pretij partem non soluit, debeat restituere, vel soluere venditori fructus rei, quos ipse venditor percepisset, vel certam aliquam pecunie pensionem, iuxta æstimationem fructuum, quos venditor percepiturus fuisset, secundum id, quod habetur in l. *Curabit, C. de Action. empti, & vendi, & colligitur ex l. *Vsuras, C. de Vsura, & l. iulianus, §. Ex vendito, ff. de Action. empti, & vend. & l. *Var in fundo, §. ult. ff. de Fundo dot.***

Quærituriam primo, An vsuræ predictis legibus permittantur in emptione, & venditione prædicta, tuta conscientia percipi, & exigi queant? De hac questione late Couarruias lib. 3. *Var. resol. c. 4.* & Ioan. Bapt. Lupus in tract. *de Vsura, comm. 1. §. 7. num. 131.* & seqq. breuiter tamen Mayronis in 4. *distin. 16. questio 3. §. Sed quid si aliquis vendat castellum.* S. Anton. *qua. 2. tit. 1. c. 7. §. 20. d. Beatus in serm. 34. in Domin. 4. Quadrages. a. 3. c. 2. Gabr. in 4. *dist. 15. quest. 12. art. 2. concl. 4. cas. 3.* Ange. *Vsura, l. num. 18.* & in *ver. Emptio nu. 3. Rotel. Vsura, l. num. 49.* Siluest. *Vsura 2. qua. 11. vers. 2.* Artil. *cod. verb. num. 15.* Tabica. *Vsura, 2. num. 9. vers. Octauus casus.* Nauarr. *conf. 3. de Vsura.* Allenis in *summa lib. 3. tit. 11. a. 4. questio 17.* Fabianus de emptione, & venditione ad tempus, *questio 7. principali, num. 14. & 15.**

In hac controversia duas video opiniones; Prima est afferentium, tuta conscientia venditorem exigere, & percipere fructus, quos emptor cepit, donec integram soluere pretium. Ita Couarr. in loco iam dicto: ubi etiam addit hanc esse communem sententiam Canonici, & Ciuili iuris interpretum, in eiusque patrocinium adfert graues Auctores, Azouem, Bartolum, Baldum, Salicetum, Aymone, Iasonem, & Angelum: citat quoque Ioan. em. Ananiam in c. *Conquestus, de Vsura.* Eam etiam sententiam probat, & confirmat auctoritate Legum Ciuilium prædictarum: nec non & illam Ioan. Bapt. Lupus late defendit in eodem loco, quem superius nominauimus. Idque locum habere contendunt iidem Auctores, etiam quando dominium rei vendita, vna cum periculo eiusdem rei statim ad emptorem transferretur, & quando fide data, & accepta de pretio soluendo, solutio differretur ad tempus, hoc est, quum venditor ex pacto transferret dominium rei in emptorem, & pretij solutionem expectat ad tempus. Eandem sententiam confirmant hæc ratione: Facta, inquit, rei traditione, emptor debet soluere pretium venditori, & propterea donec soluat, est in mora soluendi, non quidem regulari, quæ contrahitur ante certum tempus solutioni præfixum: ob moram igitur statim ab initio contractam, debet emptor fructus rei venditori, dum pretium non soluit, alioquin enim emptor lucrium acquireret, & venditor damnum sustineret, & proinde non essent in lucro, & damno pares: nam cum emptor res suatur, & pretium, quod soluere statim deberet, non soluat, iure ipso compellitur pretij vsuras reddere; ne cum aliena iactura locupletetur, contra id, quod habetur in l. *Iure natura, ff. de Regul. iuris, & in c. Locupletari, de Regul. iur. in 6.* Quare secundum Couarr. & Ioannem Bapt. Lupum, vsuræ, quas percipit quis ex re vendita, & pretio sibi non so-

luto, iuxta id, quod habetur in l. *Curabit, C. de Action. empti, & vendi.* sunt non quidem locupletantes, sed compensantes fructuum, quos percipisset venditor ex re sua: ac ita tales vsuræ sunt non solum iure Ciuili, sed etiam Canonico, & naturali permittæ.

Secunda opinio est afferentium, huiusmodi vsuras venditorem tuta conscientia non posse percipere, quandounque dominium, vna cum periculo rei vendita ad emptorem transit. Ita sentere Rosella, Astenfis, Siluester, Atimilia, ac ceteri Theologi supra citati. Nam tunc omne commodum, & omnis fructus rei vendita ad emptorem pertinet, sicut & periculum rei ad eundem spectat: ergo nequit venditor sibi capere, vel exigere ab emptore fructus rei; percipiet enim fructus ex re aliena, quod est contra iustitiam, & commode percipiet ratione solutionis ad tempus late, quod est vsurarium. Quare Theologi supra memorati, legem *Curabit, C. de Action. empti, & vendi.* ita interpretantur, vt solum vim, & locum habeat, quando dominium rei vendita nondum est ad emptorem translatum: quia emptor pretium non soluit, nec fides data, & accepta est de pretio soluendo, nec fideiussor, aut pignus datum, nec alio modo venditori satisfactum. Neque Couarr. & Ioan. Bapt. Lupus intertari debent, Theologos hanc legis illius ( *Curabit* ) interpretationem sequutos fuisse, quandoquidem, & Paulus, Salicetus, Carpolla, Socius, Alexander, Decrus, Raimus, & alij perique iuris Ciuili consulti, apud Couarr. *num. 4.* & Ioan. Bapt. Lupum. *nu. 143.* eandem interpretationem dictæ legis tradidere. Ita quoque sentit Fabianus tract. *de emp. & vend. qu. 7. princip. num. 13.* & inter Canonicius Doctores, in primis Panoimitanus *conf. 76. n. 2.* & *conf. 66. par. 1.*

Quare falsum est, quod quidam dixerunt, esse in hac controversia, iuris Ciuili Interpretes Theologos contrarios, & Theologos secundam opinionem sequi, & Iurificosultus primam sententiam tenere. Nam reuera in hac parte contrarij non sunt, cum plerique Iurificosultorum ( si Couarruiam, Ioannem Baptistam Lupum, & paucos alios excipias ) secundæ opinionis, quæ tribuitur Theologis, adhaerent. S. Antonin. loco supra cit. ait: Licet Baldus, & Petrus Anchar. dicant licitum esse dictum contractum, sed Theologi non approbant eum, & S. Bernard. Secundum Baldum, inquit, est licitus contractus: sed Theologi hunc non sequuntur. Auctor Summa: quæ dicitur Corona Confessorum, p. 2. c. 8. n. 18. testatur, sub Pio V. Pont. Max. quosdam Theologos, & Vtriusque iurificosultus Romæ congregatos, de hac re consultasse: & quibus, licet vnus eorum primam opinionem comprobauerit; ceteri tamen omnes secundæ sententiam soblesperauerunt.

Verum enimvero aliqua argumenta nobis obicit possent. Primum diceret quis, per talem venditionem venditorem dominium fundi, & reuerari venditori vile: ut vt emptor statim fundi dominium directum acquirat, venditor verò habeat sibi vile, ac proinde fructus ex fundo percipiat tanquam suos. Respondet, dubitandum non esse quin venditor possit ad emptorem transferre directum dominium fundi, sibi vili referuato; quia hæc duo in fundo possunt distingui, & separari. Quæmadmodum enim vsusfructus fundi potest donari, vel vendo Caio, ita vt Titius sui fundi dominium directum retineat: sic etiam è contrario potest Titius donare, vel vendere Caio directum dominium fundi, vili penes se retento; sed certè in venditione, de qua sermo est in præfenti, hoc non fit, vtrius opinantur: tum quia fundus absolute, & simpliciter venditur: tum etiam, quia si tantum directum dominium, non vile venderetur, multo minori pretio fundus emeretur: non enim tanti res æstimatur, cum solum dominium directum emittit, quanti quando venditur directum dominium cum vili. At vt in hoc contractu passim fit, tantum emittit fundus, quanti emi solet, cum directum dominium vna cum vili ad emptorem transfertur.

Secundò obiiciet quis prædictum contractum esse licitum, quia venditor sibi reuertit fructus fundi ob moram emptoris in pretio soluendo: nam venditione perfecta, quem-

admodum venditor rem tradit, aut tradere debet emptori, sic emptor statim debet pretium solvere: quare dum non soluit, est in mora: at ob moram debitoris, creditor tuta conscientia exigit usus, ratione lucri cessantis, vel damni emergentis. Ioan. Baptista Lupus, Couarruiam, & alios sequutus, prædictam venditionem primum ob id approbat: quia licet emptor est in mora, quum ad tempus constitutum non soluit, sic etiam est in mora ab initio, quum facta venditione, & tradita ei re vendita pretium non soluit. Sed tandem secundo, vna cum ipso Couarruiam fatetur liberam esse omni usura talis venditionem, etiam cum venditor tradito fundo, & habita emptori fide de pretio, ad certum tempus sua sponte solutionem expectat. Quod sane dici nequit: nam eo ipso, quod venditoris consensu dilata est pretij solutio; necessario fit, ut ipse venditor suo iure cedat: ac proinde ex parte emptoris nulla interuenit mora in pretij solutione; immo etiam quando venditor fundum tradit, & pretij solutio in futurum tempus reiecta non est, tuta conscientia nequit fructus fundi sibi capere, quando reuera fundus ad emptoris dominium transit, vna cum periculo eiusdem fundi; ergo emptor fructus venditori non debet; sed si in mora est, tempus solutionis præfixum, aut cogitur usuras solvere, ut ait Glossa, in cap. Conquestus, de Vsur. in Verbo, de fundo: aut solum debet quoad interest venditoris nec enim ob moram secundum conscientiam integri rei fructus debeatur, sed tantum quanti æstimatur aut lucrum cessans, aut damnum emergens venditoris.

Adde his, quod in *l. Curabit*, aperte dicitur, venditorem posse usuras percipere, quas, & perceptio fructuum ratione, & minoris ætatis favor (licet nulla mora, intercesserit) genuerit. Ergo venditor ideò potest fructus fundi, cum emptor pretium non soluit, retinere, non quia emptor moram addidit, sed quia fundi dominium ad emptorem non transit, donec pretium soluat, aut venditor pro soluto habeat: neque enim dominium rei venditæ sola traditione rei transfertur, sed traditione rei, & solutione pretij; vel si aliter fuerit satisfactum venditori. *l. Quod vendit ff. de Contrah. empt.*

Tertio obicitur poterit: Emptor eo ipso quod pretium non soluit, quod aliqui statim vi contractus debet, est in culpa, ergo fructus fundi non facit suos: non enim eos sibi lucratur cum damno venditoris, quia non est rationi consentaneum, ut venditor versetur in damno, & emptor in lucro. *l. Bonæ fides ff. de Action. empti, & vend.* Respondet, hoc argumento probari, pactum apponi posse, ut emptor fundi, dum pretium non soluit, reddat quotannis venditori certam pensionem, qua compenset damnum, aut lucrum quod interest venditoris; aut soluat eam, quia donec pretium solutum fuerit, habet fundum pro locato sibi, non pro vendito.

At nos in præsentem solum contendimus, nefas esse venditori fundi integros fructus sibi lumere, quamdiu emptor pretium non soluit, nisi dominium, & periculum rei venditæ penes ipsum venditorem maneat, ita ut emptor dominium fundi sibi non acquirat, donec pretium soluat.

Quarto obicitur, quia sententia opposita, quam Couarruiam, tuerit, approbat in *l. Curabit. C. de Action. empti, & vendit.* & ea lex non solum locum habet in iudicio, sed etiam secundum conscientiam; quia secundum eam legem prædictam venditione licitam esse concedunt multi Theologi. Angelus verbo emptio, num. 5. & usura, t. num. 18. Tabien. *l. Usura 2. num. 9.* & Nauar. *consil. 3. de Usura num. 4.* & quidam alij Theologi iuniores; & alicubi statuta sunt principum, quæ sic habent: Si emptor accepta re emptæ, pretium illius, ut tenetur, non soluat, posse venditorem ab eo ex genere non solum pretium, sed simul viderem etiam fructuum omnium, quos ex re emptæ percipit, aut percipere potest toto tempore, quo in mora fuit soluendi pretium. Respondet, nos etiam approbare legem *Curabit*, sed non in eo sensu, quo eam accipit Couarruiam, sed in eo, quo ceteri, tum Iuriconsulti, tum Theologi interpre-

tati sunt: habet locum ea lex, quando dominium rei venditæ manet penes venditorem, quamuis facta sit emptori traditio rei: ius enim commune civile constituit dominium rei venditæ, & traditæ non transire ad emptorem, nisi fuerit ab emptore pretium solutum, vel aliter venditori satisfactum; ita ut venditor pro soluto pretium habuerit, licet traditum illi non fuerit. *l. Quod vendit. ff. de Contrah. empti.* & Angel. Tabien. & Nauar. & quidam alij Theologi dicunt, id quod habetur in *l. Curabit*, esse licitum secundum conscientiam, sed generaliter loquuntur, non enim expellerunt, an locum habeat ea lex, & prædicta venditio, quam proposuimus, quum dominium rei venditæ transeat ad emptorem, solum dixerunt præfatam venditionem licitam esse iuxta legem *Curabit*, quod nos quoque fatemur, sed dicimus id locum habere, quando dominium rei venditæ manet penes venditorem, etiam facta traditione rei in emptorem; quia quando pretium solutum non est, nec venditori aliter satisfactum, secundum leges, & iura dominium non censeatur in emptorem translatum. Eodem modo respondeo ad statuta Principum, quæ alicubi esse dicuntur: ea enim statuta volunt, ut penes venditorem sit rei venditæ dominium, quandoque emptor pretium non soluit, aut venditor pro soluto pretium non habet, quamuis res sit emptori tradita.

Ex his colligitur prædictam fundi venditionem secundum conscientiam licitam esse, dummodo habeatur non pro venditione, sed pro locatione fundi: hoc est, dummodo emptor fundi, dum non soluit pretium, habeat illum pro conducto, non pro empto, & soluat quotannis certam pensionem: & quum soluerit pretium, tunc habeat pro empto. iuxta id, quod habetur in *l. Sicut emptio. C. l. Cum vendit ff. Locati.* Ex hinc est, ut huiusmodi contractus in multis Italicæ ciuitatibus sit vlitatus; quia licet tanquam venditio iustus non sit, est tamen licitus tanquam locatio, & nihil refert, si vulgo venditio nominatur: nam vulgus sæpe in contractibus abutitur nominibus: est igitur reuera locatio, sed nomine tantum venditio.

Paret ex dictis, quid sit dicendum de venditione, qua Titius vendit vineam, vel oliuetum Caio, & tradit ei, eo pacto, ut pretium, vel apud Seium deponatur, vel maneat apud emptorem Caium, donec prædium aliquod inueniatur, quod eo pretio ematur: & donec ematur, Caius debeat edere Titio venditori annuam pensionem iuxta fructuum vineæ æstimationem. Quidam affirmant simpliciter talem venditionem iustam esse, per legem *Curabit*. Sed distinguendum est: si reuera sit venditio vineæ, & vna cum periculo dominium transeat ad Caium emptorem, est iniusta, & usuraria: at si locatio sit vineæ, donec prædium inueniatur, quod pretio ematur, & eo empto incipiat esse venditio, contractus est iustus.

Item iuris est de contractu, quo Titius vendit Caio vineam quingentis aureis, ea conditione, ut Caius penes se pretium retineat, ac seruet, donec inueniatur prædium, quod quingentis aureis æstimetur, & fructus æquales reddat quotannis, & interim dum tale prædium non inueniatur, Titius vineæ venditæ, & traditæ Caio fructus percipiat. Quo celebrato contractu postea Titius cum Caio paciscitur, ut sibi fructus Caius percipiat, & soluat ipsi Titio certam annuam pensionem iuxta fructuum æstimationem. Hic contractus quamuis venditio vineæ nominetur, re tamen ipsa est locatio, aliqui si reuera venditio sit, iniusta est, & usuraria, ut dixi.

Secundo quaeritur, An Titius possit vendere Caio fundum, & loco, & tunc pignoris retinere fundum venditum, quoad Caius emptor pretium soluerit, aut satisfecerit venditori. Couarr. loco citato num. 5. *C. 6.* affirmat simpliciter posse, etiam si dominium fundi ad emptorem transferat. Et quamuis fructus pignoris in partem pretij non computet: verius tamen est, quod Gabr. & S. Anton. *ys. quosiam articulo loco*, docuerunt, non posse, nisi fructus in pretij partem acceperit; quia hoc postulat vis, & conditio pignoris, aut nisi fundi dominium penes se retineat: tunc enim,

quam-



quamuis improprie habere potest fundum, vt pignus, nemo enim rem suam proprie, vt pignus habet, sed improprie, vt suo loco dixi.

Tertio quaeritur, Quid dicendum sit, quando Titius vendit fundum quinque millibus aureorum Caio, ea conditione, vt post octo annos soluat, & interim Caius habeat eundem fundum pro locato, non vendito; & propterea in singulos annos soluat certam pensionem? Abb. *conf. par. z. censet* huiusmodi contractum usurarium esse; idemque affirmat Socinus *conf. 130 libro quarto*, ambo hac ratione suffulsi; quia Titius, inquit, vendit fundum habita Caio emptori sine de pretio soluendo ad octo annos, & interim accipit quotannis pensionem à Caio: quod est usura, quia emptor cogitur soluere pensionem annuam ex re sua, sed profecto opus hic est distinctione: Aut enim Titius vendit Caio fundum ea conditione, vt post octo annos pretium soluat, & interim conductum, non emptum fundum habeat: Aut ea lege, vt statim Caius pro vendito fundum habeat.

Si primo modo venditio fiat, contractus est licitus, quia in eo partim locatio, partim venditio continetur. Venditio quidem, quia elapsis octo annis, & pretio soluto, fundi dominium transit ad Caium emptorem. Ex parte vero locatio est, quia ante octo annos, & pretij solutionem, habet Caius fundum conductum, & loco mercedis soluit annuam pensionem, & ideo nulla inest in huiusmodi contractu usura. Quid enim obstat, vt ego vendam tibi fundum meum, eo pacto, vt donec pretium soluas, pro locato, non vendito habeas: & cum pretium solueris, teneas, vt emptum, non conductum, & tunc liber sis à pensionis onere soluenda: hic enim contractus approbatur expresse in *l. Sicut emptio. & l. cum venderem. ff. locati.*

At si secundo modo venditio fiat, sic verum est, quod Panormitanus, & Socinus tradiderunt: tunc enim statim est venditio perfecta, & satisfactum est Titio venditori, eo quod sua sponte fidem habuit Caio de pretio octo post annos soluendo.

Item iuris est de venditione, qua Titius vendit Caio fundum ea lege, vt Caius donec soluetur totum pretium, habeat certam fundi partem tanquam conductam, non emptam, & loco mercedis soluat interim certam pensionem annuam: hoc enim pactum est licitum, vt colligitur ex *l. Fundi partem. C. de Contrahen. empt.* vt docet Fabianus in *tractatu de Emptione, & venditione, questio. 7. princip. ali. num. 15.*

Quarto quaeritur, an res aliqua eo pacto vendi queat, vt emptor habeat eam precario, quoad pretium soluat? Respondeo, posse, vt ait idem Fabianus in *loco proxime allegato, & colligitur ex l. Ea qua distracta. ff. de Precario.* Quare pretio non soluto, fas est venditori quandoque voluerit, rem suam repetere; pretio vero soluto, precarium finitur, & definit, & is qui soluit, statim incipit habere rem vt suam.

Quinto quaeritur, An Titius licite Caio vendat domum suam, ea conditione, vt Caius cogatur ipsam domum locare Titio venditori, ita vt maneat penes Titium nomine, & iure locationis? Respondeo cum Nauarro in *Manuali c. 17. num. 248.* posse, nam quemadmodum Caius emptor potest arbitrari suo emptam domum cuius alteri locare, sic etiam potest eam emere ea lege, vt statim eam domum locare debeat venditori, vt colligitur ex *l. Qui fundum. ff. de Contrah. empt.* vbi dicitur. (Qui fundum vendidit, vt eum certa mercede conductum ipse habeat, ad contrahendum, quod pepigerunt, ex vendito agere poterit.)

Sexto quaeritur, An quis rem suam vendere queat ea lege, vt emptor eam alteri vendere nequeat? Respondeo, posse, vt patet ex *l. Qui fundum. ff. de Contrah. empt.* cuius rei ratio haec est, quia pactum tale non est contra, sed praeter naturam emptionis.

Eadem ratione potest Titius rem suam vendere Caio, eo pacto, vt quandoque Caius eam vendere voluerit, debeat vendere ipsi Titio, aut suis propinquis, non aliis,

haec pacta licita quidem sunt; sed quia emptori huiusmodi pactis onus imponitur, minuendum est pretium rei: quia res veni, vel feruicit subiecta, minoris aestimantur.

Quares, an is, qui tibi promisit non venditurum se domum suam, nisi tibi, conuenire te possit ad emendum eam? Respondeo cum Fabiano *de tract. de Empt. & venditione, questio septima princip. num. 76.* posse conuenire te, si domum suam, alteri vendere voluerit, siue eam venalem habeat, si minus non possit. Ita Bartolus, & Angelus apud Fabianum *eodem loco.*

Septimo quaeritur, Quid sciendum, quando Titius vendit domum suam, vel fundum Caio, & paciscitur eum eo, vt soluat pretium eo in loco, vbi non est venditio facta? Respondeo, vi venditionis factae, pretium esse soluendum vbi res vendita est; & proinde secundum eam aestimationem, qua ibi communiter aestimatur. Ex quo etiam efficitur, vt eo loco (quam vocant) gabella debeatur, quandoque constitutio Principis, vel Reipublicae talis pensio ex re vendita soluenda est. Quod si pactum sit, vt pretium alibi soluat emptor, seruanda est conditio; quia non est contra, sed praeter naturam emptionis: ac pretium soluendum est secundum aestimationem, quam res habet in loco, vbi est contracta venditio; & eadem ratione est ibi gabella soluenda.

Quid si pactum fuerit, vt soluatur tantum pretium, quanti res aestimatur, vbi sit solutio pretij, & non vbi est pacta venditio? Respondeo, videndum esse, an plus aestimetur in loco, vbi soluitur pretium, quam in loco, vbi res est vendita, & tunc pactum non est iniquum, & usurarium, nisi venditor esset ad eum locum rem deportaturus, ibique venditurus. At si tanti aestimatur res, vbi soluendum est pretium, quanti valet res, vbi res vendita est, pactum licitum est.

Idem iuris est, quando dubitatur, an plus, an minoris aestimetur: tunc enim pares in conditione sunt emptor, & venditor.

Octauo quaeritur, Quid dubitandum sit de huiusmodi venditione: Titius vendit Caio frumentum, ea conditione, vt ad certum tempus soluat vel totidem frumenti mensuras reddendo, vel tantum pecuniae, quantum frumenti mensura tunc temporis valebit. De hac re Siluester, *Vsur. l. qu. 14.* Angelus *eodem verbo, nu. 3.* Sotus *lib. 6. de iust. qua. 1. ca. 2.* Ancharan. *de Vsurarum, de Vsur. in 6. Salic. in l. Ad haec, C. de Vsuris, qua. 49.* Nauarr. in *Manuali c. 17. num. 209.* Respondeo igitur, id usurarium esse pactum, si certum, vel probabiliter creditur, tempore solutionis plus valituram frumenti mensuram, & venditor non erat alioqui seruaturus frumentum vsq; ad aliud tempus: secus vero, si seruaturus fuisset, aut si dubium esset, plurime, an minoris frumenti mensura eo tempore aestimanda foret; dummodo liberum emptori relinquatur, vt soluat ante illud tempus, si velit.

De eo genere venditionis, quo certa quadam res sub hasta venduntur.

CAP. XVI.

APUD veteres Romanos hasta publico in sortibus, & proclamante praetore, certa quadam res vendebant, & ei, qui plurimum offerebat, addebantur, & tradebantur: quod genus venditionis etiam nunc quoque vltatum, & frequens est apud Christianos. De hac re agit Faian. in *tract. de Empt. & vend. s. princip. n. 83.* & *l. q. 10. docus Domhondetij in libello de Substitutionibus.*

Primo quaeritur, Quae res ad vendendum, hasta subiciantur? Respondeo, iure Ciuili, tali modo venditionis bona Ecclesiarum, domorum Hospitalium, Collegiorum, & aliorum locorum, quae communis pietatis gratia exiuntur, vendi, eum ea venalia sunt; cum scilicet ad vendendum exponuntur. Hoc ius porro est, *C. de Sacros. Eccl. aut.* nisi quando necessitate venduntur, vel ad soluendum de-

bitum

673  
bitum Ecclesie, vel ad quamvis aliam eiusdem Ecclesie utilitatem. At verò in vendendis ac alienandis Ecclesie bonis, Canonico ius, non civile seruandum est: Canonico verò iure talis formula venditionis constituta non est. *Glossa & alij in c. dudum de rebus Eccles. non alien. in 6.* Si dicas solennem formulam iuris contentam in *l. hoc ius porrectum. C. de sacrosanct. Eccles.* approbatam esse in iure Canonico: quippe quæ posita est in libro *De rectorum. c. hoc ius decimo, questione secunda.* Respondeo cum *Glossa, in c. dudum modo citato*, eam legem civilem non ibi approbari, sed referri, vt ostendatur studium piorum Imperatorum in Ecclesiam.

Secundò: Res fisci cum venduntur sub hasta vendi debent. *l. Edictio. C. Si aduersus fiscum, & l. l. Duplex, l. ult. C. de fide instrumento.*

Tertiò: cum res venduntur vltima voluntate testatoris, & auctoritate eorum, quos nominauerit ad testamentum implendum, sub hasta vendi solent. *Bartolin. l. ff. de Alimentis & cibarij legatis.*

Quartò: cum Respublica, vel Fiscus bona alterius vendit, ad debitum eius soluendum, hasta subiicit. *C. Si quis, C. de Rescind. vendit. & l. 2. & l. vltim. c. Si propter publicas pensationes. l. ordo. C. de executione rei iudicata.*

Quintò: Bona absentium cum venduntur, sub hasta vendica moris est. *l. Fundus qui, ff. de Rescindenda emptione.*

Sextò: Bona pupillorum, vel minorum, sub hasta venduntur, vt habet communis opinio cum *Glossa & Barto. in l. Et si sine. ff. de minoribus & speculat. in titu. de emptione & venditione. §. nunc dicendum, versiculo.* Si igitur tutor, quia talia bona æquiparantur bonis Ecclesiarum: & bona Ecclesiarum, vt diximus, iure civili, hasta subiiciuntur ad vendendum.

Secundò queritur, quænam requiratur venditio, quæ sub hasta fit? Respondeo, ad eam quæ vel sex esse requisita, vt colligitur ex *Bartol. in l. licitatio. ff. de publican. & vestigal. ex Bal. in l. ordo. C. de executione rei iudicata. Speculat. in titu. de emptione alias de citat. §. sequitur. versiculo.* Si verò subhasta. Primum, vt publica voce præconis proclamantis fiat. Secundò, vt publica præconis proclamatio fiat intra certum tempus: quod tempus in rebus fidei, & Ecclesiarum, viginti dies habet. *auth. Hoc ius porrectum, C. de Sacrosanct. Eccles.* In alijs bonis est arbitrium, eorum videlicet arbitrio, quorum auctoritate ipsa bona venduntur, ( vtibi gratia ) tutorum, curatorum, vel eorum, quibus id muneris est a testatore commissum, vt testamentum impleant, vel iudicum, aut Magistratum, aut consuetudine gentis, prouinciæ, vel populi. Tertiò, vt res quæ venditur, addicatur, & tradatur plus cæteris offerenti intra tempus venditioni præstitutum: infra quem temporis terminum semper admittitur alius, qui plus offert: & is qui primus obtulit, liberatur ab obligatione emendi per secundum plus offerentem: ita tamen vt semper is qui primo obtulit, etiam superatus ab alijs, plus offerte denuo queat; & non solum bis, sed etiam sæpius. Quartò, vt statim atque aliquis pretium obtulerit, cogatur etiam secundum conscientiam id soluere quod obtulit, nisi alius plus offerat. Quintò, vt res quæ venditur, tradi possit minus offerenti, propter faciliorem, vel vtiliorem pretij solutionem, nimirum, quia fit magis idoneus ad soluendum. Sextò, vt si plures offerant, tradatur res primo offerenti, si cæteri solum tantundem obtulerint.

Quod si plures in offerendo concurrant, & sint æquæ idonei ac parati ad soluendum, & tantundem offerant, liberum erit his, quorum auctoritate bona venduntur, tradere cui voluerint, vel rem quæ venditur, in singulos diuidere.

Tertiò queritur, quodnam sit iustum pretium rerum quæ sub hasta venduntur, quod est querere, An eo ipso, quo res aliqua sub hasta venditur, iusto pretio, tradatur ei,

qui plus cæteris offert? Respondeo, talium venditionum conditionem, & vim esse, vt iustum pretium iudicetur, etiam secundum conscientiam id quod vnus offert, si amplius quam reliqui, intra tempus hasta præfinitum obtulerit.

Quare eo ipso omnis fraudis suspicio in tali venditione cessat, & contractus confirmatur. *l. Si quis C. de Rescind. vendit. & l. vltim. & C. Si propter publicas pensationes.* Hoc tamen locum habet, quando aliunde certò, vel satis probabiliter non constat fraudem intercessisse: ex quo fit, vt venditiones sub hasta rescindi nequeant, nisi fraus certò constiterit.

Quæres, quænam fraudes committi possint in hac re? Respondeo, posse committi ex parte venditorum, & ex parte emptorum: venditorum quidem. Primò, si venditores tempore, quo sunt pauci emptores, qui offerendo pretium augeant, bona hasta subiiciant. Secundò, si fecerint, vt res tradatur offerenti pretium ante tempus hasta præfixum. Tertiò, si scienter vitia rei occulta taceant, vel occultauerint, hoc est, si in totum vel ex parte silentio præterierint. Quartò, si aliquos supposuerint, qui pretium augeant, vt res pluris, quam valet, vendatur, aut si alios arceant ab addendo & augendo pretio, quo res minoris ematur, & tradatur ijs, quibus ipsi voluerint, videlicet consanguineis, vel amicis.

Ex parte emptorum fraudes etiam contingunt. Primò, cum emptores curant, ne alius pretium augeat, vt ipsi minoris emant. Secundò, si emptor ob inuidiam, vel odium, contendendo, pretium identidem augeat, nõ vt ipse emat, sed vt alius canore pretio rem habeat.

Rogabis, an venditores, quorum auctoritate bona venduntur, tuta conscientia aliquem supponant, vt pretium offerat, ne res ematur minoris, quam valeat? Respondeo id ab eis tuto fieri, si bona fide crediderint res minoris emptum iri, quam alioqui valeant. Porro pretium rerum sub hasta venalium, solet variari pro paucitate, vel copia emptorum, qui pro varietate temporum & circumstantiarum plures, paucioresque sunt: vt rectè annotauit *Medina de restituendis rebus questione trigesima prima.* Vtù quo modo restituendū est, quod tali genere venditionis per fraudem est acquisitum? Respondeo, rescindendam esse venditionem officio Iudicis, vel mutuo consensu emptorum & venditorum; vel damnum refarciendum aucto, vel diminuto pretio.

Quartò queritur, An venditio rei sub hasta facta iudicis auctoritate & decreto excludat exceptionem deceptionis dimidiæ partis in pretio? excludit. *Bart. in l. 1. de præd. decurion. sine decreto iudicis non alien. lib. 10.* Ioannes Andreas in additionibus ad *Speculatorem titu. de citat. §. sequitur, versiculo.* Si verò subhasta.

De his quæ pertinent ad substantiam venditionis.

CAPVT XVII.

PRIMO queritur, quot, & quæ ad venditionis substantiam spectent? Respondeo cum *Glossa in l. Pacta conuent. 2. in verbo, ex pretio. ff. de contrahen. emptio.* & cum *Bartolo in l. Singularia ff. Si certum petatur.* & *Baldo in l. In ementio. C. de contrahen. empt.* Tria ad substantiam venditionis requiruntur; Rem ex parte venditoris; Pretium ex parte emptoris; consensum ex parte vtriusque. Primò igitur necesse est, vt sit res, vel sit rem futura speretur. *l. Nec emptio. ff. de contrahen. empt.* Nam futuri actus futurus, & ancillarum partus, & animalium factus, factus retis, vel alea, captus auium vendi queunt, *l. Nec emptio, nuper allata. l. Si factum. ff. de actionibus empti, & venditi.*

Quid verò, si res non tota, sed ex parte subsistat? Respondeo: si res verè non extet, venditionem non valere; quod si ex parte subsistat, vim ex ea parte habere, & officio iudicis, pretium minuendum; & præstandum, quod interest emptoris. Nam in *l. Domum ff. de contrahen. empt.* in hunc modum habetur: (Domum emi, cum eam & ego, & venditor combullam ignoraremus Nerua, Sabinus, Cassius nihil venisse, quamvis area maneat, pecuniamque solutam condici posse aiunt. Sed si pars domus maneret, Neratius ait, in hac quaestione multum interesse, quanta pars domus incendio consumptæ permaneat. Vi si quidem amplior domus pars exusta sit, non compellatur emptor perficere emptionem, sed etiam quod forte solutum est, repetat à venditore. Si verò vel dimidia pars, vel minor quam dimidia exusta fuerit, tunc coactandus est emptor venditionem adimplere, æstimatione boni viii arbitratu habita, ut quod ex pretio decreverit propter incendium fuerit inuentum, ab huius præstatione liberetur. Sin autem venditor quidem sciebat domum esse exustam, emptor autem ignorat, nullam venditionem extare, si tota domus ante venditionem exusta sit. Si verò quantacunque pars ædificij remaneat, & state venditionem, & venditorem emptori quod interest, restituit. Simili quoque modo ex diverso tractari oportet, ubi emptor quidem sciebat, venditor autem ignorabat. Et hic enim oportet & venditionem stare, & omne pretium ab emptore venditori, si non deperit, solvi, vel si solutum sit, non repeti. Quod si vtrique sciebat, & venditor, & emptor, domum esse totam tantam exustam, vel ex parte, nihil actum fuisse dolo inter vtramque partem compensando, & iudicio quod ex bona fide descendit, dolo ex vtraque parte veniente, venditionem constare non concedente.) Sic in ea lege, ubi Glossa in verbo (*nihil actum*) annotat, quando vtrique scit totam domum esse combustam, vel ex parte, nihil etiam actum fuisse, videlicet, quod attinet ad partem exustam: nam id iuris quod est de toto, ratione totius, est de parte ratione partis. *l. Qui scit ff. de vser.*

Quid si Titius duos seruos emerit vno eodemque pretio, quorum alter ante traditionem mortuus est; vnum in vno tantum illorum emptio consistit? Respondeo, minime. *l. Si duos, C. de contrahen. emptio.* & ratio est, quia Titius credit bona fide vtrumque viuere, nec emptus fuerat aliqui, nisi vtrumque simul. *Glossa in eadem l. Si duos.*

Secundò quaeritur, An traditione rei venditæ, statim dominium ad emptorem transferatur? Respondeo, minime, nisi pretio ab emptore soluto, vel habita ea fide de pretio soluendo. Bartolus & Baldus in *l. Quod vendidi ff. de contrahen. empt.* in qua lege sic habetur. (Quod vendidi & tradidi, non aliter sit accipientis, quam si ante pretium nobis solutum sit, aut factis eo nomine factum, vel etiam fidem habuerimus emptori sine vlla satisfactione.) Et *Instit. de rerum diuisione, §. Vendita*, legimus: Venditæ verò res & traditæ non aliter emptori acquiuntur, quam si is venditori pretium soluat, vel alio modo ei satisfecerit, veluti ex promissione & pignore dato.

Ex promissione vocat Imperator Fideiussorem, qui pro emptore promittit se pretium soluturum. Quare in hoc differret causa emptionis à reliquis causis; quod in ea non transferretur rei venditæ dominium, vtrumque res tradita sit, nisi soluto pretio, in aliis verò causis, utpote donationis, mutui, dotis, & similibus, is qui tradit, dominium statim in accipientem transfert. Quo fit, ut si venditor, quasi mox pretium conuentum accepturus, rem emptori traderit, & is venditori non soluat, vel non satisfaciatur, possit rem venditam & traditam ut suam vindicare, vel nondum traditam loco pignoris retinere, donec pretium soluat. Dixi, (loco pignoris) quoniam pignus proprie non est, sed quasi pignus, nemo enim rem suam iure pignoris habet, *l. Neque pignus ff. de Regul. iur.*

Hinc etiam est, ut venditor fructus rei venditæ sibi retineat, queat, donec ei emptor pretium soluat, vel satisfaciatur,

quia ad emptorem dominium non transtulit. Ceterum alicubi statuta esse solent, quibus princeps & Respublica prohibent, ne dominium translatum ad emptorem censeatur, quamuis ei tradita sit res, vel habita fides de pretio, vel fideiussor datus, vel pignus venditori, donec pretium integrum persoluitur.

Tertiò quaeritur, An aliquando absque traditione rei, sola venditoris voluntate, dominium rei ad emptorem transeat? Respondeo, aliquando transire, quia iurisdictione res tradita censeatur, ut in his causis quas subiciamus. Primum quidem, ut cum Titius rem, quam Caio commodauerat, vel locauerat, vel apud eum deposuerat, postea ei vendiderit, vel donauerit, vel dotis nomine dederit. *l. Quæ ratione, §. Interdum etiam, ff. de Acquiren. rerum dominio & Instit. de Rerum diu. §. Interdum.* Nam quamvis Titius Caio ex venditione non tradiderit rem; eo tamen ipso quod patitur rem esse Caij, statim Caius dominium acquirit, perinde ac si venditione eam traditam accepisset.

Secundò, si acceruum lignorum emeto, & cum venditor tollere me iusserit, simul atque custodiam postuero, traditus mihi videtur, *l. Quorundam, ff. de Acquiren. possess.*

Tertiò, si res emptas consignet emptor, perinde est, ac si eas traditas accepisset, *l. Quod si, ff. de periculo, & comm. rei venditæ, ubi habetur: Videtur autem trabes traditas, quas emptor signasset, ubi Glossa: Nota, in iur. signationem pro traditione haberi aliquando. An verò si dolium vini figuerat ab emptore, eo ipso traditam censeatur, incertus indicabo.*

Quartò, si res vendita sit in conspectu, & venditor ex editore loco dicat se vacuum possessionem tradere, eo ipso tradita videtur. *l. Quod meo, §. Si venditorem, ff. de Acquiren. possess.*

Quintò, cum quis metes in horto depositas vendit, simul atque claves horti tradiderit emptori, transeat proprietatem mercium ad emptorem, *l. Quæ ratione, §. Item si quis, ff. de acquiren. possess. & l. Si iusserim, ff. eod. tit. & l. Clauibus, ff. de contrahen. emptio. & Instit. de rerum diu. §. Item si quis.* Clauium igitur traditio habetur pro traditione rei, cum claves ex causa emptionis, donationis, dotis, vel permutationis traduntur. Secus est, cum ex causa custodiæ; tunc enim traditio clauium solum (cum sine custodiæ significationem habet, *l. Cum pater, §. Pater pluribus, ff. de legat. 2.* Hinc est, ut templorum & auihus Sacerdotum traditis, beneficij Ecclesiastici quasi possessionem transferri receptum sit. Anton. Burius in cap. vi. de causa possess. & proprietate, Albericus, *l. 2. Si iusserim, ff. de Acquiren. possess.*

Sextò, cum, qui domino sciente, post venditionem possedit, interpretatur in possessionem inductum, & dominium acquisisse quoniam patientia eius, qui obligatur ad tradendum, pro traditione habetur, licet instrumento, quæ res tradita fuerat, non contineatur. *l. 2. C. de Acquiren. possess. ad quod facit id quod habetur in l. Quadam mulier, ff. de Rei vindicat.*

Septimò cum quis, accepto mancipio, instrumentum emptionis alteri tradit, eo ipso dominium transtulisse creditur, *l. 1. C. de donationibus.*

Octauò, Si Ecclesie alicui vel Civitati res aliqua vendatur, statim dominium transferretur absque traditione rei. *Glossa in l. ut inter diuinum, C. de Sacrosan. Eccles. & Glossa. instit. de Rerum diu. §. Item si quis in verbo Clauibus.*

Idem Iuris est, si Ecclesie, vel Civitati relinquatur hereditas, vel legatum, vel aliqua res donetur, *Glossa ibidem.* Nonnò, cum quis rem aliquam donando, vel in dotem dando, vel vendendo, usufructum eius retinet, etiam si si stipulatus non sit, statim eam tradidisse creditur, *l. Quæ quis, & l. Si quis argentum, §. Sed si quidem, C. de Donatio.*

Decimò: cum quis vendit alicui domum suam, ita tamen, ut eam pro conducta habeat ab emptore: & genera-

677  
 tim, cum quis rem suam vendit, vel donat, & constituit se  
 possessorem nomine illius, eam tradidisse videtur, l. *Quod*  
*meo. ff. de Acquiren. poss. ff. Undecimo, denique in l. i. §. Si*  
*missim. ff. de Acquiren. poss. ff. sic habetur: ( Si iustitiam*  
 venditorem procuratori rem tradere, cum ea in presentia  
 sit, videri mihi traditam, Præseus ait idemque esse si num-  
 mos debitorem iustitiam dare alij. Non est enim corpore &  
 actu necesse apprehendere possessionem, sed etiam oculis &  
 affectu: & argumento esse eas res, que propter magnitudi-  
 nem ponderis moveri non possunt, vt columnas: nam pro  
 traditis haberi eas, si in te presenti consenserint. Ita lex.

Quartò quaeritur, An dolium vini, vel rei similis tradi-  
 tum censetur, si consignatum sit ab emptore? Inter vete-  
 res Iuriconsultos duæ fuerint opiniones. Nam Trebatius  
 traditum videbatur, Libeoni verò contra: cuius senten-  
 tia valuit. Vnde in l. *Si vinum. §. Si dolium. ff. de Pericu-*  
*lo & commodo rei venditæ*, legitur: ( Si dolium signa-  
 tum sit ab emptore, Trebatius ait traditum id videri, La-  
 beo contra: quod & verum est: magis enim ne submure-  
 tur, signari solere, quam vt traditum videatur. Quæres,  
 quando dolium vini pro tradito habeatur? Respondent  
 quidam traditum non censeri, donec vinum fuerit ab em-  
 ptore degustatum: aiunt enim in eadem l. *Si vinum. §. Sed*  
*si nondum. ita haberi: Sed si nondum sint degustata, signa-*  
 tum tamen ab emptore vasa, vel dola, consequenter dice-  
 mus, adhuc periculum esse venditoris: nisi fit aliud conue-  
 nit. Sic ibi ergo donec vinum fuerit degustatum, tradi-  
 tum non censetur. Vnde in eadem l. *§. Quod si non*, ita di-  
 citur: ( Quod si non designavit tempus ( scilicet, ven-  
 ditior ) ea tenus periculum sustinere debet, quoad degu-  
 stetur vinum, videlicet quasi tunc plenissime veneat,  
 cum fuerit degustatum. ) Sic ibi. Sed ex hisce locis iuris so-  
 lam colligitur vini periculum venditoris esse, quoad sit ab  
 emptore degustatum.

Quintò quaeritur, An res donata, vel vendita à Prin-  
 cipe statim ex ipso contractu, absque vlla traditione, do-  
 minium transferatur? De hac quaestione Covarruias *li-*  
*bro secundo, §. Variarum resolutionum capite decimo nono*  
*versu: Tertio constat.*

Duæ sunt opiniones, vna est asserentium, illud domi-  
 nium transferri ex ipso solo contractu Principis, Baldus,  
 Ioannes Andreas, Aretinus, Angelus, Decius, Iafon apud  
 Covarruiam: quam sententiam dicunt esse communem  
 Alexander, Abbas, Curtius Senior, Gozadinus, Paulus  
 Parisius, eodem teste Covarruiam. Altera est sententia, eo-  
 rum qui asserunt, ex solo contractu Principis, videlicet do-  
 natione, venditione; vel permutatione non transferri do-  
 minium absque traditione rei, & apprehensione posses-  
 sionis: transferri tamen ex privilegio, siue voluntate Prin-  
 cipis expressa, vel tacita, Andreas Iseruia, Martinus Lau-  
 densis, Lucas Parma, Iacobus S. Georgij: quos producit  
 ac sequitur Covarruias loco *superius allegato*. Hac illi  
 ratione solcuntur, quod in contractibus Princeps credi-  
 tur secundum iuris communis regulas & præcepta  
 agere, nisi aliud velit, idque ex-  
 presse, vel tacite signi-  
 ficet.



Quæstiones aliquot dicuntur circa legem Quoties.  
 in libro Codicis titulo de Rei vindic-  
 catione contentam.

CAPVT XVIII.

**D**e hac re Covarruias *lib. 2. variarum resolutionum*  
*cap. 19.* & Antonius Gomes *Tomo 2. variar. resolu.*  
*cap. 2. 20.*

In l. *Quoties, C. de Rei vindicat.* ita constitutum est: Quo-  
 ties duobus in solidum, prædium iure distrahitur, mani-  
 festi iuris est, eum, cui priori traditum est, in deinde  
 dominio esse potiorum.

Idem colligitur ex l. *Qui tibi, C. de heredit. & actio-*  
*ne vendita. & l. Si ancillam. C. de Act. empti. & vendi-*  
*ti. & l. Qui tibi, C. de ljs, qui non à dominis manumissi,*  
*& l. Seruum, C. de rei vindicat. & l. Quintus, ff. de Actio-*  
*nibus empti. & Ratio harum legum, & constitutionum*  
 est, quod dominium peritunc nequit ad alium transire  
 nisi per traditionem, l. *traditionibus. C. de Pactis. & l.*  
*Nunquam, C. per traditionem. ff. de Acquiren. rerum do-*  
*minio, & l. Instit. de Rerum diuis. §. Per traditionem. Is au-*  
 tem, qui rem donat, vel vendit, prius quam eam tradat,  
 nullum ius dominij transfert. l. *Seruum, ff. de Rei vindic.*  
*& l. Alienarum, ff. de verbo. Significa.* Sed tantum actio-  
 ne personali conveniri & cogi potest ad rem tradendam.  
 l. *ultim. §. Lucius, ff. de Donationibus & l. Qui tibi, C. de*  
*Hereditate, vel actione vendita, & l. Qui tibi heredita-*  
*tem. C. de ljs, qui à non dominis missi sunt.* Quare ex  
 duobus in solidum emptoribus, is potior habetur, quod  
 attinet ad dominium acquirendum, & retinendum, cui,  
 prius res ipsa tradita fuerat, quamvis in contrahendo po-  
 sterior fuerit. Quod etiam colligitur ex l. *Si antea, C. Si*  
*duobus, ff. de Publiciana in rem actione, & l. Si heres, §. ult.*  
*ff. de Act. empti.* At verò qui duobus in solidum eandem  
 rem vendit diversis contractibus, pœna Falsi puniatur, l.  
*Qui duobus, ff. Ad legem Corneliam, de Falsis: & Stellio-*  
 natus crimen committere dicitur, qui rem alij obligatam  
 dissimulari obligatione per calliditatem alij distraxit, vel  
 permutauerit, vel in solidum dederit. l. *Stellionatus, ff. de*  
*crimine Stellionatus.*

Ea porò constitutio siue lex Quoties præfata, locum  
 non habet in ijs causis, in quibus peculiari iure ex solo cõ-  
 tractu extra traditionem rei dominium ad accipientem tran-  
 fertur: tunc enim qui prius contraxit, præfertur cæteris,  
 etiam quibus fuerit facta traditio rei, vt Glossa & reliqui  
 docentur in *dicta lege Quoties*, testibus Covarruiam lo-  
 co citato, num. 2. *versicul. Primum eam*, & Antonio Gom-  
 es, *lib. prædicto, num. 20. versiculo.* Nunc verò limi-  
 ta, veluti si vendatur res Ecclesiæ, vel civitati, & postea ven-  
 datur alteri, eique tradatur, potiores sunt partes Ecclesiæ  
 vel civitatis.

Primo quaeritur, An prædicta lex Quoties, locum ha-  
 beat in Ecclesiis, Clericis, & cæteris Ecclesiasticis homini-  
 bus, cum eandem rem diversis contractibus vendunt duo-  
 bus in solidum. Duæ sunt sententiæ, vna est negantium,  
 eam legem locum habere, ac propterea præferti priorem  
 emptorem posteriori, etiam cui facta fuit traditio. Inno-  
 centius, Hostiensis, Ioannes Andreas in *cap. continetur*,  
*de ijs que fiunt à Prelatis*, Romanus *conf. 298.* Gozadinus  
*conf. 14.* Alexander *conf. 83. num. 3. lib. 7.* Hippolitus in  
*singulari 82.* Id eadem ratione demonstrant, quoniam in Ec-  
 clesiis & Clericis est maxime reprobata variatio, & illosio,  
*cap. Quod autem, de iure patro. & clem. cum illosio de Re-*  
*nuntiat.*

Altera sententia est asserentium, etiam in illis locum  
 habere prædictam legem, Quoties: quoniam Ecclesiæ, &  
 Clerici ex sola venditione, siue traditione rei dominium in  
 emptorem non transferunt, quod tamen in traditione

transmittunt: ergo secundus emptor, cui tradita res est, prior auferetur. Ita Antonius, Ancharanus, Abbas, Card. Imol. in cap. Continebatur, de his que fiunt à Prælat. Bartol. Soc. Iaf. Parisus apud Conar. *eo quem attulimus loco, num. 4.* vbi tradit, hanc esse sententiam communem, testibus Iafone, & Paulo. Idem docet Anton. Gomes lib. *præfatio, num. 20. vers. Sexto, & principaliter.* Neque huic opinionioni aduersantur Canonæ, & Iura, quasi variationem, & illusionem in Ecclesiasticis hominibus maxime improbare videantur: nam inde solum elicitur, male facere clericum, qui rem vni venditam, alteri vendiderit, & tradiderit. Sic enim lateus etiam peccat, qui eandem rem duobus in solidum vendit.

At legibus civilibus, inquit, clerici, & Ecclesiæ minime tenentur, ergo Lex civilis clericos, & Ecclesiæ nequam comprehendit, & obligat.

Verum id quidem non obligari inquam clericos, & Ecclesiæ eiusmodi lege, quatenus civilis est, sed quatenus aliquid iuris naturalis continet: quoniam iure gentium, ex contractu, & traditione, rei dominium transferretur: ergo eodem iure secundus emptor, cui est facta traditio rei, primo auferetur.

Secundò quæritur, An prædicta lex locum habeat, cum prima venditio est iureiurando confirmata. Titius, (exempli gratia) rem suam vendidit Caio & iuravit se ab ea venditione nunquam recessurum, nec eam rem alteri venditurum, traditurum ve; qui tamen vendidit postea, & tradidit Seio. Quæritur modo, num Seius sit Caio anteposendus? Respondeo, esse præferendum Seium. Ita Baldus in *consil. 397. volum. 4.* Oldradus *consil. 127.* Imola *in l. Cum contingat, de iure iur. an.* Gozadinus *consil. 4.* Iafon *in l. Quoties, C. De rei vindic.* Covarruias in *Epitome de sponsal. par. 2. cap. 5. num. 9. & seqq.* & Antonius Gomes loco citato, *vers. Septimo principaliter.*

Tertiò quæritur, An eadem Lex supra posita locum habeat, quando mala fide secundus emptor rem alteri venditam emit, & traditam accepit? Respondeo, minime: tunc enim per primum emptorem res, secundo emptori tradita repetetur, & euincetur. Glossa, & Albericus, Salicetus, Baldus, Iafon, Ripa, Aretinus, & alij apud Covarruiam *lib. 2. Variarum resolutionum, capite decimo nono, num. 5.* & Antonius Gomes *lib. citato num. 20. vers. Secundo principaliter limita,* dicit hanc esse communem sententiam. Porro mala fides ex eo tantum in secundo emptore censetur, quod sciens rem alteri primo venditam fuisse, eam emit, & traditam accepit. Ita communis opinio, eodem Covarruiæ teste.

Quartò quæritur, An valeat eadem l. Quoties, cum venditor, qui secundo emptori rem tradidit, eius dominus non erat, nec vendere poterat, & tamen postea eiusdem rei factus est dominus, cum solum esset bonæ fidei possessor, quando rem vendidit, & tradidit. Respondeo, valere. Ita Roman. in *consil. 270.* Hypo. in *singul. 82.* Covarruiæ loco superius posito, *num. 7. vers. Octauo non est prætermittendum,* Anton. Gomes *lib. allegato, vers. Tertio principaliter.* Atque id colligi potest ex *l. Si à Titio, ff. de rei vindic. & l. Cum vir prædium, ff. De usucapionib. & l. Si quis alienam, ff. De act. empt.* Satis enim est, si venditor, postquam effectus est dominus rei, venditionem & traditionem eius ratam habeat.

Quintò quæritur, Quid sit iudicandum, quando primus emptor titulum emptoris habuit, secundus vero, cui tradita res est, causam donationis. Res hæc, patebit exemplo. Titius Caio vendidit domum, sed postea eam Seio donauit & tradidit. Quæritur, an Seius vi prædictæ legis Caio sit præferendus? Respondeo, Caium esse anteposendum, tamen si Seius prioris emptoris inficius, bona fide domum sibi donatam accepit. Ita Bald. Iafon, & Ioann. Lupus, & Ripa apud Covarruiæ. *cuius locum supra protulimus.* Idem etiam Antonius Gomes eodem libro quem diximus *num. 20. vers. Ex quo deducitur.* Nam in hac parte potius

emptor ius est, quam donatio, eo quod titulus emptoris est illi onerosus.

Sextò quæritur, An memorata lex locum habeat, vbi res vendita fuit cum pacto, vt postea non queat ab ipso venditore alienari, & præmissa hypotheca ad contractus, & pacti confirmationem, & robur, quo venditor, vel omnia sua bona obliget, vel saltem eam rem quam vendidit? Respondeo, minime, ac propterea emptorem primum iure esse potiorum, licet secundus emptor rem sibi traditam accepit. Ita Iafon, & Andreas Tiracuellus apud Covarruiam, *num. 7. eius loci, quem prænominaui;* sic etiam Antonius Gomes in *loco paulo ante relato.* Nam vi appositæ pacti, translatio domini impeditur, vt constat ex *l. Si conditor §. Quæritur ff. De distract. pignorum.*

Idem iuris est, si in venditionis instrumento à tabellione clausula apponatur, qua venditor dicat, se ipsum constituere nomine primi emptoris possessorem: tunc enim primus emptor secundo præfertur, etiam si ei tradita res fuerit. Bald. in *rubr. C. De contrahen. emptio. questio. 17.* Ioannes Andreas in *Additionibus ad Speculatorum, titul. de emp. §. Secundum,* Buttrius in *cap. Cum venissent, de restitut. sponsal.* Abbas in *cap. 2. De consuetudine, Iafon in l. l. C. De sacrosanct. Eccl. num. 27.* Paulus *consil. 60. lib. 3.* Decius *consil. 226.* Ruinus *consil. 33. lib. 1. & consil. 7. & 121. & 177. lib. 3.* Quapropter à tabellionibus solet semper præfata clausula in venditione apponi.

Septimò quæritur, An eadem quoque lex vim habeat in donatione? Titius (Verbi gratia) duobus rem suam donauit, sed vni tradidit: quæritur an is potius habeat ius, quam ille, cui solum est donata res, non tradita? Respondeo, ei potius esse ius eum præferendum, qui rem traditam accepit, iuxta legem prædictam. Ita Hypo. in *singul. 82.* Alexander *consil. 14. lib. 1.* Socinus Iunior *consil. 93. lib. 2.* Ruinus *consil. 121. lib. 1.* Eadem ratio est de donatione rei in solidum. Socinus Iunior in *consil. 93. libro tertio.* Anton. Gomes *tom. 2. varia resol. cap. 2. num. 20. vers. Ex quo deducitur.*

Octauò quæritur, An prædictæ legi sit locus in contractu locationis? V. g. Titius domum suam primum Caio locauit, sed postea eam locauit Seio, etque tradidit. Quæritur, utrius eorum sint potiores partes Caij, an Seij? Iafon in *l. Quoties limit. 13. num. 32.* causet potius Caij ius esse, quam Seij, primo; quia rei locatæ dominium non transferretur ad conductorem; at lex dicta, ideo præfert secundum emptorem primo; quia per traditionem, ad eum dominium transfuit.

Deinde, quia *vt patet ex l. In operis ff. Locati,* vbi operæ sunt duobus locatæ, satisfaciendum est priori conductori. At Covarruias *eo in loco, vbi nam diximus, num. 9.* oppositum defendit; quia Rota Iudices *decis. 1. tit. De locato, in antiquioribus & decis. 789. item in Antiquis,* & Bitholomæus Socinus *consil. 29. lib. 4.* Alexander *consil. 122. libro quinto,* opinantur secundi conductoris potiores esse partes: tum quia apud se rem detinet, à qua retentione si expelleretur, restituendus Iudicis esset arbitratus in illa enim, qui eum possideret, fuit sponatus. *l. Atilius Regulus ff. De donat.* Tum etiam, quia quamuis secundus conductor rei dominium minime acquisierit, iure tamen retentionis se tueret, contra primum conductorem, qui tantum haberet actionem personalem, non realem. Idem etiam sentit Antonius Gomes *tom. 262. nu. 20. vers. Secundo principaliter.*

Nec obstat *l. In operis ff. Locati:* quoniam lex illa locum habet solum, vbi locator nulli ex conductoribus rem tradiderat. Ita enim legem illam interpretantur Glossa, & Bartol. & Albericus, affirmans ceteros sic etiam legem intelligere.

Nono quæritur, Quid iudicandum sit, quando veterique emptor probat rem sibi traditam fuisse, nec apparere vni eorum fuerit prius tradita. Respondeo ex Covarruiam *lib. 2. variar. resolutio. cap. 19. num. 6.* Si alter illo-

rum probauerit se pretium numerasse, is potiori iure fruatur. Si verò uterque probet pretii numerationem, tunc eam rem potiori esse emptori præstandam, quippe, qui potius habet ius exclusæ traditione. Ita Baldus, Cynus, Angelus, Romanus, & Iason apud Couarruuiam eodem in loco.

Quidnam cum re vendita simul quoque venditum intelligatur.

CAPIT. XIX.

**D**e hac re Antonius Gomes Tom. 2. Variarum resolutionum, cap. 2. num. 1. & seqq.

Primo quaeritur, An vendito castro, vel villa, venditum censetur ius patronatus, quod est in eo castro, vel villa? Respondeo ex communi sententia Doctorum in c. Ex literis, de iurepatr. ceteri; quia cum vniuersitate ius patronatus ad emptorem transferretur. Ita Lambert. post Roëhnum de iurepatr. libro primo, articulo decimo quinto, questione quinta principalium 3.

Sed numquid, vendita hereditate, in qua inest ius patronatus, transit quoque illud ius patronatus, ad emptorem? Transit utriusque. Ita Ioannes Andreas & ceteri in c. Ex literis de iurep. & ratio est, quia in hereditate vniuersitas continetur, & ius patronatus cum vniuersa re venditur.

Quid si vendam tibi fundum, in quo est ædificatum oratorium, sacellum, vel cappella, cui est annexum ius patronatus? Augustinus Beronius in cap. Ex literis, de iure patronatus, affirmat transire, idque probat ex Glossa in l. Motiua ff. de Contrahenda emptione, & in l. Quadam ff. de Acquirendis rer. dom.

At communis videtur esse sententia, non transire, propterea quod ius patronatus solum transit cum vniuersitate, ut est villa, curia, castrum, hereditas, patrimonium, quippe quæ continent iurisdictionem, honorem, & alia iura: ergo non sufficit, si rei particulari ius patronatus inhæreat, ut aperte docent Innocentius & Panorm. in c. Ex literis, de iure patron.

Aliorum est opinio, transire ius patronatus, quando is, qui vendit fundum, nulli habet alia bona: quia tunc totum suum patrimonium vendit: & in patrimonio vniuersitas continetur, sicut in hereditate secus verò est in eo, qui habet alia bona præter fundum.

Alij verò ita distinguunt: Aut capella ita inhæret fundo, ut ad eam aliunde itei, & via non sit, nisi per fundum, aut secus. Si primum, tunc vna cum fundo transit ad emptorem ius patronatus: quia in fundo est ius quoddam vniuersale, nam habet in se capellam, & ius ad eam transeundi per ipsum fundum: quemadmodum vendito palatio, capella quoque vendita censetur, ad quam aditus non patet, nisi per ipsum palatium. Si secundum, tunc vna cum fundo, non venditur ius patronatus, quia ad capellam est iter, & transitus per viam publicam, non per fundum.

Secundo quaeritur, An vendito castro, vel villa, simul quoque vendita censetur iurisdictione? Respondeo, censetur venditam, si reuera venditum est castrum, ut est ius quoddam vniuersale, hoc est, ut in se habeat aliquot iura. Nam vendita re, simul quoque ad emptorem transeunt, quæ sunt ei connexa ex natura rei, non autem ea, quæ vel sunt extra illam, vel ad alienum ius pertinent. Innocentius in c. Ex literis, de iure patronatus Baldus in l. Procurator. C. de Mandati. Bartolus in l. Si quando. C. de Bonis vacantibus. Et id patet ex l. Via constituit. §. penultimo, & ultimo ff. de Seruitutibus rusticorum prædiorum. Et l. Aede sacra. §. 1. ff. de contrahen. empt. Et in prouinciali. C. de Seruit. & aqua.

Quid si castrum vendatur, verum simul quoque vendantur? molendina? Respondeo, molendina aut esse pri-

uarum hominum, aut Reipublicæ, vel communitatis: si communitatis, vel priuatum hominum sint, ea non venduntur cum castro: si verò sine illius, qui est castri venditor, tunc vendita censetur, si dominus castrum vendiderit cum omnibus, quæ ad ius castri pertinent.

Tertio quaeritur, An cum fundus venditur, fructus quoque ex natura emptionis veniant? Veniunt plane, si sint fructus pendentes, qui adhuc in arboribus vel solo coherent. I. Iulianus. §. Si fructibus, ff. de Action. empti, & l. vlt. §. vlt. ff. Quæ in fraudem creditorum. Et l. Fructus pendentes, ff. de Rei vendic. Nam, ut scribit Caius in l. Fructus pendentes, ff. de Rei vendic. (Fructus, qui nati sunt, & nondum collecti, adhuc fundo, & solo coherent, quasi pars fundi sunt.) At fructus separati non veniunt. l. 2. C. de Action. empti. Et ratio est, quia non sunt vna res cum fundo: nec itidem sunt pars fundi.

Sed quid si fructus separati non sint, neque pendentes, quia fuerunt post sua sponte nati, vel opera, & industria venditoris, hoc est, naturales, vel industriales? Respondeo, eos, siue naturales sint, siue industriales, ad venditorem pertinere. l. Si pater, C. de Actionibus empti. Ratio huius est, quia licet sint quasi pars fundi: attamen ante traditionem rei nullum ius reale ad emptorem transit: & hoc locum habet quamuis emptor soluent vectigalia, vel tributa, ut habetur in eadem l. Si pater.

Quid igitur iudicandum generatim fructibus per venditorem perceptis post venditionem ipsam perfectam, sed ante traditionem rei? Conarruuias lib. 3. Variarum resolutionum, cap. 4. num. 7. alicui, manifesti iuris esse, eos fructus ad venditorem pertinere; nisi percepti fuerint post mortem, hoc est post diem, quo venditor rem emptori tradere iure compellitur. Sic etiam Baldus in l. Fructus, ad finem. C. de Actio. empti Immo Aret. consil. 160. vers. Ad quintum, ait, hanc esse communem sententiam. In mora autem venditor est, quando oblato sibi pretio ab emptore, noluit rem ipsam ei tradere, cum tradere alicui deberet. Tunc sanè aget emptor contra venditorem ad fructus petendos, quos ex re vendita ipse percipere potuisset. Igitur, venditione perfecta, etiam ante traditionem rei fructus emptoris lucro, & commodo veniunt; ita ut ei venditor simul cum re ipsa tradere debeat.

At dices, Emptor ante traditionem rei, eius dominus proprie non est, ergo nec fructuum pendens dominium habet. Respondeo satis esse, si perfecta sit venditio; quia eo ipso sicut venditor tradere emptoritem debet, sic etiam fructus eius. Vnde in l. Post perfectam. C. de Actionibus empti. Diocletianus & Maximianus Imperatores rescripserunt: Venditorum peccorum foetus post perfectam venditionem natos, ad emptorem pertinere.

Item, venditis iumentis, aut nauibus, si quid ex re vendita quaeritum sit emptori præstabitur. Seruo quoque distracto si quid donatum fuerit ei, etiam ante traditionem, emptori debetur: ut ait Vlpianus in l. Iulianus, §. Si quid seruo, ff. de Actionibus empti. Hereditates etiam per seruum acquiruntur, & legalia omnia, æquæ sunt emptori restituenda.

Item si quid ex operis seruus venditori præstiterit, emptori reddendum est, ut ibidem definit idem Vlpianus. Præterea vendita silua, venduntur etiam ligna siluæ, si cæsa non sint, hoc est à solo separata. l. In vendendo. §. vltim. ff. de contrahen. empt. Vnde in l. Cum manu facta. §. Si silua cadua ff. de contrahen. empt. sic habetur: (Vendita silua cadua, non intelligitur vendita glans, quæ ante deciderat, nisi aliud fuerit expressum, sed tantum ea glans quæ adhuc pendet ex arbore.) Item, vendito fundo, non venit granum demissum, sed tantum illud, quod adhuc solo coherent. l. vlt. §. penult. ff. quæ in fraudem creditorum. Sed quid de aquis & piscibus, qui sunt in fundo? Bart. in l. Limes. ff. de Actionibus empti, & Guido Papæ decisione 91.

& Decius *conf. 38. libro primo.* respondent, tanquam fructus fundi haberi pilces, qui in fundo nati sunt; non tamen, qui humana industria ibi sunt positi ad tempus, & ad certos quosdam usus.

Quæritur, Quis sit sciendum de pensionibus annuis quæ ex re vendita debentur venditori, eo quod eam rem ante traditionem locauerat? Iuriconsultus in *L. Lulianus §. Si fructibus ff. de Action. empti*, sic ait: (Sin is ager locatus fuit, pensiones utique ei cedant, qui locauerat.) Voluit Iuriconsultus aliud esse de fructibus per venditorem perceptis ex agro post venditionem perfectam, aliud verò de pensionibus ex ipsa re vendita post venditionem acquisitis, ob locationem ante venditionem factam ita ut in hoc casu posteriori pensiones ad venditorem pertineant. Hoc ideo est, quia tales pensiones spectant ad venditorem, ut eas restituat emptori, vel actiones quæ ad pensiones exigendas competentes in emptorem transferat. Quoniam licet pensiones emptori debeantur pro rata portione à die locationis factæ; actio tamen personalis ad eas exigendas à colonis, vel inquilinis, ei nequaquam competit, sed venditori. Quapropter venditor, vel cedit emptori actiones contra colonos, vel exiget pensiones, & eas reddet emptori.

Dubium verò quæstionis est, An idem ius sit de omnibus pensionibus. Hoc de re ego latius agam inferius, cum de Locato, & conducto tractabo. Nunc satis sit dicere pensiones, quæ ex re locata, non ex operis hominis serui, vel liberi debentur, tripliciter solui.

Aut enim solvuntur ratione fructuum, qui ad certum tempus colliguntur: ut cum fundus locatur alicui, qui loco mercedis soluit pensionem annuam ratione fructuum, qui ex fundo certo anni tempore proueniunt.

Aut solvuntur ob fructus, qui quotidie ex re locata percipiuntur: talis pensio est, quæ soluitur ex domo, siue quouis alio prædio urbano locato. Nam domus, siue prædium urbanum, quia quotidie habitatur, quotidie fructus reddit.

Aut solvuntur pensiones absque vlla ratione fructuum, & tales sunt pensiones quæ debentur alicui ob redditus annuos pecuniarios per eum emptos. Si pensiones solvantur ratione fructuum, qui certo anni tempore veniunt, & colliguntur, tunc ad eum pertinent, videlicet emptorem, vel venditorem, ad quem fructus, pro quibus solvuntur, iure, & optima ratione spectant: ita ut in distributione pensionum ratio temporis habeatur, quo percipiuntur fructus propter quos sunt solvenda pensiones, *l. Defuncta, ff. de V. usufruct. & ibi Alberticus, item Paulus, & Sacerdotius in L. Lulianus, §. Si fructibus ff. de Action. empti, & Bald. in L. Fructus, num. 4. C. de Action. empti.* Quare cum venditur fundus, ex quo ad certum anni tempus fructus proueniunt, ut puta, messium, aut vindemiarum, & is locatus fuerat ante venditionem ad certam annuam pensionem, statuta die solvenda: si venditio sit ante messium, & vindemiarum tempus, & ante diem præstitutam solvendæ pensioni: tunc tota pensio emptori debetur: quoniam venditor omnem suam actionem debet ad ipsum transferre: quod si pensionem acceperit, eam restituat emptori.

Idem iuris est de venditione eiusdem fundi, quæ facta fuerat post diem solvendæ pensionis, aut post perceptam per venditorem pensionem, sed priusquam fructus colligerentur: nam tunc etiam venditor aut reddet emptori præfatam pensionem, aut transferet in eum omnem actionem, quam habet contra colonum.

Quando pensiones debeantur ex domo, vel prædio urbano ante venditionem locato; tunc siue venditio præcesserit diem solvendæ pensionis, siue eam fuerit subsequuta, pro rata parte temporis elapsi, pensio ad emptorem pertinet; quoniam ea soluitur ob fructus, qui quotidie percipiuntur, videlicet ob domus, vel prædij urbani habitationem, & usum.

Quandò verò pensio debetur, non ratione fructuum, sed ob redditus annuos pecuniarios, tunc solvenda est em-

ptori pro rata parte illius anni elapsi, quo sit redditus annuus redemptio. Exemplum esto: Redditus annuus, qui census vulgo dicitur, emuntur cum p. cto redimendi, hoc est, ea conditione, & lege, ut venditor eos possit extinguere, & redimere. Quare cum eos redimit, pensio dividenda est inter emptorem, & venditorem, habita ratione temporis, quo facta est redemptio: quia redditus annuus non debentur ratione fructuum, sed pretij dati, & accepti. Ita Bald. in *c. Cum M. de Constit. vers. Nota, quod nomine Cagnolus in l. 2. C. de Pactis inter empt. & vend. num. 77. & Tiraq. lib. 2. de Retract. §. 5. Gloss. 3. & Couart. lib. 3. Var. solut. cap. 15. num. 9. & 10. quomodo Guido Papaz quæst. 271. scripserit esse consuetudine receptum, ut redimens censum, liberetur ab integra solutione pensionis proximo termino soluenda.*

Quandò quæritur, Quisnam veniat in venditione animalium, ut cum venditur vacca, vel equa, vel ovis, venditurne quoque censetur pullus, vel vitulus, vel agnus? Respondeo ex communi sententia, quam habet Antonius Gomes in tom. 2. *Variarum resolutionum cap. 2. num. 14.* venditum censeri, si absque periculo intentus separari à matre non possit; & habita ratione pretij, quod propterea augetur. Nam cum pullus lactatur à matre, vna, & eadem res cum matre habeatur: at verò cum pullum mater non alit, sed ipse pullus per se pascit, & alit seipsum, ad emptorem cum matre vendita non transit. Hæc sententia colligi videtur ex *L. Sed adde §. Si quis mulierem ff. Locati*, ubi legitur: (Si quis mulierem vehedam naue conduxerit, deinde in naue infans natus fuerit, probandum est prostante nihil debent, cum neque vectura eius magna sit, neque ipsi omnibus vitatur, quæ ad nauiganum vium parantur.) Sic ibi. Quare quod dicitur in *L. Legatus §. Omnia ff. de Leg. 3.* (Quibus legatus, non continentur agui,) locum habet in aguis, qui per se ipsos erant, & demorantur in pascuis. Verum quod iudicium feretur de equo vendito, an cum eo pro venditis haberi debeat ea omnia, quibus ornatus est, cum venditur, aut cum ostenditur à venditore? Certè ea omnia habentur pro venditis. *L. Ad l. 2. ff. de Aedilitio edict. & L. Limes ff. de Action. empti.*

At verò cum venditur domus, vel arca, non censetur vendita pecunia, quæ in ea est reposita, & post venditionem reperta ab emptore, nisi thesaurus esset in domo venditione reconditus. *L. A tutere, ff. de Rei vendit.* Eadem ratio venditio pisce, alioque animali, non habetur venditus annuus aureus, vel argenteus in eo repositus. Fabianus de emptione, & venditio quæstio 6. princip. num. 34. Angelus item ab eo citatus. Ratio eorum est, quia hæc non sunt fructus rei, nec pars, nec ad venditorem rei venditæ spectant. Deinde, quia emptor & venditor in his consensum non præstant. Postremo, quia nec pretium augetur.

Quid si Titius vendat domum, vel fundum, cum his vendidisse ne videbitur domunculam ei coherentem? Respondeo, aut domuncula illa eodem nomine, & appellatione venire solet, quo domus ipsa, vel fundus, videlicet, in aliis contractibus donatur, locatur, permutatur, commodatur, in pignus datur, & tunc venditio censetur domuncula, alias minimè. *L. Seia, §. Tyranna, ff. de Fundo instructo*, vel instrumeto legato: ubi testator legans fundum, creditur etiam legasse prædium, vel alium fundum coniunctum, si vna, & eadem veniat appellatione. *C. l. Prædij §. vlt. ff. de Legat. 3.* (Venditio domo, venditio quoque est hortus, quo dominus propter domum utebatur.) Denique in emptio-nibus, & venditionibus ea venditio censetur, quæ ex natura contractus intelliguntur, & quæ vendi, & emi consueverunt, etiam si nihil sit dictum: sicut etiam, & ipse fistula, per quas aqua ducitur, quæ extra prædium protendantur ad aquam recipiendam, licet ius aquæ fuerit amissum. Propterea ad evitandas omnes controuersias, & lites, telle Decio in *conf. 38. lib. 1.* apponi solent in instrumentis emptio-

proionum, & venditionum clausulæ claræ & efficaces, quas habet Speculator *Tit. de Emptio. & vendit. §. 1.* In secunda forma instrumentorum, veli. Quæ intra prædicta, scilicet: vendidi eum omnibus & singulis quæ intra prædicta continentur confinjs, accessibus & egressibus suis vsque ad viam publicam, cum omnibus & singulis, quæ habet supra, vel infra, vel intra se, in integrum, omni iure, actione, vsu, seu requisitione, sibi, seu dictæ rei, vel pro ea quomodolibet competenti. Hæc Speculator.

Quomodo sit intelligenda venditio ad certum mensuræ modum facta.

CAPVT XX.

**D**E hæc Couarruias libro *Prædicatorum quaestio- num cap. 3.* Antonius Gomezius Tomo 2. *variar. resolut. cap. 2. de empt. & venditione.*

Animaduertendum est, Res dupliciter vendi: aut enim venditur simpliciter species siue corpus rei, vt cum venditur fundus, & quicquid est in eo contentum; tunc enim non venditur ad certam iugerum mensuram. Aut venditur res ad certam mensuram; vt cum venditur fundus habens viginti iugera certo & definito pretio in singula iugera. Est consilans omnium opinio; cum rei corpus & species simpliciter venditur, quamuis causâ demonstrati- onis, facta sit mentio mensuræ, tunc vno & eodem pretio rem vendi nec augetur, minuitur pretium debere, si pau- ciores, pluresue mensuræ, quam sint demonstrata, inuenian- tur: quando verò res venditur verbis conceptis ad certum mensuram inqum; tunc nihil ultra illam mensuram, quam us intra rei fines & terminos contineatur, in venditionem venit.

Primus casus est, in hunc modum verbis conceptis: vendo tibi fundum his certis ac nominatis finibus conten- tum, qui est viginti iugerum.

Hæc venditio dicitur facta simpliciter ad certum cor- pus siue speciem rei, quare ex mensura nominata, siue demonstrata non restringitur; & proinde venditur etiam si fundus tot iugera non habeat, minime cogitur lege ius- titiæ ad minuendum pretium, nec emptor ad suppiendum & augendum pretium, tametsi fundus iugerum mensu- ram excedat, ita vt plura iugera, quam viginti contineat. Ratio huius est, quia emptor & venditor contrahendo, non se referunt ad mensuram certam nominatam, sed sim- pliciter ad ipsum corpus fundi sui s. finibus conclusum: quare demonstratio viginti iugerum, falsa minime censetur, licet fundus pluribus, vel paucioribus iugeribus con- cludatur. Idem iuris est, si in venditione dicatur: vendo tibi fundum Cornelianum decem iugerum, his certis li- mitibus distinctum: tunc enim facta est venditio ad corpus fundi, non ad mensuram iugerum, vt ex multorum sen- tentia probat Couarruias *Capite citato num. 3. vers. Quarta species.* Item etiam ipse iudicat Couarruias, de venditione his verbis concepta: Vendo tibi fundum Cor- nelianum decem iugerum. Nec fuerunt appositæ, & nomi- nati fundi fines & limites, quia certo constabat inter em- ptorem & venditorem de ipso fundi corpore; & propterea venditio facta censetur ex fundi corpore, non ex mensura iugerum.

Alter casus est, cum venditio his verbis concipitur: vendo tibi viginti iugera fundi Cornelianum his certis limi- tibus circumscripti, hoc vel illo certo pretio in singula iugera. Vel si in venditione dicatur: Vendo tibi viginti iugera fundi Cornelianum: tunc enim venditio facta est ad certam mensuram, vt pote viginti iugerum; Quare si fundus non tot iugera contineat, venditor debet vel sup- plicite iugera, vel pretium minuire quod si habeat plura iugera, emptor cogitur vel pretium augete, vel restituere

venditori iugera, quæ mensuræ numerum excedunt quia vtique ad viginti iugerum mensuram, non ad ip- sam fundi corpus se retulit. Ita communis sententia Do- ctorum in cap. *Per tuas, de Donationibus & in l. Qui fun- dum, §. Qui agrum, ff. de contrahen. emptio.* Cuius legis verba hæc sunt: (Qui agrum vendebat, dixit fundi decem & octo iugera esse, & quod eius aduersum esset, ad singula iugera certum pretium stipularus fuerat, vigin- ti inuenta sunt, pro viginti deberi pecuniam respondit.) Ita lex.

De iusto, & legitimo rerum venalium pretio.

CAPVT XXI.

**H**ANC Questionem tractauit S. Thomas in 2. 2. *quæst. 77. art. 2.* Gabriel in 4. *distinct. 15. quæst. 10.* Maior eodem lib. & *distinct. quæst. 41.* Medina de *Reb. restituend. quæst. 31.* Sorus lib. 6. de *iustit. & iure quæst. 2. art. 3.* Nauar. in *Manuali cap. 23. num. 78. & seq.* Couar. lib. 2. *variar. resolut. cap. 3.*

Primo quaeritur, An possit venditio sine pretio consi- stere? Clarus ita d. ceretur, An ad venditionis substantiam pretium spectet? Responso spectat sine dubio. *l. Inter pa- trem, & l. Paçta, ff. de contrahen. emp. & Insti. de empt. & vendit. §. pretium:* & pretium debet in pecunia nume- rata consistere. *l. Eleganter, §. Qui reprobus, ff. de Pigno- rat. act. & Insti. de emptio & vendit. §. I emptium.* Debet item pretium consistere in quantitate. *l. Naturalis, ff. de Prescriptiõ verbis, & ibi Glossa. Item Glossa in l. 2. ff. de Contrahen. emp.* Pecunia itidem accessit vt sit vlti- ma, & quæ in loco vbi contrahitur venditio, probata sit. *l. Imperatores, ff. de contrahen. emptio. l. Siferuus plu- rium, ff. de legat. 1.*

Secundo quaeritur, Quæ ratione pretium constitui & taxari debeat? Respondeo primo non constitui pretium pro varietate rei naturali, sed pro vt res humanis com- modis & vsibus conducit, nam si natura rei æstimetur solum, plus valeret equus, quam gemma, & plus homo quam equus. *In l. Siferuum, ff. Ad legem Aquiliam & l. Pretia, ff. Ad legem Falcidiam,* (pretia rerum non ex af- fectu, nec utilitate singulorum, sed communiter singulor- um, hoc est, constituuntur, siue æstimantur.

Secundo pretium iustum non semper æstimatur ex utilitate rei: nam res alioqui nitus viles, & comode plus valent aliquando. Tertio pretia considerantur ex communi omnium æstimatione; & ideo pro varietate lo- corum, temporum, populorum, & gentium, pretia rerum augentur, vel minuantur.

Tertio quaeritur, Quot modis in vniuersum soleat pretium constitui? Duobus: Aut enim lege, siue constitu- tione Principis, vel statuto Reipublicæ, vel edicto præto- rum, vel auctoritate Senatorum; Aut communi omnium æstimatione taxatur. Illud pretium solet dici legitimum, hoc est, lege positum, & constitutum: hoc verò Naturale appellatur; non quòd ex rei naturæ consistat, sed quod abique lege vlla ex hominum æstimatione communi po- tuatur; ac proinde conuenienter naturali hominum ra- tioni, non affectui, vel arbitrio emptori, vel venditoris, aut Principis, Reipublicæ vel Prætoris.

Quarto quaeritur, Vtrum pretium rei alienius sit cer- tum & definitum? Volo dicere, An vt vulgo loquimur, in indiuisibili consistat. Respondeo: Pretium scripta lege po- situm, certum esse & definitum; ita vt si res plus ven- dantur, iustitia violetur. Pretium verò naturale res habet gradus. Aut enim est summum, aut medium, aut infimum. Vnde eadem res venditur iure, aliquando summo, vt iura decem argenteis; aliquando minimo, videlicet octo, al- iquando medio, veluti nouem argenteis.

Quinto quaeritur, An sit iustum pretium, si res vendi-



tur tanti, quanti vendi potest? Rationem dubitandi affert, quia leges & iura civilia videntur velle, vt res tantum valeat, quanti vendi potest. *l. Si quis seruum fugitiuus, ff. de conditione furtiuæ, & l. 3. ff. de In diem adlectione & l. 1. §. Si hæres, ff. Ad Senat. Consultum Trebellianum.* Respondeo cum Glossa in *l. Pretia rerum, ff. Ad legem Falcidiam.* Res tantum valeat, quantum vendi possunt, scilicet, communiter. Nam in *l. Falcidia, ff. At legem Falcidiam, §. Corpora,* sic habetur: (Corpora si qua sint in bonis defuncti, secundum rei veritatem æstimanda erunt, hoc est, secundum præsens pretium,) & in *l. Si seruum, ff. Ad legem Aquilam,* legitur: (Si seruum meum occidisti, non affectionem æstimandam esse puto. Veluti si filium tuum naturalem solent occidere, quem tu magno emptum velles: sed quanti omnibus valet. Sex. quoque Pædus ait, pretia rerum non ex affectione, nec utilitate singulorum, sed communiter fungi,) id est, æstimari. Sic Glossa ibidem interpretatur.

Sexto quaeritur, An res eadem possit maiori pretio æstimari apud mercatores, quam apud priuatos homines? Respondeo cum Medina *de Rebus restituen. q. 3.* posse ratione munitis, officij, quo mercator aliquis in Republica fungitur, qui ministris & famulis indiget ad merces comparandas; congerendas, & asseruandas. Nam pari ratione à numularijs cambia vulgo vocata pluris æstimantur, quam à priuatis hominibus: Aurifices, & Argentarij quoque non eodem pretio quo ceteri vasa aurea, & argentea vendunt, emunt, vel permittant.

Si quis roget, An diuiti homini fas sit rem aliquam emere, vel vendere pretio maiori vel minori quam pauperi? Respondeo, per se quidem minime, bene autem ex accidenti. Sæpe enim vsu venit, vt pauper necessitate pressus, quaerat emptores: merces autem spontanea vilescunt. Aliquando item diuites merces suas vendere nolunt nisi rogati? emptores autem augent pretia, cum hic & illic quaerunt venditores. Atque hic etiam pendet solutio eius quaestionis, An ex venditionis modo, rei pretium varietur? Certè, si modus vendendi sit causa vt sit paucitas vel copia venditorum, vel emptorum, auget, vel minuit pretia rerum. Crescit enim pretium ob copiam emptorum; decrescit ob paucitatem: è contrario ex multitudine venditorum minuitur, augetur ex paucitate. Quo fit vt merces sub hasta, vel publica voce præconis aliud pretium habeant, quam extra hastam.

Item parva belli victoria in castris militum, exiguæ pretio res veneant. Ciues itidem cum ex patria migrare coguntur vel ob pestem, vel famem, vel bellum, vel hostilem incursum, minoris res suas vendunt: item ab scholasticis, qui post absoluta literarum studia, vt reuertantur in patriam, res suas vendunt, libri minoris emuntur.

Præterea ad finem nundinarum minoris æstimantur merces quam in principio, quoniam ad finem pauci sunt qui emant; in principio verò plures sunt emptores. Cum etiam merces per partes minimas vendunt, non eodem pretio veneant, quo tota simul, vel per partes minimas. Plerumque item accidit, cum merces penes vnum aliquem sunt, pluris æstimantur, quam apud alios, quia nimium is pro perito mercatore, vel insigni artifice habetur; vt Medina annotauit, de rebus restituen. quaest. 3. Quæres quid de eo iudicandum quod est in frequenti via positum; Titius V. g. necessitate compulsus, rem suam venalem habet, & quaerit, ac rogat emptores vt emant; Caius offert quidem pretium, sed vile, atque si non vis mihi tanti vendere, quaere tibi, qui pluris emat.

Quærit Titius, & nullum alium inuenit emptorem, ac ideo reuertitur ad Caium, ei rem suam, quanti ille volebat vendit? Respondeo, Caium non esse facile condemnandum eo quod venditorem Titium non videtur decepsisse; siquidem liberum illi fuit emptores quaerere, quos amen Titius non reperit.

Octauo quaeritur, quodnam sit pretium iustum earum rerum, quæ vendi solent ad ornatum, splendorem, delicias & voluptates; eiusmodi sunt gemmae, lapilli pretiosi, accipitres, fœlones, canes venatici. Inde hæc dicitur dubitatio, quia hærum rerum pretia nec lege vlla, nec communi hominum æstimatione sunt posita, & tanti vendi solent, quanti quisque vendere potest. Sotus *lib. 6. de Iustit. quaest. 2. art. 3.* & Rosella in *verbo emptio,* respondent, ea omnia posse quemque vendere tanti, quantum emptor sciens ac prudens dare voluerit, & in hoc locum habere quod vulgo dicitur: Tanti res valet, quanti vendi potest, & illud; quisque suæ rei est moderatior & auctior: vt habetur in *l. Iure mandata, C. Mandati.* Idem iuris est de alijs in multis similibus. Solent enim Principes, & Optimates emere magno pretio arma elaborata ac instrumenta musica exquisita arte confecta; magnum tamen pretium offerunt cantoribus, quo gratum aliquid cantent; & alijs, vt saltent; alijs vt Lyram, vel aliud quid simile, pulsent; Alijs vt commediam vel tragediam exhibeant, vel locofa recitent, gerant ve.

Nono quaeritur, quid sentendum sit de nouis mercibus deportatis, quæ reuera nec lege, nec communi hominum æstimatione pretium habent, vel quia magna est earum copia, vel quia nunquam alias sunt in eum locum asportatae, quales tere sunt nauicæ merces, vel quia præsens pecunia non inuenitur qua emantur. Respondeo, tunc arbitrio prudentis, & boni viri, hoc est, Iudicis vel Magistratus pretium esse taxandum; habita quidem multorum ratione, primo ex parte venditorum, videlicet, impensarum, periculi, curæ, industriae, & laborum in mercibus defendendis: ex parte verò emptorum consideranda est earum paucitas, vel multitudo: Ex parte mercurum pecunia, vel abundantia; utilitas, quantitas, & qualitas. Quibus diligenter omnibus pensatis, ducenda ratio est lucri & commodi, quod mercatoribus debetur. Ita Sotus, Medina, Gabriel, Maior, & Nauarrus *supradictis in locis.*

Decimo quaeritur, An venditor pretium possit augere ob damnum, quod ex rei suæ venditione patitur. Titius V. g. vendit librum, vel equum vel domum, quæ maximè indiget, quaeritur an pluris vendere queat; propterea quod se ea re adicit? Respondeo cum S. Thoma 2. 2. *quaest. 77. art. 1.* Angelo *verbo Emptio, num. 9.* Rosella *eodem verbo, num. 8.* Syluestro *eodem verbo quaest. 6. & 7.* Medina *de Rebus restituen. quaest. 32.* Contrato *de contractib. q. 36. Conclus. 3. vers. Duodecimū est d. num. Soto lib. 6. de Iustit. quaest. 3. a. Conclus. 3.* Nauarro in *Manuali cap. 23. num. 83.* posse eum tanto pluris vendere, quanto maius est damnum, quo afficitur: dummodo moneat emptorem de damno, quod sustinere compellitur, eo quod rogatus ab ipso emptore, vendit rem, quæ ipse platinum egebat. At verò si sponte sua vendat nullis emptoris precibus adductus, nequit pretium augere, quia vitio sua letis, vel commodo priuatur.

Quæres, an hoc item iuris sit emptori, an scilicet possit minoris rem emere ob damnum, vel incommodum, quo afficitur emendo? Respondent quidam cum Soto *lib. 6. de Iustitia quaest. 3. art. 1. Conclus. 4. vers. Quæres hic autem attentus lector,* idem iuris non esse: sed aliunde emptori fas est minoris emere, ideo scilicet, quia venditorum copia, pretia rerum minuuntur; & quia spontanea, & vitio ab emptore oblata merces vilescunt. Ac Syluester affirmat parius esse, dummodo emat rogatus à venditore, & dummodo illum faciat certiorum. Idem docet, Medina *de Restituen. rebus q. 37.* & Nauarrus in *Manuali cap. 23. nu. 83.* & Armilla in *verbo Emptio num. 9.* Profecto probabilis videtur quod Syluester, & ceteri tradiderunt. Quoniam res periculis obiecta, vel oneri, aut siti subiecta minoris æstimatur ac emitur. *l. fundi partem, ff. de Contrahen. empr.* Abbas in *cap. cum Ioannes de Fulo instrum. Bartolus & alij in l. Si quis cum aliter, ff. de verbo oblig.* Item si emo rem loco distantem, minoris emo

Quid verò sentiendum de venditore, cui ob emptoris preces vendit rem suam, quam plus iusto pretio æstimat, quia eam caram sibi habet, & magni ducit, & facit, & de hoc præmonet emptorem? Respondeo, pretia augeri non posse ex affectu venditorum. Pari ratione nequit venditor plus vendere rem suam ex eo, quod ea maximè emptori sit profutura: hoc enim esset emptoris utilitatem, & commodum vendere.

De pretio rerum venalium taxari legibus consueto.

CAPVT XXII.

PRIMÒ queritur, Quorum rerum pretia lege Principis, statuto Reipublicæ, vel edicto Prætoris constitui queant? Respondeo, eorum rerum pretia caninum, salis, vini, mellis, lactis, frugum quoque, leguminum, & oleorum. Vnde in l. 1. ff. De officio Præfecti Urbis. §. Cura carnis, sic est statutum: (nam horum omnium pretia Præfectus Urbis ponere consueverat.) Nomine autem victus, ut dicitur in l. Verbo. §. l. Cetera. ff. De reg. iur. intelligantur, quæ ad eum, potum, & cultum corporis spectant, & alia, quæ ad vitam sunt hominis necessaria. Et quia sine domo, vel hospicio vivere homines non possunt, intelligantur domus ad habitandum necessaria. l. Legatis. ff. De alimentis. Quare in scholis publicis solent pretia domorum, quæ locantur, Magistratum edicto constitui, Decuriones item, siue Senatores civitatum libertatem habent potestatem taxandi pretia eorum, quæ in publico foro ad quotidianum victum venalia exponuntur. Glossa in l. ultima. ff. Ad legem Iuliam, de Annona. Bartol. in l. 1. c. De Episcopali auctoritate. Abbas in cap. 1. De emptio. Alieubi gentium extant Regiæ leges, quæ decernunt, quanti mensura tritici, & panis vendi debeat.

Secundò queritur, An laicorum leges, statuta, vel edicta rerum pretia taxantia, obligent Clericorum conscientiam. Medina de rebus restituen. quest. 36. Nauarrus in Manuali cap. 23. num. 88. Siluester verbo lex. quest. 13. Angelus eod. verbo, num. 5. Sotus lib. 1. de Iustitia. quest. 6. art. 5. in concl. 1. Medina 2. questio. 96. art. 5. prope finem. Bannes 2. 2. quest. 67. art. 1. dub. 2. generatim aiunt, hæc Laicorum legibus clericis alligari, hæc ratione permoti, quia iure naturali quisque cogitur metes iusto pretio vendere: sed iustum pretium est, quod lex Principis præfixit, ergo ex hypothesi, posito per legem Principis pretio clerici tanti, & non plus res suas vendere coguntur.

Accedit, quod quando taxatum iam pretium est communi æstimatione populi, clerici plus vendere res suas amplius nequeunt: ergo pari ratione, quando constitutum lege principis pretium est.

Sed breuiter dicendum existimo, his legibus laicorum, quatenus laicorum auctoritate ponuntur, Clericos minime adstringi; quia Clerici omnino sunt à laicorum potestate, & iurisdictione exempti: quocirca si tales leges poenam irrogent ijs, qui non obtemperant, eam poenam clerici non contrahunt. At verò quia lege naturali clerici tenentur, lex autem naturalis præscribit, ut iusto pretio quisque res vendat, consequens est, ut si iustum pretium lex Principis, vel communis hominum æstimatione præfixerit, clerici debeant res suas tanti, & non plus vendere, & hoc est, quod Siluester, Angelus, & alij docere voluerunt.

Tertiò queritur, An exteri cum res suas vendunt in loco, ubi tales scriptæ leges extant, comprehendantur? Comprehenduntur sane, non quod sint in ditione, & potestate Principis, sed quia ultra iustum pretium vendere, iure naturali prohibentur: at iustum est in eo loco pretium, ubi lege Principis, vel communi hominum æstimatione res tanti, & non plus venduntur. Nihilominus ta-

men plerumque exteriorum metes aliunde huc, vel illuc aduectæ, maiori pretio vendi merito permittuntur, propter impensas in eis factas, & ob pericula, & labores in illis asportandis susceptos.

Quartò queritur, An qui vendiderit rem plus iusto pretio à lege posito, restituere cogatur, & an peccatum admittat? Contadus de contractibus, quest. 37. conclus. 3. versio. Ex his conclusionibus testatur, Durandum quendam Institutum Franciscani sensisse, nullum peccatum admittere eum, qui vendit merces plus æquo; dummodo non excedat dimidium iusti pretij, eo argumento permotum, quod quemadmodum leges ciuiles, præscriptionis, ob bonum pacis, ad lites dirimendas, hominum conscientias obligant, & transferunt dominium rerum, ex vno ad alium: sic etiam in l. Rem maioris. §. l. Si voluntate, C. De rescinden. vendit. statutum est, ut possit quis rem plus vendere, dummodo non excedat dimidium iusti pretij: ergo hæc etiam lex habet vim secundu[m] conscientiam transferendi dominium rei venditæ ad emptorem; quia sunt leges latae, ob bonum pacis, ad dissoluendas controuersias, & lites, quæ possunt plerumque contingere in emptioibus, & venditionibus, si passim rescinderentur, ob fraudem quo vis modo in pretio commissam.

Hanc sententiam erroneam, & periculosam vocat S. Antoninus par. 2. tit. 1. cap. 17. versio. Secundus excessus est Ioannes Gerson; ut testantur Contadus de contractibus, quest. 37. conclus. 3. Sotus lib. 6. de Iustitia. quest. 3. art. 1. ad primum. Medina de rebus restituen. quest. 32. docuit peccare quidem eum, qui vendit rem plus æquo pretio citra dimidium iusti, sed ad restituendum non cogi: quia leges non liberant à culpa venditorem, sed à præcepto, & obligatione restituendi.

At communis est Theologorum, Summistarum, & vtriusque iuriconsultorum opinio, talem venditorem peccare, & cogi secundu[m] conscientiam ad restituendum, quandoque vendit plus iusto: Emptorem, qui minoris emit, quam debebat, quantum ad modicum sit, quia leges Rem maioris, & altera, & si voluntate, C. De rescinden. vendit. nullum ius tribuunt venditori, vel exigendi plus, quam res valeat, vel retinendi, quod accipit intra dimidium iusti pretij, sed solum decernunt, ne in iudicio deat actio emptori, ac venditori, quando solum decepti sunt citra dimidium iusti pretij.

At verò præscriptionis, leges, & iura non solum negant domino ius, & facultatem repetendi rem suam, post tempus præscriptionis lege præfixum, sed etiam concedunt possessori bonæ fidei, ut rem retineat. Porro S. Augustinus lib. 13. De Trinitate cap. 3. scribit; Vili velle emere, & caro vendere, omnibus, id credidit esse commune. Sed quoniam reuera verum est, potest quisque adipisci eiusmodi iustitiam, qua ei resistat.

Obijces lex in te mandata. C. Mandati, sic habet; (Quilibet in se propria est moderator, & arbitet,) ergo quilibet potest rei suæ pretium taxare. Respondeo eam legem sic intelligi: esse arbitrium secundum rectæ rationis præscriptum, & citra dolum, & fraudem. Secundò obijces Innocentij auctoritatem in cap. Quia plerique de immunit. Eccles. sic dicentem.

Quando quis modicè iustum pretium excedit, ad restituendum non cogi. Respondeo, id eum aperte non dixisse; & oppositum docet in cap. In ciuitate, de usuris, ut etiam tradunt Antonius, Ancharanus, & Abbas, in cap. Quia plerique, citato, & idem colligitur ex cap. 1. De emptio.

Oppones tertio, quod habetur in l. Item si pretio. §. ultimo ff. Locati, contrahentibus liberum esse naturaliter, ut se inuicem decipiant, nam ibi sic legitur: Quemadmodum in emendo, & vendendo, naturaliter concessum est, quod pleris sit, minoris emere; quod minoris sit, plus vendere, & in inuicem se circumferbere. Ita in locationibus, quoque, & conductionibus idem ius est.

Item colligitur ex l. In causa. 2. §. Item Pomponius. ff.

*De minoribus, & in l. Rem maioris. C. De rescindend. vendit.* Respondent quidam, hoc in ealege significari, quod ij, qui contrahunt, praesertim vendendo, locando, & permutando, impune iure gentium, possint se decipere citra dimidium iusti pretij: in eos enim leges civiles, & iura gentium poenas non constituunt.

Sed melius respondet Glossa in l. Item si pretio, Naturale, & humanum esse in contrahentibus, ut se circumuehant, videlicet, sine dolo, hoc est, bona fide, & per ignorantiam iustam, & probabilem. Dolus tunc est, cum venditor sciens, ac prudens vendit plus iusto, aut cum emptor sciens minoris emit, ac cum venditor plus vendit rem, quae minoris est pretij, qui bona fide putat plus valere, decipit emptorem absque dolo, & naturaliter hoc est, anteedente ignorantia, qui ex humana infirmitate delendit.

Quinto quaeritur, Quo modo intelligenda sit deceptio ultra dimidium iusti pretij, in l. Rem minoris. C. De rescindend. vendit. contra quam deceptorum leges concedunt actionem emptori, ac venditori. Respondeo in primis, eam legem, rem minoris, approbati iure Canonico in cap. Cum dilecti. & cap. Cum causa, de emptione.

Secundo, qua ratione intelligi debeat deceptio ultra dimidium iusti pretij, explicant in cap. Cum causa, Glossa, & alij. Bartol. in l. praedicta rem maioris, & Couarruias lib. 2. variarum resolutionum, cap. num. 8. Siluester in verbo emptio, quae 7. Rosella eodem verb. num. 8. & Sotus lib. 6. de Iustitia quae 3. art. 1. Medina de Rebus restituendis. q. 32.

Omniun constans sententia est, tunc decipi venditorem ultra dimidium iusti pretij, quando non recipit dimidium iustae aestimationis. Aestimatur exempli gratia, res aliqua decem aureis, & dati sunt venditori tantum quatuor aurei, dicitur esse deceptus ultra dimidium iusti pretij, quia dehaudatus est sex aureis, qui sunt plusquam dimidium pretij iusti, nec recepit quinque aureos, qui sunt dimidium iustae aestimationis. Vnde in l. Rem maioris proximè allata, ad suam, sic habetur: (Minus pretium esse videtur, si nec dimidia pars veri pretij soluta sit.)

Difficultas igitur est in eo explicando, Quando nam emptor dicatur esse deceptus ultra dimidium veri pretij? Et est prima opinio asserentium, tunc emptorem esse deceptum, quando pretium soluit duplo maius iustae rei aestimatione, & aliquid amplius. Res patet exemplo. Valet res decem aureis, eam Caius emit vno, & viginti aureis, & tunc deceptus est ultra dimidium iusti pretij, quoniam sicut venditor, tunc dicitur deceptus ultra dimidium verae aestimationis, quia recepit pretium minus sub duplo, quam valebat, sic emptor decipitur ultra dimidium, quia soluit ultra duplum veri pretij: quinque enim sunt ad decem sub duplum, sicut decem ad viginti. Ergo sicut se habent quatuor ad decem, sic decem ad vnum, & viginti. Ita Cynus, Petrus cognomento de Bella Petricay, & Gofredus, Speculator, quos refert Couarruias lib. 2. variar. resolut. cap. 3. num. 8. Vincen, Tranced. & Ioan. apud Panorm. in cap. cum causa de empt. Vnde sic intellecta huiusmodi prima opinio, non est tam ridicula, ut multis visa est.

Altera sententia docet deceptionem ultra dimidium iusti pretij esse, quando emptor soluit verum pretium, & praeterea, plusquam dimidiam partem, ut puta, cum res valet decem aureos, & venditur sexdecim. Sic Azo. Accursus, Baldus, & Bartolus in l. Rem maioris. C. De rescindend. vendit. ita etiam Hostiensis, Butrus, Panormitanus, Ancharanus cum Glossa in cap. Cum causa, de empt. communiter approbata. Ita etiam Theologi, S. Bernardinus par. 2. form. 34. quae 2. cap. 1. Medina, Siluester, Rosella, Sorus locis supra citatis. Et ratione manifesta conuincitur, quia si res, quae valet decem, venderetur vno, & viginti, tunc emptor deceptus esse in plus-

quam dupla parte, non in plusquam dimidio iusti pretij.

Sexto quaeritur, An in tritico iustum pretium ponatur, quando auctoritate Principis, vel Reipublicae constituitur, ut tanti, & non plus vendatur? Ratio dubitandi est, quia inter frumenta vnum est melius, alterum deterius, ergo non videtur esse iusta lex, qua statuitur, ut frumentum aequali pretio vendatur. Deinde pecunia, vel copia mercium, earum quoque pretia augentur, vel minuantur, non est igitur aequa lex, quae semper extat in pecunia, & copia mercium.

Accedit, quod siue sint pauci, siue multi emptores, venditores ve, lex idem pretium constituit, & tamen pretia variantur paucitate, vel multitudine emptorum, aut venditorum.

Hanc quaestionem tractat Medina de rebus restituendis. quae 30. Cordubensis in Summa casuum quae 78. Profecto, huiusmodi leges iustae sunt, & venditorum conscientiam obstringunt. Ita Medina, & Cordubens. Et quando lege pretium est meribus impositum, parum, aut nihil refert, sint aliae alij meliores, aut deteriores, sint pauci, vel multi emptores, vel venditores, quia hoc ex accidenti est, & lex in communi fertur, & de eo, quod plerumque, & frequenter accidit: & omnibus exequis, pretium in certa mediocritate, & aequitate constituitur.

Septimo quaeritur, Quid statuendum, quando in Prouincia, vbi praedicta lex extat, ingens est tritici pecunia, poterit ne ea in Prouincia plus triticum vendi? Rationem dubitandi inde sumimus, quod haec videatur lex iniqua, quoniam ob rei pecuniam, eius pretium augetur, cum pauci sint venditores, & emptores multi. Respondeo, illam legem esse tunc temporis in ea Prouincia seruandam. Ita Medina, Cordubensis nimirum lata est ea lex, ne in fame, & penuria annonae plus a quo diuites exigent vendendo.

Deinde, quia eo tempore, officio Iudicum, & Magistratum diuites coguntur ad videndum, quae sunt ad victum necessaria, nec tamen permittuntur tanti vendite quanti ipsi volunt, sed tanti quanti Iudices, & Magistratus decernunt.

Octauo quaeritur, Quid sit sentiendum, quando in Prouincia pretium tritici, vel farinae est lege positum, & nihilominus passim plus venditur, quam lex statuit, & nullus puniunt: iudicandum ne erit tunc legem vlti tolli? Respondeo, ut violatio legis huiusmodi sit sciente Principe, & neminem puniente, cum tamen id commode, & facile possit, & tunc lex tacita Principis voluntate vim non habet. Medina & Cordubensis. Aut sit inscio Principe, & nullum puniente, aut hos, non illos plecentem; quia non commode, nec facile omnes punire potest, & tunc non subest tacita Principis voluntas, ac proinde lex obligat venditorum conscientiam, quia vim suam non amittit.

Quid si Praesens Prouinciae, vel Gubernator civitatis impune permittat, ne plus triticum vendatur, an tunc sufficiat tacitus Praesidis, vel Gubernatoris consensus? Respondeo Cordubensis, sufficere tantum consensum Praesidis Prouinciae, non tamen Gubernatoris civitatis, quia quando requiritur scientia, & patientia Principis, sufficit scientia, & patientia Praesidis Prouinciae, tamen non satis sit scientia, & patientia Gubernatoris civitatis. Id probat auctoritate Francisci Balbi De praescrip. par. 1. principali par. 2. quae 3. dub. 2.

At meo iudicio non videtur sufficere scientia, & patientia Praesidis Prouinciae, siue tacitus eius consensus, quia lex est Principis, & inferior superioris legem abrogare non potest.

Quid verò, si Praes publicae voce praeconis proclamare iubeat, ut singuli triticum vendant tanti quanti voluerint? tunc eis, qui legem violat, liber est à culpa, & à restituendi praecipio? Respondeo, minime, quia

quia tunc Præsidis solum est permittere, ne qui legem violant poena afficiantur: nam alioqui si venditores puniret, pauperes in tanta fame graue damnium paterentur. Sed tamen auctoritatem Præses non habet legem abrogandi, nisi consensu, & mandato Principis.

Nonò quaeritur, An si passim agricolæ, ubi prædicta lex viget, plures maiores impensas fecerunt in tritico seminando, & colligendo, licet plures vendant, quam lex decernat, videlicet uti impensas compensent? Respondeo, si pauci fuerint agricolæ, qui tales impensas fecerunt, cum tamen alij adsint plures, qui minoribus impensis triticum seminauerint, & collegerint, licitum non est contra legem plures triticum vendere, quia casu, & ex accidenti impensas maiores fecerunt, quam ceteri.

At verò, quid dicendum, si omnes illius provincie agricolæ maiores fecerint impensas, ita ut id damni sit omnium commune?

Aiunt quidam agricolis talis provincie licere pretium lege taxatum excedere; quia est damnum omnium commune, ergo tuta conscientia agricolæ possunt pretium augere, ut seruent se indemnes, nec lex tunc eos videtur obstringere, siquidem maiores sunt impensas, quam quæ possint pretio ea lege prefixo compensari.

Alijs verò probabilis videtur, etiam tunc legem secundum conscientiam esse seruandam; quia venditores ex natura contractus, tale damnium sustinere coguntur, cum huiusmodi periculis sint obiecti.

Accedit, quod tunc venditores pretium communi æstimatione positum excedere n-queunt, ergo nec pretium taxatum: Mercatores itidem sæpe damnium patiuntur, ex eo, quod merces, in quibus comparandis magnas impensas fecerunt, minoris æstimentur, quam emerant, ergo etiam agricolæ tanti debent vendere triticum, quanti, vel communiter, vel lege Principis æstimatur.

Sitoges, An ubi mensura tritici auctoritate Principis, vel statuto Republicæ, ob certum, & definitum pretium habet, eo ipso mensura farinae tantidem, & non plures vendi queat. Inde oritur dubitatio occasio; quia lex, tritici, non farinae pretium constituit. Respondeo, in fraudem legis facere, qui fatinam maiori pretio vendit; quare solum licet venditori aliquid exigere ratione impensarum, quas facit in molendo tritico, & farina paranda.

Decimò quaeritur, An tabelliones & ceteri similes: caupones itidem, stabularij restituere cogantur id, quod ultra pretium statuto, vel lege definitum accipiunt pro instrumentis, quæ faciunt, vel pro rebus necessarijs ad hospites excipiendos. Respondeo, eos ad restituendum secundum conscientiam cogi; quia cum sint leges, & statuta aequitati consentanea, eos tenent, & obligant.

Obijcies, pretia talibus legibus constituta non sufficere ad sustentandos commodè ministros, nec suppleri impensas, quas fecerunt in emendis officijs. Respondeo, hæc nihil impedire, quo minus legibus satisficiant, sibi que impotent, quod talia officia emerant, & à Principe, vel Republica impettandum curent, ut pretia augeant, si minora esse videantur.



De obligationibus quibus venditor ex venditione tenetur.

CAPVT XXIII.

PRIMò quaeritur, Quot sint obligationes venditoris? Respondeo, quinque.

Prima est, ut rem venditam emptori tradat, & in eius dominium, vel quasi dominium transferat, vel soluat id, quod emptoris interest.

Secunda est obligatio, ut emptorem moncat de vitio rei venditæ occulto.

Tertia, ut venditionem vi, vel metu, vel dolo factam rescindat.

Quarta, ut restituat, si rem plures æquo vendidit, & damna, si qua passus est emptor refarciat.

Quinta, ut lege euictionis teneatur. De his omnibus obligationibus singulatim est aliquid disserendum.

Secundò quaeritur, An venditor simpliciter, & absolute ad tradendum rem venditam, iure communi cogatur? Sunt, qui opinantur, eum non cogi simpliciter, sed ad tradendam rem, vel ad præstandum quicquid emptoris interest, ita ut si hoc secundum præstitit, omnino sit immunis, & liber ab omni alio onere. At teste Couarruua lib. 2. *variar. resolut. cap. 19. num. 1.* communis est Doctorum opinio, venditorem absolute, & simpliciter obligari ad rem tradendam. Glossa in *l. 1. in principio. ff. De actionibus emptio. & Glossa in Inst. De emptio. & vend. §. Pretium. Bartol. in l. 1. ff. De actionibus emptio. & in l. Certi condit. num. 12. ff. Si certum petatur, & in l. Stipulationes. quest. 8. num. 38. ff. De verb obligat. Abbas, Imola, Felinus, cap. Cum Ioannes, de fide instrument.*

Et sciendum est venditorem, si fuerit dominus rei, emptori tradere dominium, vel quasi dominium. Tradit dominium, cum vendit res corporales, quarum est dominus: quasi dominium verò, cum vendit res incorporales, & iura, actiones, seruitutes, pensiones, & redditus annuos. Quod si venditor non dominus rei, tunc non tradit dominium, vel quasi dominium, sed causam, & ius vsucapionis. *l. Clauibus. ff. De contrahent. empt.* nam confessim inchoabit vsucapio. Emptor enim, eo quod sit bonæ fidei possessor, ad certum tempus legibus præfixum, potest rem venditam vsucapere. *l. Prædicta clauibus. ff. De contrahent. empt. & Inst. Per quas personas nobis acquiritur. §. Ex his. Glossa in l. Clauibus nuper allata in verbo Inchoabitur.* Unde quidam opinati sunt, ad venditionis substantiam non pertinere, ut dominium rei venditæ ad emptorem transferatur, sed dominium, vel ius, vel causa vsucapionis.

Tertiò quaeritur, Quomodo venditor debeat occultum rei vitium manifestum emptori facere. Hanc questionem agit S. Thomas in 2. 2. *quest. 77. art. 3. Angelus in verb. Emptio, num. 8. Siluester eodem verbo. quest. 20. Atmilla in 4. dist. 25. quest. 10. art. 3. dub. 1. Maior eod. lib. & dist. quest. 40. art. 3. Sotus lib. 7. de Iustitia quest. 3. art. 2. Medina de rebus restituen. quest. 34. & 35. Couarruua de contract. quest. 14. Nauarrus in Manuali cap. 23. num. 89. & Iuriconsulti l. 1. & seq. ff. De adul. edito.*

Animaduertendum est, vitium rei venalis duplex esse: Aut enim est per se manifestum, & notum, aut occultum; ita ut facile ab emptore bene ocalato, & diligenti, ac prudenti cognosci nequeat. Et hoc vitium potest esse triplex. Aut enim est tale, ut eius vsus perniciosus, vel incommodus emptori esse queat, ut si equus sit calcitrosus, mordax, ve, ferus fur, vel perfidus, ac fugax: Aut tale, ut eius vsus possit esse emptori periculofus, ut si domus sit ruinosa, & male materiata; aut eiusmodi, ut rem ipsam faciat inutilem, quamuis nec noxiam, nec periculofam; ut si equus sit ad equitandum ineptus.

Item

Item vitium rei, aut est in substantia, vt si res pro auro, plumbum pro argento vendatur in minori mensura, pondere, vel numero, quam deberet, vt si vetetes calcei, aut vestes pro nouis vendantur.

His positis, S. Thomas quæstioni respondet; Quando vitium rei est occultum, & tale, vt eius vsus sit noxius, vel periculosus, vel tale, vt rem inutilem reddat, tunc debere venditorem id vitium emptori dicere. Si verò vitium rei fuerit per se manifestum, & notum, nõ cogi ad monendum de vitio emptorem.

Præterea, si vitium sit occultum quidem, sed tale, vt non reddat rem emptori noxiam, periculosam, vel inutilem, tunc venditori liberum est vitium tacere, dummodo minuat, hoc est, tanto minoris vendat, quanto minus valet cum tali vitio.

At eam hoc S. Thomæ responsam aliquas minimè leues certè patitur difficultates. Primum illud dubitandum occurrit. An quando vitium est per se notum, & patens, sed illud emptor non animaduertit, debeat venditor emptorem monere, si vitium fuerit tale, vt faciat rem emptori noxiam, vel periculosam, & incommodam, aut inutilem. Sotus loco quem citauit, negat, ad id venditorem obligari, quia cum vitium per se pateat omnibus, emptor sibi imputet imprudenti, & incauto.

Cæterum Angelus, Rosella, & Siluester sequuti Pannonitanum, ita distinguunt: Aut emptoris negligentia extra culpam est; quia sit naturaliter oblitus, aut est in culpa.

Si primum, debet venditor emptori vitium indicare; quia periculum, vel damnum proximi vitare compellimur; quando proximus scilicet absque culpa sua illud incurrit: Si Secundo, venditor non cogitur; quia emptor culpa sua est incautus, & imprudens.

Secundò dubitatur, An quando vitium reddit rem inutilem venditori, sed non emptori, cui etiam cum tali vitio prodesse potest, ius sit venditori tacere vitium occultum, dummodo pretium minuat, hoc est, tanto minoris vendat, quando æstimaretur res cum vitio est equus (exempli gratia) ad equitandum inutilis, & quia venditor eget equo ad equitandum, vendit illum, qui tamen vilis est ad arandum, & ad onera deportanda, ad quos vsus duataxat emit emptor. Pari ratione vult quis emere vinum, aut fericum in certo loco natum, vel confectum, vel ensem à certo quodam artificis factum: & ego vendo illi aliud vinum, fericum, vel ensem, sed æque vilem emptori.

Queritur, An venditori liberum sit talia vitia reticere, vel dissimulare. Id esse licitum venditori Sotus affirmat, addens, huius sententiam fuisse S. Thomam, & Geisonem in regulis moralibus.

Sed opinio communis est, non licere venditori tale vitium subicere, Angelus, Rosella, Siluester, Conradus, Gabriel, Medina, & Maior; & hæc opinio est propinquoior verò. Nec S. Thomas, quicquid dicat Sotus, oppositum sentit.

Quare distinguendum est, Aut enim emptor erat alioqui, similiter rem empturus, licet is de vitio præmonetur à venditore, aut secus.

Si primum, tunc venditor non cogitur ad patefaciendum vitium emptori, si quidem res non est emptori noxia, periculosa, incommoda, vel inutilis; nec venditur plus iusto; nec emptio est inuoluntaria, nam præmonitus emptor de vitio emisisset: & hoc sensu intelligenda sunt, quæ dixit S. Thomas.

Si secundum, tunc ius venditori non est rei vitium silentio inuolere; quia sic emptio esset prorsus inuoluntaria, eo quod emptor, si vitium reueiuisset, proculdubio non emisisset, nec hoc S. Thomas vquam negauit.

Quid si de vitio emptor factus certior simpliciter rem emisisset, non tamen tantum? Respondeo, minimè cogi venditorum tunc ad vitium indicandum, dummodo tamen ipse de pretio aliquid deducat, tantum videlicet, quantum

emptor deduxisset. Nam emptio non est inuoluntaria, cum emptor absolutè, & simpliciter, etiam vitij conscientius emisisset, quamuis pretium minuisset: ergo si venditor minuit pretium rei, emptio stat.

Quæres, An etiam cogatur venditor rei vitium aperire, si credat emptorem cum tali vitio, plus iusto detracturum de pretio? Conradus, Medina, & Armilla fatentur, eum ad id obligari; at Sotus negat; quia venditor se seruat indemnem; nam si emptorem de vitio commonefaceret, rem vendere cogetur minoris iusto pretio.

Tertio queritur, An tuta conscientia Aurifices, & Argentarij vendant eodem pretio, quo aurum, vel argentum, id metalli genus, quod auro, vel argento permiscent ad conectendum, & firmandum, solidandumque ipsum aurum, & argentum? Respondet Cordubus in Summa casuum, quæst. 8. Eos id tuto facere; quia id illis datur, vel in partem pretij, vel lucri, ad illorum laborem, & operam compensandam: hoc seruato, vt id solum admisceant, quod est necessarium, & consuetum. Nam id fieri solet in alijs etiam rebus, vt cum mustum sit, ad illud decoquendum, aqua admisceatur: & vinum Græcum modica aquæ quantitate perfunditur, ne capiti noceat: fabri ferrarij ad bene conungendum ferrum, quædam arenæ grana commiscant, sicut etiam fabri caldarij ferrum cum ære, & pharmacopœæ, quædam pharmaca nisi cum certis quibusdam rebus commiscant, nequeunt consistere omnino.

In quibus omnibus tria permittuntur, vnum, vt id alteri misceatur, quod est necessarium. Alterum, quod est consuetum. Tertium, vt id sit in parua quantitate. At cæteræ mixtiones prohibentur.

Hinc est, vt venditori nefas sit aqua vinum diluere, vt plus vini habeat, quod vendat, vnde magis lucretur. Neque nobis quisquam obieciat aquam in vinum conueti, quando cunque minoris est quantitatatis, quoniam est vinum aquam conuertat in se, minus tamen bonum est, & purum; item, qui vinum emit; putat se merum vinum, & minimè aqua dilutum, & mixtum emere. Qui vinum item aqua perfusum vendit, eo ipso vendit plus vini, quam habeat: nam si habeat tres amphoras vini, vendit plusquam tres amphoras.

Quarto queritur, An venditor sciens merces minus valituras intra paucos dies, ob copiam aliarum mercium, quas mox alij mercatores aduecturi sint, licet possit vendere pretio præfenti, quo communiter æstimantur. De hæc S. Thomas 2. 2. quæst. 77. art. 3. ad quartum. Conradus de contractibus quæst. 62. Gabriel in 4. diffin. 15. quæst. 10. art. 3. dub. 3. Angelus in verbo Emptio. num. 26. Siluester eodem verbo quæst. 15. Medina de Rebus restituen. quæst. 35. Sotus lib. 6. de Iustitia quæst. 3. art. 3. ad vltimum Rosell in verbo Emptio. num. 20. & seqq. Couaruias in Regula peccatum, par. 2. §. 4. num. 5. Cordub. lib. 1. quæst. 14.

Vetus quæstio fuit inter stoicos Philosophos, vt refert Cicero lib. 3. de Officijs, An repugnante veritate honestati videretur, An verò etiam possit cum honestate coniungi. Eius generis, inquit Cicero, hæc sunt quæstionem, exempli gratia, si vir bonus Alexandria Rhodium magnum frumenti numerum aduekerit, in Rhodium inopia, & fame summaque annonæ caritate, si idem sciat complures mercatores Alexandria soluisse, nauisque in cursu frumento petentes Rhodium onustas viderit, dicturus ne sit id Rhodijs, an silentio suum quamplurimo venditurus, sapientiam, & bonum virum fingimus de eius deliberatione, & consultatione, quominus qui celaturus Rhodijs non sit, si id turpe iudicet, sed dubitet, an turpe non sit. In huiusmodi casibus aliud Diogeni Babylonio videri solet, magno, & graui Stoico, aliud Antipatro discipulo eius, homini acutissimo. Antipatro omnia patefacienda, vt ne quid omnino, quod venditor noxius, emptor igno-

697

et: Diogenem venditorem, quatenus iure civili constitutum sit, dicere vitia oportere, cetera sine insidijs agere: & quoniam vendat, velle quam optime vendere. Et paulo inferius ait: Vendat adeo vir bonus propter aliqua vitia, quæ ipse noverit, ceteri ignorent: pestilentia sunt, & habeantur salubres; ignoretur in omnibus cubiculis apparere serpentes, male materiae, ruinosæ: sed hæc præter dominum nemo sciat:

Quæro si hoc emptoribus venditor non dixerit, ædesque vendiderit plurius multo, quam se venditorem putarit, num id iuste, an improbe fecerit? Hæc Cicero. Ergo inter Diogenem magistrum, & discipulum Anupatrum agitata est, de qua nunc agimus, controversia. Antipatro vitium est, venditorem debere dicere copiam frumenti, mox mercatores deportatos, ac propterea suum frumentum minoris venditum: contra Diogenem magistrum videbatur, non oportere venditorem hoc patefacere, & posse sine vitio suum frumentum, quam plurimum vendere: & Cicero magis Antipatri discipuli, quam Diogenis magistrum sententiam probavit. Totam hanc controversiam Alexander ab Alexandro scripsit *lib. 6. Genesium dierum. cap. 1.*

Ab eo tempore hæc quaestio etiam, & his agitata est à Jurisconsultis, & Theologis: inter quos duæ quæque sunt sententiæ, una est assensentium, debere venditorem rem manifestam facere, quod dixerat Antipater, & approbavit Cicero. Ita Conrad. & Medina & nonnulli è Iuris. Apud Couar. eo loco, quem superius indicavi. Ratio eorum est, quia si sciussit emptor brevis, alias merces aduectas, proculdubio aut non emisset, aut non tanti, sed expectasset futurum tempus: ergo emptio est inuoluntaria ex parte emptoris. Deinde quia hoc idem patet ex multis alijs similibus causis, de quibus sigillatim dicemus.

Altera est sententia aliorum negantium, venditorem sibi dicere debere. Ita S. Thom. Caietan. Sor. Ang. Rosel. Siluest. Couar. Cordub. & alij: quæ sententia est probabilius, & verior. Nec obstat, si quis dicat, emptionem inuoluntariam esse ex parte emptoris, qui si sciussit alios mercatores propediè cum mercibus adiuuros, emptione abstinussit: nam satis est, si venditor pretio communi vendat, nec cogitur, quod nouit de mercibus mox deferendis, emptori dicere; quia non est vitium, quod suis in mercibus insit.

Hanc sententiam vt rectius, & plenius intelligamus sciendum est, quædam esse vitia, quæ insunt in rebus ipsis, alia verò, quæ extrinsecus adueniunt, eo quod aliunde existant, & pendent, vt pote, vel ex casu, vel ex aliena voluntate, Verbi gratia, est seruus fugitiuus, aut fur; est itidem equus, qui calcibus ferire solet; est bos, qui corau subinde petit, sunt ædes pestilentia, at verò non est vitium in re inhærens. Si futura sit annonæ penuria anno proxime venturo, propter cæli intemperiem, ob pestem, bellum, hostium incursum, incendium segetum, vel ob mutationem gentis, ob decretum Principis, vel Reipublicæ.

Hæc, & alia vitia, quæ in re non insunt, venditor dicere secundum conscientiam non cogitur, quæ verò insunt, patefacere debet emptori. Quare merito laudatur ab Aristotele in *lib. 1. Politic. cap. 7.* factum Taletis, qui cum ex celo, astris, & alijs naturæ causis præuidisset magnam annonæ penuriam futuram, pretio præsentis emit quantam potuit copiam frumenti, & deinde vendidit multo plurius, ita vt brevis fuerit locupletatus. Tale quidpiam fecisse legitur Ioseph Patriarcha *Genes. 41.* Vnde fas est mercatori, scienti mox alios mercatores ingentem mercium copiam aduecturos, vendere suas præsentis pretio? quia quod propediem futura sit copia, nouit vitium, quod res ipsa patitur, id enim nouit mercator aliunde, nempe, sua industria, & ingenio sagaci, vel ex litteris amicorum famulorumve suorum.

Ex his perspicitur, quid sit iudicandum in alijs causis. Inscr. Moral. Par. 3.

sis, veluti similibus: Nouit mercator, mox auctoritate Principis, vel Reipublicæ, æstimationem monetæ minuendam, vel mensuram, aut pondus rerum; potest suam monetam diltrahere pretio præsentis. Item si nouerit mercator, mox decreto Reipublicæ frumenti mensuram minoris valituram, Quæritur, an possit vendere frumentum suum præsentis æstimatione? Romanus in *singulari 285.* negat, vt etiam Bartolus in *l. Quæro. ff. De actionibus empti.* Baldus in *l. 2. C. De periculo, & commodo rei vendi.* Guilielmus in *l. Flauus. & in l. Contra legem. ff. De legibus.* Angeus, & Paulus in *l. 1. §. vlt. ff. De actionibus empti.* Felinus in *cap. 2. De constitutionibus.*

Sed dicendum existimo, idem iuris esse in hac causa, quod in superioribus, iuxta S. Thomæ sententiam: & hoc secundum conscientiam: nam in iudicio actio dabitur emptori contra venditorem.

Quid verò, si ego scierim, alijs profus ignorantis, magnam mercium copiam deportatam iam esse: aut decretum Principis, quo pretium monetæ minuitur, esse iam constitutum?

Quæro, An liberum mihi sit interea merces vendere, vel eas commutare pretio, quo nunc æstimantur. Meo quidem iudicio, hoc illi facere non licet, quoniam præteritum mercium, siue monetæ est omnino mutatum, cum merces sint aduectæ, & decretum sit iam editum, quamuis ignoretur.

Sed quid sentiendum, quando rem meam noui ego breui apud me corumpendam, vel interituram, aut certe deteriorem reddendam; licite ne præsentis pretio eam vendam? Romanus in *singulari 280.* & Medina *De rebus restitutis. quæst. 34. & 35.* censent non posse me vendere.

Hoc probat Romanus *ex l. si vina. ff. De periculo, & commodo rei vendita. ff. Plane* vbi sic dicitur: (Plane si cum intelligeret venditor bonitatem eorum (scilicet vinorum) non duraturam, vsque in eum diem, quo tolli deberent, non admonuit emptorem, tenebitur ei, quanti eius interesset, admonitum fuisse) Ego sanè arbitror, quamuis iudicis auctoritate dabitur actio emptori contra venditorem, at secundum conscientiam, possum vendere, dummodo vendam ei, qui eam rem statim est consumpturus: non ei, qui est conseruaturus, vel alteri venditurus.

Hoc videtur colligi ex Siluest. *Vsuar. quæst. 15.* Angelo in *cod. verbo 1. num. 76.* & Nauarro in *Manuali cap. 23. num. 89.* & *l. 2. C. De periculo, & commodo rei vendita.* Et dummodo apud emptorem talia damna res minime sit passura. Pari ratione, potest quis pretio præsentis vendere frumentum suum, tamen si nouerit propediem minus valiturum, eo quod sit vrbis mox ab hostibus obsidenda, & pauci mansuri, qui frumentum emant. Item potest quis pretio communi locare domum suam, quamuis nouerit eas mercedem locandarum ædium minus futuram, propterea, quod sit curia Regia, vel Pontificia è loco migratura. Ecquid verò, si sciam ego librum aliquem decreto Inquisitorum fidei paulo post condemnatum iri, licebit mihi tanti vendere, quanti communiter æstimeretur? Minime verò nisi emptore præmonito vitium esse in libro, ob quod propediem condemnabitur.

Quid itidem, si Titius vendat rem propter hæresim, vel ob aliud simile crimen patratum ab eo, lege, & iure iam confiscatam? Respondet Nauar. in *Manuali cap. 23. num. 39.* non licere Titio vendere, quandoocunque probabilius credit crimen suum sententia Iudicis declaratum iri, quoniam emptori periculum imminet, ne vnacum pretio rem amittat. Vnde vitium in re ipsa est, nam ob crimen Titij, bona ad fiscum spectant. Si autem ita sit crimen occultum, vt id bona fide Titius credat, nunquam esse ad Iudices deferendum, tunc ius est Titio librum vendere pretio, quod nunc valet; quia petinde est, ac si nullum vitium haberet.

G g

Quin-

Quintò quaeritur, Quando, & quomodo venditor debeat rescindere venditionem?

Sextò quaeritur, Quando lege euictionis teneatur? De his duabus quaestionibus, inferius agam.

Septimò quaeritur, Quid praestare venditor cogatur quando furtiuam rem vendit; quae eo ipso quod furtiuus est, vitium habet in se? De hac quaestione commodius differetur, cum de furto tractabitur.

Octauò quaeritur, An quando quis accipit ab alio rem aliquam ad vendendum decem aureis, & vendit duodecim, debeat secundum conscientiam restituere domino, qui dedit rem illam, duos illos aureos? Respondeo primum; si duo aurei excedant iustum pretium rei, debet restituere emptori, quem in pretio deceptus: si vero ad iustum pretium pertineant, cogitur secundum conscientiam reddere domino, qui commisit ei rem illam ad vendendum: nam mandatum, quo mandauit ei ut venderet decem aureis, intelligitur hoc sensu, ne minoris venderet, non autem, ut venderet decem aureis, & ne pluris. S. Antoninus par. 4. tit. 3. cap. . . §. 3. Siluester verbo *Emptio. quaest. 24. Angelus eodem verbo num. 28. Rosella eodem verbo num. 12. Armilla eodem verbo num. 30. Maior in 4. distin. 15. quaest. 47. versic. Quinto arguitur.*

Rogabis, An possit duos illos aureos retinere loco mercedis in vendenda re illa, videlicet ratione laboris, industriae, & operae susceptae? Respondeo, si gratis suscepit curam sibi commissam, nequit sibi retinere; quia gratia amicitiae suam curam, & operam praestitit: item si alioqui mercedem debitam acceperat, ob laborem, & operam suam, nequit duos aureos sibi sumere, ut probat Siluester contra Angelum.

At verò, si nec gratis, nec mercede debita accepta mandatum, & negotium impleuit, & confecit, tunc loco mercedis, potest sibi accipere, quod ipsius labor, industria, & opera merentur. Hinc fit, ut famulus, qui vendit librum duodecim argenteis nummis, cui mandauerat dominus ut venderet decem, debeat restituere domino duodecim argenteos quos accepit ab emptore: quia famulum dominus habet, ut industriam, & fidelem, cui debitum stipendium soluerit.

Sed, quid iudicandum, quando Titius mandatum dat Caio amico, ut emat aromata nomine, & gratia ipsius Titij, & Caius emit vili pretio, sed iusto; quia deus mercator vendit ei aromata viliori pretio, quam soleat alij, Caiusne tuta conscientia id sibi retinebit, quod Seius mercator de iusto pretio deduxit? Ratio dubitandi est; quia Seius pretium manit gratia ipsius Caij, non Titij.

Deinde, quia id luci Caius sibi acquirit industria, & labore suo in emendis aromatis. Respondeo cum Maiore in 4. distin. 15. quaest. 41. ad fin. nihil posse Caium sibi retinere, si aromata quaerit amicitiae causa; eo quod suum officium gratis praestiterit. Nec sufficit, si mercator Caio dixerit; Ego tui gratia pretium aromatum minuo; quia idem dicere singulis emptoribus confuevit immo nec sufficit, si id dixerit atque etiam intrinseco confirmauerit.

De obligationibus, quae sunt ex parte emptoris.

#### CAPIT. XXIV.

PRIMò quaeritur, Quod obligationibus emptor teneatur. Quatuor.

Prima est obligatio: ut pretium iustum, & integrum soluat tempore praefinito.

Secunda, ut pretium suppleat, si rem emit minoris aequo.

Tertia, ut venditorem praemoneat de pretio rei iusto, si per ignorantiam vendat minoris, quam res valeat.

Quarta, ut damna venditoris resarciat ob moram, vel culpam, quae passus est; quia tempore nimirum quo debebat, minime soluit.

Secundò quaeritur, Quid sit sciendum, quando inuenit Caius in domo, vel agro Titij venditoris lateat thesaurum, quod ignorat ipse Titius, ac propterea domum, vel agrum emit tanti, quanti communiter aestimatur: tota ne conscientia Caius emit rem praedictam, ita ut nihil Titio restituere debeat, videlicet nec pretium augendo, vel rescindendo venditionem, nec thesaurum in totum, vel ex parte ei reddendo?

De hac re S. Thomas 2. 2. quaest. 66. art. 5. ad 2. Ang. in verb. *Emptio. quaest. 24. Rosella in verbo Inuenta. num. 2. Siluester eodem verbo quaest. 4. Et in Rosa Aurea tract. de quaestione impertinentibus. Casa 39. Armilla in verb. Inuenta, Sotus lib. 5. de Iustit. quaest. 3. art. 3. ad 2. Et lib. 4. quaest. 3. art. 2. vers. Hu autem expeditur. Salon 2. 2. quaest. 66. art. 5. concl. 5. Nauar. in Manuali cap. 17. num. 175.*

Ludouicus Romanus, ut testatur Barba. in cap. *Cum causa de emptione.* Angel. & Siluest. in locis alijs generatim dicit, se consilium dedisse, & in curia obtinuisse talem emptorem rescindere debere venditionem, aut totum thesaurum restituere venditori, si dolo, hoc est, si praedens, ac sciens emit agrum, vel domum; quae nouit huius thesaurum esse, & ideo emit, ut sibi cum habere, aut dimidiam partem, si nihil de thesauro sciens emit fundum, vel domum, & casu postea thesaurum inuenit. Salon eodem prope sententiam Sotum habuisse dicit. Certe Sotus lib. 5. de Iustitia. quaest. 3. art. 3. ad 2. sic ait: Quapropter si quis in fundo suo thesaurum inuenit, inuentori conceditur, ut habeatur Iustit. De rerum diuis. §. Thesauros. Et l. c. De thesaur. lib. 10.

At verò si quis in alieno agro dedita opera, inconsultoque domino, illud quaeritando inuenit, iure ciuili, ut habetur eisdem proximis enatis legibus, totus thesaurus est domini fundi; quia inuentor fur reputatur. Si autem forte aliud agens repererit, dimidiam partem; inquit lex, sibi retinebit, atque alteram dabit domino. Atque idem est ius de illo, qui in aedibus quas emit, thesaurum eisdem genere, hoc est, prope iurprimum inuenit, licet laicus, qui id negent.

Obsecrè locutus est Sotus, si Romani opinionem sequutus est, sui magistri S. Thomae sententiam deleuit. Sin verò dicere voluit idem iuris esse de eo, qui in domo, quam emit, thesaurum inuenit, quod de eo, qui in suo fundo inuenit, obsecrè id significauit.

S. Thomas, quo diximus loco, duo tradit: Vnum si quis aedes, vel fundum emit, & postea casu thesaurum inuenit in eo fundo, vel domo, iure naturali, siue gentium, sibi totum acquirit: immo etiam iure ciuili totum suum facit; quia in re sua illum inuenit, & thesaurus in eum bonus est; hoc est, thesauri nullus est dominus. l. c. De thesaur. lib. 10. Et l. Nunquam. §. De acquir. rerum diuis. Et l. Peregre. ff. De acquir. poss. Instit. De rerum diuis. §. Thesauros: & res communis fit inuentoris, si in suo solo eam inuenit.

Alterum est, Si quis sciat in fundo Titij thesaurum esse, & ideo eum fundum emit tanti, quanti communiter aestimatur: nec peccat emendo, nec partem aliquam thesauri iure naturali domino fundi debet, sed iure gentium totum suum facit.

Hanc S. Thomae sententiam sequuti sunt, qui subiunguntur Auctores, Angelus, Rosella, Siluester, Armilla, Nauarvus, S. Salon, & alij iuniores: quamuis Siluester obsecrè loquatur in verbo *Inuentum. quaest. 4. & eam primo confirmat parabola Christi Domini, apud Matthaeum cap. 13.* (Simile est regnum caelorum thesauro abscondito in agro, quem qui inuenit homo, abscondit, & per gaudium illius vadit, & vendit vincta, quae habet, & emit agrum illum.)

Deinde ipsa ratio probat, quia, ut dixi thesaurus ubique sit, est omnium communis, nec dominus fundi, dominium illius habet: Ergo qui emit fundum, & in eo thesaurum inuenit, totum suum facit; quoniam res communis fit inuentoris.

Sed quæres, An iure etiam civili faciat suum? Ratio dubitandi est; quia ius Civile in l. C. De thesaur. libr. 10. & Instit. de rerum diuis. §. Thesaurus, decernit, vt qui thesaurum sciens inuenit in fundo alieno totum domino fundi reddat. Si casu inuenit, dimidiam partem det domino fundi, & alteram dimidiam sibi retineat.

Dicendum existimo, iure etiam civili, talem emptorem totum thesaurum suum facere; quia in l. A tutore ff. De rei vindicat. sic habetur. (A tutore pupilli domum mercatus, ad eius refectorem fabrum induxit, pecuniam inuenit.) Queritur ad quem pertinet? Respondi: Si non thesaurum fuerunt, sed pecunia forte perditæ, vel per errorem ab eo, ad quem pertinebat, non ablata, nihilominus eam esse, cuius fuerat, ita lex. Videtur ergo lex insinuare, thesaurum, quem quis inuenit in fundo, quem emit, totum esse inuentoris; quia non inuenit in fundo alieno, sed in suo.

Dices, Cur ergo ius Civile decernit, vt qui inuenit thesaurum in fundo alieno, reddat totum, vel partem domino fundi; siquidem thesaurus est communis, & in nullius bonis, & patrimonio numeratur? Respondeo, id ius civile statuisse vt lites, & controuersias dirimeret, pacem inter priuatos foueret, & vt omnem occasionem ingrediendi in fundum alienum præcideret. Sed nihil horum locum habet, cum quis inuenit thesaurum, siue casu, siue scienter in fundo, quem emit; quia inuenit in fundo venditoris.

Contra hanc S. Thomæ sententiam quædam obijciunt. Primum, Venditor fundi, non vendit thesaurum cum fundo; quia nemo vendit id quod ignorat; ergo thesaurus non fit emptoris. Respondeo, thesaurum non fieri emptoris; quia emit fundum, vel quia emit thesaurum, sed quia inuenit in fundo suo.

Secundo opponitur, Si venditor rescisset ibi esse thesaurum, aut non vendidisset fundum, aut multo pluri vendidisset: ergo ex parte venditoris emptio est inuoluntaria, & dolo emptor fundum emit, qui sciebat in eo esse thesaurum. Respondeo, nullum dolum commisisse emptorem; quia thesaurus non censetur in bonis, & dominio venditoris fundi, & ideo nullo iure compellitur ipsum venditorem monere de thesauro, nec emptio fuit inuoluntaria ex parte venditoris; quia nihil ignorauit eorum, quæ ad suum fundum pertinebant.

Tertio obijciunt, Si venditor fundum non vendidisset, & conductor inuenisset casu thesaurum in eo, dimidium deberet locatori; ergo & dimidium debet emptori venditori. Respondeo, non item iuris esse de conductore, quod de emptore; quia conductor qui rem inuenit in re sibi locata, inuenit in re locatoris, non in re sua; at emptor in re sua, cuius iam per pretium eius traditum venditori, dominium habet, & proprietatem.

Quæres, An idem iuris sit de emptore, qui in fundo quem emit, inuenit lapidicinas, vel auri, vel argenti fodinas, gemmas, vel lapillos pretiosos, quod est de emptore fundi, in quo inuenit thesaurum. Sotus loco citato videtur asserere idem iuris esse de auri, vel argenti fodinis, quod de thesauro. Sed dicendum est, thesaurum esse iure gentium communem; at lapidicinas, vel auri, argenti vel fodinas iure gentium sunt eius, in cuius fundo, vel agro renascuntur, tanquam fructus fundi, vel agri: vt constat ex l. Diuortio §. Si vir in fundo ff. Solutio matrimon. & l. vlt. ff. De fundo dotali, & l. In lege fundi. ff. De contrahen. empt.

Quapropter si quis emat fundum, & in eo inueniat, postea auri, vel argenti fodinas, quæ ibi renascebatur, debet venditori satisfacere: non enim eas facit suas ex emptione, vel inuentione. Item si in eo inuenit gemmas, vel lapillos, non facit suos; quia non sunt communes, sed eius, qui forte perdidit, vel qui per errorem non sustulit, cum ibi posuisset.

Instit. Moral. Par. 3.

Dices in l. Item lapilli ff. De rerum diuis. habetur, lapillos, gemmas iure gentium esse omnium communes. Respondeo esse communes, vt ibi dicitur, quando in litore inueniuntur vel quando in fluminibus: non autem si in fundo, vel prædio, vel domo alicuius inueniantur. Item si quis inueniat in ædibus, quas emit, pecuniam, vel anulum aureum, vel argenteum, minimè facit suum. l. A tutore. ff. De rei vindicat.

Quidam, falso tamen putant, eandem esse rationem de his duobus, quæ de thesauro inuenio: & idem iuris esse volunt in sequentibus: quemadmodum si tu emisisses fasciculum lignorum, vel herbarum, inter quas tuo ingenio, & solertia nosces esse lignum, vel herbam saluiferam, & ad multa medicamenta conducentem, & proinde magni pretij, minimè tu cogeres; inquit, id venditori dicere: quoniam tametsi ea herba, vel lignum vna sit cum alijs herbis, vel lignis; tui tamen ingenij perspicacitate id nosti, licet venditor plane ignorat. Idem iuris aiunt esse; si à te librum em ssem in quo aliquid contineretur, quod ad lites, & controuersias dirimendas plurimum prodesset; ac ideo multo maioris pretij, quam tu putas, nullo iure compellor id tibi dicere, quamuis tu vna cum cæteris, ignores: quia illud ego meam sagacitate noui.

Insuper dicunt, eandem rationem esse, si tu emisisses magnam margaritarum vim, & copiam, in quibus esset gemma ingentis pretij, quod tu solus nosti, & venditor, & reliqui protinus ignorant: quemadmodum si tu emisisses à Tito gemmam, & deinde casu, vel industria tua didicisses, & cognouisses, vim quandam mirabilem habere, quam antea non nosces, nil debes restituere venditori: ergo nec si emas eam sciens talem virtutem in illa inesse. At profecto, quantum ego iudico, hæc omnia improbabiler dicuntur ab ijs in patrocinium suæ opinionis. Etenim horum singulorum, quæ iam dixi, venditio videtur omnino inuoluntaria: ea enim si nota venditori fuissent, aut multo carius vendidisset, aut certè minimè vendidisset.

Adde, quod in rebus ipsis inest aliquid, quod est ipsius venditoris. Nec ea firma est responsio, inesse quidem in rebus, sed ignotum venditori, & cæteris, mihi verò notum, ingenij mei viribus, arte, & industria, alioqui enim, si idem iuris esset (gratia exempli) cum emissem à te domum, vel arcam, in qua pecunia lateret, vel anulus aureus, argenteus ve, & id ego solus nouissem, tu verò vna cum alijs ignorasses: vel si emissem à te pisces, autem, vel aliud animal, in cuius ore, gutture, vel ventre esset gemma, vel anulus aureus, vel argenteus, & tu cum cæteris pariter nescisses, ego verò certum, & exploratum haberem: Respondent illi opinatores, idem esse de his, quod de thesauro, enimvero hoc aperte pugnat cum eo, quod habetur in l. A tutore. ff. De rei vindicat. Et rationi quoque aduersatur; quia thesaurus, vt dixi, nullus est, sed omnium communis, quare qui emit fundum, & thesaurum in eo inuenit, suum facit, non quia emit, sed quia in fundo suo, quem emit, illum inuenit; ac ita thesaurus sit ipsius, non vt emptoris, sed vt inuentoris, at verò gemma, vel pecunia, vel anulus repertus in domo, vel area, vel pisce, quem emit, non est res communis, sed vel eius, cuius est domus, vel area, vel piscis, vel alterius qui amisit, aut posuit in domo, vel area, & postea non sustulit, nec tamen pro derelicto habuit.

Quapropter ego quidem existimo, cogi emptorem ad dicendum venditori id, quod in re vendita inest, vel quia amissum, & perditum; vel quia à domino positum, & non sublatum, vel quia id piscis, vel auis venditoris casu deuorauit, & in ore, gutture, vel ventre, adhuc integrum retineat, & deserat. Et hoc locum habet in alijs similibus, siue ab initio emptor noverit, siue postea in re vendita hanc, aut illam vim, & virtutem fuisse.

Tertio queritur, Quod iudicium ferendum sit de eo, quod sequitur: Rusticus vendit gemmam, vel rem



aliam quampiam pretiosam multo minoris, quam valet, eo quod ignoret pretium, vel gemmam, & Titius emptor sciens dicit: Ego à te emam tanti gemmam istam, si tu sponte mihi remittas, vel dones, si plurius valuerit. Caietanus in *Summa* videtur asserere, licitum esse emere, nec emptorem cogi ad aliquid aliud significandum venditori.

Sciendum est venditorem posse dupliciter de iusto rei pretio moueri. Aut verbis generatim conceptis, & dictis; vt si emptor dixerit, plus valere rem, quam id, quod venditor petiit, & nihil expresse de iusto pretio rei: Aut verbis speciatim expressis; vt si emptor dicat rem tanti valere, cum tamen venditor minoris vendidisset.

Reuera quando venditor ignorat pretium rei, emptor venditorem facere certiore debet verbis, aut generatim, aut speciatim conceptis, quoniam venditio alicui esset inuoluntaria ex parte ipsius venditoris, eo quod per errorem, vel in scitiam rem vendit minoris, quam valeat; quod si compertum habuisset, aut non vendidisset rem, aut certe pretio maiori.

*De consensu, qui in emptione, & venditione requiritur.*

CAPVT. XXV.

**A**D substantiam emptionis, & venditionis necessarius venditoris, & emptoris consensus, sine quo contrahi emptio non potest. *In venditionibus. ff. De contrahen. emptio. l. 2. C. eodem tit. & Instit. De emptio. in principio.*

Si praesentes adsint emptor, & venditor, vtriusque consensus praesens simul requiritur, ac verò quia per nuncium, vel per litteras contrahere queunt emptor, & venditor, vt docent Glossa Bartolus, & Baldus, Salicetus, alij in *l. illud. C. De sacrosan. Eccles.* tunc satis est, vt consensus praestet per nuncium, vel litteras, quamuis non vno, & eodem tempore. Finitur enim vno, & eodem tempore datus consensus; quia nuncios, vel Epistola iungit consensum. Glossa in *l. Consensu. ff. De actionibus, & obligat. Bartolus & Baldus in l. 1. ff. De contrahen. emptio.*

Primo quaeritur, An sufficiat, si venditor dicat emptori: Volo tibi vendere fundum meum Cornelianum centum aureis; & emptor respondeat, & ego volo emere? Accurrit in *l. In vendentis. C. De contrahen. empt. videtur innuere, esse tacitum consensum, & contractam esse, & perfectam venditionem.*

Probat, quia venditio consensu contrahitur, & per verbum Volo, mandatum datur. *l. 1. ff. Mandati, & fidei commissum relinquitur. Instit. De singulis rebus per fidei commissio. relicta. §. Verbo autem.*

Sed reuera oppositum est dicendum: quia his verbis, Volo tibi vendere, non venditur res, sicut nec his verbis, volo tibi donare librum meum, libet donatur: nec si quis dicat, Volo in arborem ascendere, ascendit: nec qui vult Religionem profiteri, aut vouere, hoc ipso proficitur, aut vouet. Nec ex eo, quod quis dicat, Volo baptizare, baptizatur: nec si dicat, Volo Christi corpus conficere, conficit, vel consecrat; quamuis in vicinis testatorum voluntatibus verbum Volo, plenam dispositionem significet. *In Pamphilo. §. Propositum. ff. De legat. 3.* At si venditor dicat: Vendo tibi fundum meum Cornelianum centum aureis, si tu vis, & emptor responderet, emo si tu vis, venditio consistit; quia conditio ad praesens relata non suspendit actionem. *l. Itaque. ff. Si certum petatur.*

Secundo quaeritur, An si consensus per errorem praestet, venditio valeat? Nihil tam contrarium consensui est, quam error. *l. 2. ff. De iudic. l. Si per errorem. ff. De iurisdiction. omnium ordinum. in l. In venditioni. ff. De contrahen. empt. ita habetur: (Si igitur ego me fundum emere putarem Cornelianum, tu mihi te vendere Sem-*

pronianum putasti; quia in corpore dissentimus, emptio nulla est. Item est, si ego me Sychum, tu Pamphilum absentem vendere putasti.) Glossa in eo loco, & in *l. In omnibus negotijs. ff. De actionibus, & obligatibus, docet in omnibus erroribus contrahendis posse errorem contingere in sex, vel septem rebus; videlicet vel in ipso corpore rei, vel in substantia, vel in quantitate, vel in qualitate, vel in contractu, vel in sexu, vel in nomine, vel in pretio.*

Si error sit in substantia, vel corpore rei, nulla est emptio, vt si res vendatur pro auto, vel plumbum pro argento. *l. In venditionibus, proximè allata.*

Si erratum sit in quantitate, iure civili valet emptio; sed supplenda est quantitas rei, vt si res vendatur in minori mensura vel pondere, vel numero quam emptor existimaret. Agitur actione empti aduersus venditorem.

Si error fuerit in qualitate, subsistit quoque venditio iure civili; sed agitur actione empti aduersus venditorem, vt damnum resarciat: veluti, si emptor credat esse melius argentum quam sit. *In l. Alter. ff. De contrahen. empt. dicitur: (Alter atque si aurum quidem fuerit, detenus autem, quam emptor existimaret: tum enim valet emptio. Item si quis vendiderit veteres vestes, vel calceos pro nouis.)*

Si erratum sit in sexu, tunc emptio non valet, contra verò, si non sit in sexu error. *In l. Alioqui. ff. De contrahen. empt. dicitur: (Quod si ego me virginem emere putarem, cum esset iam mulier, emptio valebit, in sexu enim non est erratum. Caeterum, si cum ego mulierem, tu pecuniam emere existimasti; quia in sexu error est, nulla emptio, nulla venditio est.)* sic ibi. Ergo actione empti agitur contra venditorem, vt damnum restituat: quia emptorem putauit, seu emere virginem, non mulierem, hoc est corruptam.

Si emptor, & venditor in nomine dissentiant, sed in corpore, & substantia rei consentiant, consistit emptio; quia nihil facit error nominis, cum de corpore constat. *In venditionibus. ff. De contrahen. emptio.*

Si erratum sit in pretio, emptio iure civili subsistit; sed quia vitiosa, corrigi debet: hoc est, si res est vendita plurius, quam valeat, venditor minuit pretium cogitur. Si minoris est, emptor supplere, & augere pretium debet. Si in ipso contractu emptor, & venditor minimè consentiant, non valet emptio: vt si Titius vendat librum Caio, Caius verò putet se dono accipere, nec donatio subsistit, neque venditio. *l. Si ego. ff. De rebus cred. §. Si certum petatur.* Idem iuris est, si Titius vendat Caio domum, & Caius putet se conducere: aut si ego pecuniam tibi donem, tu verò quasi mutuum accipias. Vel si ego quasi depensens dederò, tu verò quasi mutuum acceperis. Idem est, si tu quasi mutuum pecuniam acceperis, ego quasi commodatam ostentandi gratia accepero.

Sed quid si Caius putans se emere vinum, emat acetum? Marcellus, vt habetur in *l. In venditionibus. ff. De contrahen. empt. dicebat emptionem subsistere quidem, sed emptorem contra venditorem actionem empti, & venditi habere, vt rei emptae vitium emendaret; quia eadem aiebat est vini, & acetum *uolū*, id est, substantia, & solum est erratum in qualitate. Ac Ulpianus in eadem lege dicit: (Si ab initio fuit erratum, cum emebam, aliud pro alio venisse, ac proinde venditio nulla est: ) cuius sententia est vera: quod enim ad humanos vsus attinet, vinum, & acetum pro rebus habentur substantia diuersis.*



Ad quem pertineat rei venditæ periculum, ad emptorem, an ad venditorem.

## CAPVT XXVI.

**E**X TAT Titulus 6. in Digestis libro 18. & in Codice lib. 4. Titulus 48. De periculo, & commodo rei venditæ; ex quibus Titulis, & Legibus sequens regula colligitur.

Cum venditio contrahitur purè, & sine scripto, est que certæ speciei non requirentis degustationem, tunc omne periculum ad emptorem spectat, nisi res ob crimen publicetur, & nisi pactum, culpa, vel mora, vel dolus interueniat. Dicitur cum venditio contracta est, hoc est, cum initus est, & perfectus contractus venditionis, etiamsi res vendita tradita non fuerit. Sufficit enim ad Perfectam venditionem, si emptor venditori satisfacit, vel pretium soluendo, vel pignus, vel fideiussorem, aut fidem dando. (Purè) quia si conditionalis venditio fuerit, ante conditionis euentum periculum pertinet ad venditorem. *l. Illud quod. & l. Necessario. §. Plane pendente. ff. De periculo, & commodo rei venditæ. & l. cum speciem. C. eodem titulo.* (sine scripto) quia si venditio scripto contrahitur, periculum venditoris est, antequam venditio in scriptum redigatur. *l. Contractus. C. De fide instrumento.*

Et intelligitur hoc, quando conuenit inter emptorem, & venditorem, ne valeat contractus ante scripturam perfectam. *l. Cum. res. C. De approbatione.* Secus est quando ab initio simpliciter venditio contrahitur, & postea ad probationem scriptura conficitur. *l. Contrahitur. ff. De pignoribus.*

Scriptura autem perfecta censetur, cum est recitata, & lecta coram emptore, & venditore, & utriusque consensu probata. *l. Contractus. De fide instrumento.* (Certæ) quia si res vendatur, siue alternatione, vel distinctione; ut puta vendo tibi Stychum, vel Pamphilum seruum meum, periculum primi ad venditorem spectat, secundi verò ad emptorem, ita, ut si perierit Stychus, percat venditori, & cogitur dare Pamphilum, qui superest; si autem ambo perierint, liber est venditor.

Deinde verò, si Pamphilus, qui solus est superstes, interierit, perit emptori. *l. Si in emptione. §. Si emptio. ff. De contrahent. emptio.* (Speciei) quia si venditio lit generis, in hunc modum: Vendo tibi equum, nec exprimitur, huic aut illum, periculum est venditoris, quamdiu vnus equus in dominio eius permanet; quia genus non perit, ut colligitur ex *l. Incendium. C. Si certam petatur. l. In ratione 2. §. Diligenter. vers. Incerta. ff. Ad legem Falcidianam. & l. Inter stipulantem. §. Sacram. de verborum obligatio.* Si autem omnes equi emptoris perierint, periculum est emptoris (Non requirentis degustationem) quia in rebus quæ degustari solent, cuiusmodi est vinum, distinguendum est. Aut conuenit inter venditorem, & emptorem specialiter, ut periculum vini sustineat venditor, vel emptor; & tunc is sustinebit: aut non conuenit, & tunc donec vinum degustetur, periculum est venditoris, quoniam per vini degustationem, venditio perfecta censetur. Sed si vinum degustatum non fuerit, signata tamen ab emptore dolia, vel vasa; adhuc periculum ad venditorem spectat: nisi aliud pactum fuerit. *l. §. & l. Si quis vina. ff. De periculo, & commodo rei venditæ.* (Nisi res ob crimen publicetur) quia tunc periculum est venditoris. *l. Si fundus. ff. Locati.*

Hoc tamen locum habet, vbi venditor deliquerit, aut æquam proprietatem, & dominium rei emptor fuerit consequutus, (& nisi pactum præcesserit) quoniam

expacto speciali potest omne periculum, etiam casus fortuiti, ad venditorem pertinere. *l. Si in venditione. ff. De periculo, & commodo rei venditæ.* (& nisi mora interuenit) nam si venditor moram fecerit in tradenda re emptori, periculum sustinet. *l. Cum res. ff. De legat. 1. Quod si emptor in mora fuerit, quo minus ipsi res vendita traderetur, periculum eius est. l. Lector. & l. Illud. ff. De periculo, & commodo rei venditæ.*

Si autem uterque moras contraxerit, tunc mora nocet posteriori, nisi prior huius moræ causa fuerit. *l. Illud. modo citata, & l. Si per emptorem, ad finem. ff. De Actionibus, empti, & venditi.* (& nisi culpa præcellerit) quoniam si culpa venditoris res emptori non tradatur, periculum subire compellitur. *Instit. De empti, & venditi. §. Cum ante.*

Quæres qua ex culpa tum emptor, tum venditor teneantur? Tenentur ex dolo, & culpa lata, & leui. *l. Custodiam. & l. Si per emptorem, item l. Si venditor. ff. De periculo, & commodo rei venditæ.* Est enim contractus gratia utriusque emptoris & venditoris, & ideo uterque ex leui etiam tenetur.

Secundò quæritur, Periculum rei venditæ in his, quæ mensurantur, ad quem spectet? Respondeo, si in vniuersum quantacunque fuerint, vno pretio vnerint, tunc perfecta est venditio, & statim ad emptorem periculum pertinet. Si verò in pondera, in mensuras, vel numerum corporum pretium statuatur, non antea perfecta venditio censetur, quam aut mensurata, ponderata, vel numerata res fuerint. Vnde omne periculum interim ad venditorem pertinet. *l. Si per emptorem. ff. De periculo, & commodo rei venditæ. & l. Quod sepe. §. In ijs, quæ pondere. ff. De contrahent. empti.*

Tertiò quæritur, Quando rei venditæ dominium an emptorem transferatur? Respondeo, non transferri nisi post solum pretium; aut nisi aliter fuerit venditori satisfactum, pignore, vel fideiussore dato; aut nisi venditor fidem habuerit emptori de pretio soluendo, & rei venditæ dominium tradatur proprie re ipsa, vel iuris fictione. *l. Quod venditæ. ff. De Contrahent. empti.*

Quærat aliquis, An eo ipso, quo venditor rem emptori tradit proprie, vel fide, et fidem habere videatur de pretio soluendo? Respondet Glossa in *l. Quod venditæ, modo allata*, minime; nisi forte ideo tradidisset; quia emptor dixisset, se pecuniam paratam ad soluendum habere, cum tamen non haberet; ut colligitur ex *l. Si quis. ff. De pignori actione.* At fidem habet emptori venditor de pretio, cum præfixit diem ad soluendum. *l. ad solutionem. C. De re iudica.*

Vnde non quæcunque potest vendere, eo ipso potest fidem habere emptori de pretio soluendo, ita ut tradendo ei rem, ad ipsum dominium transferat, hoc enim nequit Procurator fidei Ecclesiæ, & minoris. Bartol. in *l. A Dino Pio. §. Sed si emptor. ff. De re iudica.* Cynus in *l. Inciulo. C. De rei vindicatio.* Glossa in *l. Si procurator fidei, Pauormitanus in cap. Cum olim 2. De officio iudicis de legat.*

Quarto quæritur, Quando venditio perfecta censetur? Respondeo, primo, quando res vendita, emptori proprie, vel fide tradita est. *l. Si quis alienam rem.* Secundò, quando pretium est solutum, vel habita fides emptori de pretio soluendo. *Glossa in l. 1. C. de periculo, & commodo rei venditæ,* & tunc fructus rei ad emptorem spectant, & quod per allouionem fluminis accrescit, ad ipsum etiam spectant, sicut fructus arborum, & animalium patus. *l. penult. C. De actioni. empti, & venditi.*

Quintò quæritur, An res emptæ pecunia aliena, fiat eius cuius est pecunia, an potius emptoris? Respondeo; transire in dominium emptoris, si nomine suo emat. *l. Si ex ea. C. De rei vindicatio.* exceptis quibusdam causis.

Primò, cum est quid emptum pecunia Ecclesie, fit Ecclesie, cap. 1. & 2. 12. quæst. 3. & cap. Fixum. 12. quæstion. 5.

Secundò, emptum pecunia pupilli, vel minoris, à matre, vel curatore, fit ipsius pupilli, vel minoris. *Hofiensis in Summa de empt. & vendit. §. ult.*

Tertio, emptum pecunia militis, fit eius, *l. Si ut proponis. C. De rei vindic.*

Quartò, emptum pecunia donata ab altero coniuge, fit eius, cuius est pecunia. *l. Vxor marito. ff. De donatio inter virum, & vxor.*

Sextò quaeritur, An post contractam emptionem, liceat emptori, vel venditori ab eo recedere sine alterius consensu? Respondeo, ex consensu utriusque, quando res est integra, potest emptio reuocari, nam sicut mutuo consensu contrahitur, sic etiam dissoluitur. Tunc autem res dicitur esse integra, quando nec res vendita emptori est tradita, nec pretium solutum venditori, quod si alterum horum defuerit, integra res non est; & tunc mutuo consensu dissolui nequit contractus, nisi restituatur venditori res tradita, vel pretium solvatur, vel nisi venditor rem tradat emptori.

Septimò quaeritur, An post arrhas datas, & acceptas, ius sit emptori, vel venditori à contractu discedere? Arrha aut datur venditori in signum, siue pignus contractus, ut cum datur annulus, vel alia res, quæ pecunia non fit: aut datur solum in partem pretij, ut cum datur pecunia ex pacto, ut pro parte pretij habeatur. Iure communi arrhis in partem pretij datis, nequit alter illorum ab emptione recedere citra alterius consensum: quia cum pars pretij sit soluta, non manet integra res. *Fabianus de empto, & vendito, quæst. 5. principali. §. 65. & sequent.* Arrhis in signum, vel pignus datis, si ab emptione emptor recedat, iure communi amittit eas; quia facta venditio censetur ea conditione, ut perdat eas: vsu tamen receptum est, ut quocumque modo dentur, liceat emptori recedere ab emptione, amissis arrhis; quia ex conditione dedisse videtur.

Alicubi etiam est receptum, ut cum venditur equus, vel bos, vel aliud simile animal, liceat emptori etiam post acceptum equum, vel bouem ab emptione recedere ad 20. 30. vel 40. dies, si ei equus, vel bos minime placeat; quia equus, vel bos traditus censetur ea conditione.

#### Quas ob causas sit venditio rescindenda.

#### CAPIT. XXVII.

**E**X TAT Titulus in Digestis lib. 18. & tit. 44. in Codice lib. 4. *De rescindenda vendit.*

Ac multæ causæ sunt, ob quas rescindenda est venditio, munere, & officio Iudicis.

Prima quidem est, si fuerit contracta venditio per errorem in pretio; ut si deceptus sit emptor, vel venditor ultra dimidium iusti pretij. *l. Rem maioris. C. De rescinden. vendit.* vel in contractu, vel in corpore rei venditæ, vel in substantia, & materia, vel in sexu, vel in quantitate, aut qualitate rei: de quorum singulis supra dictum à nobis est.

Secunda, Quando per vim contracta est venditio: tunc autem non est rescindenda, sed ipso etiam iure est rescissa, & irrita, & inanis reddita; quia vis tollit consensum, & sine consensu venditio non subsistit.

Tertia, Quando venditio per metum illatum, & cadentem in virum constantè facta est: tunc aduersus eum, qui metum iussit, datur actio, quam leges, & iura vocant; Quod metus causa.

Quarta, Rescindenda est venditio ratione ætatis, ut pupillus, minoribus, Ecclesijs, & ciuitatibus solent bona alienata restitui.

Quinta, Ratione pacti violati.

Sexta, Ratione conditionis non completæ.

Vltima, Ratione solenni formulæ, quæ in venditionibus defuit cum tamen iure requiretur.

Secundò quaeritur, An aliquando quis cogi queat auctoritate publica ad vendendam rem suam? Hanc quaestionem tractat *Siluester in verbo emptio. quæst. 5. Aftenis in Summa lib. 3. tit. 3. art. 9. Couarruias lib. 3. variar. resol. cap. 14. Nemo iure communi cogitur rem suam vendere. l. Irritum. C. de contrahen. empt.* Sunt autem aliquæ causæ, ob quas compellitur quis ad vendendam, rem suam.

Prima causa est, Quando habet seruum communem, potest eum manu militari inuitis socijs, si eis dedit partem pretij debitam, *l. Debitam. C. De communi serua manumisso.*

Secunda, Quando quis habet sepulchrum, non tamen aditum, & accessum ad illud; vicinus cogitur officio Iudicis aditum præbere, *l. Si quis sepulchrum. ff. De religiosis, & sumptibus funerum.*

Tertia, Quando quis habet prædium commune cum fratre si frater vendiderit alicui alteri partem suam potest agere contra emptorem, ut sibi illud vendat. *l. i. C. Communi diuidendo.*

Quarta, Qui habet domum ruinosam, & propter inopiam rescicere eam nequit; cogitur eam alteri vendere, qui id potest præstare; ut ita vicinorum damno conularur. *l. Lege Cornelia. §. 1. ff. Ad senatusconsultum Sillanum.*

Quinta, Quando quis habet seruum, qui matrimonium contraxit cum ancilla alterius domini in alia prouincia commorantis, tunc eorum alter cogitur alteri vendere seruum. *l. Eos. qui 1. quæst. 1.*

Sexta, Quando quis habet rem communem cum alio, si vendere voluerit, vendere compellitur ei, cum quo rem communem habet. *l. Ad officium. C. Communi diuidendo.*

Septima, Cum quis habet plus iuris in re, si is, qui minus habet iuris vendat, cogitur illi vendere. *l. Sancimus. §. Alius. C. De donatio.*

Octaua, Ratione religionis compelli quis potest ad vendendam rem suam, vel agnum, cum opus est, vel ad ædificationem Religiosi loci, vel amplificationem. Id probat *Couarruias ex l. 2. §. Locum. C. l. Si quis sepulchrum ff. De religiosis, & sumptibus funerum, & auctoritate Bart. Felin. & Angel.*

Nona, Ratione pietatis publicæ, qui venales habent res ad victum necessarias, coguntur eas vendere peregrinis, & hospitibus exteris eodem pretio, quo incolis vendi consueuerunt; & huiusmodi cura tanquam causa pia, erat olim Episcoporum. *cap. 1. De emp. & vendit.* Sed consuetudine postea factum est, ut ad ciues Iudices deueniret; ut eo loco quem supra retuli, restat: *Couarruias.*

Decima, Quando quis rem ad victum pertinentem venum publicè exposuit, cogitur eam vendere. Ita *Panormitanus. Bartolus. Baldus. Dynus. Iason.* apud *Couarruiam.* Pari ratione *Aduocatus*, qui publ. co officio fungitur, compelli potest ad præstandum patrocinium litigantibus, debito ei stipendio persoluto, *Couarruias eodem in loco: Cauponanijtidem, & stabularij,* qui id officij suscipere, cogi queunt ad hospites excipiendos. *Ibidem Couarruias:* illud etiam adiungens, ex his *Decius* colligere, meretricem compelli posse officio Iudicis ad exponendum suum corpus.

Verum enim verò, si *Decius* tale quit sensit, aut dixit, proculdubio errauit; non enim adigi quis potest vlla ratione ad peccandum, cum id diuinæ legi & naturali re-

709 pugnet. Ratione inſuper publicæ neceſſitatis, penuriz, & famis, compelli quis poteſt ad vendendam rem ſuam, Bartolus, Balſus & alij. Vnde ciues adigi queunt ad vendendum concubus frumentum: Et datur facultas concubibus retrahendi, vel redimendi frumentum venditum exteris: dummodo tantumdem redimant, quantum exteri offerunt. Bartolus, & alij apud Couarruuiam.

Hinc eſt, vt ciues prohibeantur annonam extrahere, & exteras vendere. Prætorum itidem edicto in annonæ caritate ſolet inſcribi quantum ſit frumentum ſingularum ciuium, vt quiſque habeat, quod ſibi iuxque ſuæ familiæ eſt neceſſarium, & quod ſuper eſt, vendat; & ita habeant alij, quod ſerant, & quo vitam ſuam ſuſtentent.

Præterea, vt via publica, vel forum ſternatur, extrahatur, reſiciatur, minuat, vel amplificetur, poteſt quis adſtrungi ad tuas res vendendas.

Tertiò quæritur, An iure quis cogatur ad emendum aliquod? Certe Reſpublica, vel Princeps poteſt id facere: accidit enim non raro, vt in annonæ penuria frumentum emat ad egeſtatem ciuium ſubleuandam: & deinde viſi veniunt, veſit annonæ copia & vbertas: tunc, ne Reſpublica quæ frumentum emerat, damnum patiatur, poteſt ciues compellere ad illud frumentum emendum, vt leiſpſa Reſpublica ſeruet indemnem, ac ſic publicam ætatum conſeruet.

Verum hinc exiſtit quæſtio, An Reipublicæ ſis ſit vendendi tunc ciuibus frumentum eodem pretio quo emerat: Ratio dubitandi eſt, quia emerat Caro, & nunc ad copiam annonæ, communiter vili frumentum æſtimatur. Reſpondeo, penes Reipublicam, eſſe ius vendendi tantidem, quanti emerat, quia id ſit gratia ipſorum ciuium, vt ætatum commune conſeruetur. Fieri autem id commodè, ſi frumentum diſtribuat in ciues, vt quiſque emat plus, aut minus frumenti, quo maior, aut minorem familiam, & facultates habet.

## De Monopolijis. Cap. XXVIII.

**D** hæc re Angelus in verbo emptio num. 28. & in verbo Ars num. 1. & in verbo. Negotiatio num. 2. Reſtitutio ſecundo verſo. Ladens proximum, num. 3. Gabriel in 2. Diſtinct. 15. quaſtione decima, articulo primo, Roſella in verbo. emptio. num. 23 & 24. Sylueſter eodem verbo. quaſt. 13. & in verbo. Negotium, quaſt. 2. Caſu 6. Reſtitutio 3. quaſtione duodecima num. 8. Sotus libro ſexto de iuſtitia quaſtione prima. ar. 2. & 3. Medina de Reb. reſtituenti quaſtione trigefima verſo. Nadarr. in Manua. lib. 2. num. 91. Monopola Multipliciter exercentur.

Primò, quando conuenit inter mercatores, vel alios creditores, ne quis eorum vendat merces niſi certo quodam pretio, quod ipſi ſtatuert; Aut quando conuenit inter emptores, ne quis eorum emat plus, quam ipſi deſtiterint. Auctores horum Monopoliorum puniuntur exilio, & publicatione bonorum, l. i. C. de Monopol. quia graui damno Reipublicæ aſſiciunt, eo quod merces Cariores ſiunt, & annonæ penuriz, & caritas inde exiſtit. Item ſecundum conſentiam debent iſti damna reſarcire, cum eorum cauſa merces plus venduntur, vel minoris emuntur quam valeant.

Secundò, quando omnes, aut plures merces vnus ſolus mercator, aut etiam duo, vel tres emunt, vt deinde vendant eo pretio quo ipſi voluerint, cum penes ipſos merces ſolummodo reperiantur. Vnde legibus caute Principes conſueuerunt, ne quis plus annonæ emat, quam ſit neceſſarium ſibi, ſuæque familiæ. l. lege Iulia, ff. Ad legem Iuliam de Annona, prohibere quoque ſolent, ne quis merces ad victum neceſſarias emat, vt eas iterum vendat.

Tertiò, aliquando mercatores merces ſeruant reſque ad

id tempus, quo carius venduntur: cuius rei cauſa non nunquam ſit, vt merces pauca & rare inueniantur.

In quo etiam grauius peccant prædicti monopoliorum auctores, ſi ita ſeruent merces, vt inde penuria & caritas exiſtat.

Quintò, mercatores interdum impediunt, ne alie merces aduehantur, vt ſuas carius vendant, l. lege Iulia ff. Ad legem Iuliam, de Annona. Quæ ex re etiam ſit, vt cariores merces euadant, non leui ſane incommodo ciuium ac vniuerſæ Reipublicæ.

At dubæ quaſtionis, An licitè Princeps, vel Reſpublicæ priuilegium concedat certis quibuſdam venditoribus, vt alij præter ipſos certum quoddam genus mercium non vendant? Reſpondeo, licitè ab ipſis concedi id genus monopoliorum, dummodo id priuilegium gratis concedatur, & pretium taxetur, ne venditoribus liberum ſit eo pretio decere, quo ipſis liberit.

Item ſi deſint in Republica certarum quarundam mercium venditores, Princeps, vel Reſpublica poteſt priuilegium dare his, qui ſe obtulerint ad eas merces vendendas, quæ ſunt Reipublicæ viles aut neceſſariz.

Si togæ, an peccent ij, qui à Principe, vel Republica impetrant priuilegium, ne alij præter ipſos, merces quædam vendant? Reſpondeo, minimè, niſi eorum cauſa, penuria & caritas ſubſequatur. Solent huiusmodi interdum priuilegia impetrari, quando merces ſolum pertinent ad humanas delicias, veluti luſum, ornatum, & pompam. Quando itidem quis ſuis impenſis, induſtria, ingenio, periculo, & labore merces comparauit, aduexit, & ſeruauit.

## De actionibus, quæ ex empto, &amp; vendito, oriuntur.

## CAPVD. XXIX.

**P**rimò quæritur, quot actiones ex empto, & vendito naſcuntur? Dux naſcuntur, vna quæ dicitur Actio ex empto, Altera, actio ex vendito.

Prima conuenit, ſoluto iam pretio, emptori aduerſus venditorem, vt tradat rem venditam cum ſuis fructibus, poſt moram, & aliis ad rem ipſam pertinentibus, l. Iulianus, §. Afferi, & ex vendito, & l. ex empto, ff. De Action. empti.

Secunda, competit Actio venditori aduerſus emptorem, vt conſequatur ab eo, quæ præſtate ille iure ipſo compellitur, videlicet pretium, & vtilitas pretij, l. Curabit. C. De Actionibus empti. In qua actione veniunt pretium & damna, ſi qua poſſus eſt venditor ob moram, & culpam emptoris qui pretium tempore præſinito non ſoluit.

Secundò quæritur, An in prima Actione aliz actiones comprehendantur? Tres continentur actiones. Prima, quæ dicitur euictio, quia ſi venditor non erat dominus rei venditæ, & res euincitur, hoc eſt, à domino per legitimam probationem in iudicio vindicatur, tunc emptor agit contra venditorem, vt pretium ſibi reſtituat, & quicquid ſua intereſt.

Alteræ eſt actio redhibitoria, qua emptor agit intra ſex meſes, aduerſus venditorem, vt venditionem reiſcindat, eo quod vendiderit rem aliquo occulto vitio affectam: de qua actione in l. i. & ſequentibus ff. de adilitio edicto. Redhibere, eſt, facere, vt ruius habeat venditor, quod habuerat, & quia id ſit reddeudo, Redhibitio eſt appellata, quia ſi Redditio, l. Redhibere, ff. de adilit. edict. Vnde redhibitio eſt venditionis reſolutio. l. ex empto, §. Redhibitoria, ff. de Actionibus empti. Itaque redhibitoria actio erat ædilitia, vt venditor, quod vendidit, exciperet propter vitium, vel morbum rei venditæ. Tertia actio vocatur, de præſcriptis verbis, qua emptor agit contra venditorem, eo quod non ſteterit pactis in venditione appoſitis.

## De Euictionibus.

## CAP. XXX.

**E**VICTIONE est Rei emptæ, aliaue causa receptæ ablatæ, interpositio Iudicis decretæ, l. *Euicta* ff. de euict. Quia motus fuit, ut si res non Quiritium, sed gentium iure alienaretur, is, qui eam, equiebat, duplum aut simplam stipularetur sibi ab auctore dari, si ea sibi iudicio adimeretur: ut Varro significat lib. 2. de Re Rustica cap. 10. Itaque, euincere, est rem meam iure dominii ab aliquo, cuius non erat, alteri aut datam, aut venditam repetere in iudicio, & ab emptore per Iudicis sententiam, ad eam (rem) mihi restitueendam condamnatio extorquere, & auferre, l. 1. ff. de euict.

Primo quaeritur, quando Venditor actione de euictione teneatur? De hoc dubio Glossa, & ceteri Canonici iuris interpretes in titu de emptione & venditio. & civilis Iuris periti, l. 1. & seqq. ff. de euictionibus. Venditor tenetur tali actione, postquam emptor ipsi denuntiauit, ut rei venditæ ius contra litem moram tueatur, & cogitur solvere omnes in penâs, quas emptor fecit litigando, siue litem obtinuerit, siue secus, l. 1. C. de euict. & l. venditores, ff. de verbo obligat.

Secundo quaeritur, An aliquando venditor liber & solutus sit actione de euictione? Respondeo, in certis causis eum esse immunem & liberum.

Prima est: Si emptor non denuntiauit venditori litem moram, ut eam defenderet, l. Si emptor fundi, C. de euict.

Secunda, quando emptor citatus & vocatus à Iudice contumaciter absuit, quia tunc ob contumaciam suam condemnatus videtur, l. Si emptor, modo citata, & l. Si ideo, ff. de euict. & idem iuris est, si venditore absente, emptor à sententia non appellauit, l. Herennius, ff. de euict.

Tertia, quando per iniuriam sententia lata fuit contra emptorem, l. Si emptor fundi supradicta, nam iniuria quæ fit emptori, venditori non nocet, & idem est, si per vim extra iudicium emptor re vendita spoliatur, Abbas in cap. Si venditori, de emptione.

Quarta, quando emptor compromisit, & lata est sententia contra ipsum, l. Si dictum ff. de euict.

Quinta, quando emptor potuit rem venditam vsu capere, & non fecit, l. Si dictum citata.

Sexta, quando sciens rem emit alienam, nisi de euictione specialiter sibi cauerit, l. Si fundum, C. de euict.

Septima, Si aliquid casu coniungat, t. Ad nostram, de Rebus Eccles. non alien.

Tertio quaeritur, An quando venditor pactum fecerit, ne de euictione tenetur, eo ipso sit liber, ita ut quando emptor specialiter renuntiauit actioni de euictione, quam habet aduersus venditorem, venditor eo onere sit liber & solutus? Respondeo, tale pactum si fiat, nihil obstat, quominus debeat pretium solvere euicta re, l. ex empto, ad finem, ff. de Actionibus empti & venditi. Hoc autem locum habet, quando pactum est generale, nimirum, ne tenetur, quamuis res ab aliquo euincatur. Quoniam si speciale pactum fuerit, videlicet, ne tenetur, si res euincatur à persona certa, vel in causa certa, tunc non tenetur actione, de euictione, l. Qui libertatis, ff. de euict. & Glossa ibid.



## D E

LOCATO ET  
CONDUCTO.

**D**E hoc contractu extat Titulus nu. & ordine 18. in lib. 3. Decretalium, & in Codice lib. 4. Titulus 45. est De locato & Conducto: & in Digestis libro 19. Titulus est Locati, & Conducti: In institutionibus Iustiniani in per. lib. 3. Titulus 25. est de Locato & Conducto.

Quæ sit natura, & ratio Locationis.

## CAPVD I.

**P**RIMO quaeritur, quid sit locatio? Est personæ, vel rei concessio mercede in pecunia numeranda conuenta. Azo in Summa tit. de Locato, Hostiensis in Summa, eodem tit. §. Quid sit Locatio, Bartolus & alij in Rurica eiusdem tituli. Dicitur: (Personæ, vel rei concessio) quia quis aliquando locatoperas suas aliquando alias res. (Ad vsum) in quo distinguitur Locatio ab ijs contractibus, per quos transferuntur dominium in accipientem, cuiusmodi sunt Venditio, Permutatio, Donatio, Mutuum: nam rei Locatæ dominium ad conductorem non transit, sed vsus duntaxat, l. Non solum ff. Locati.

Distinguitur etiam Locatum à Deposito, quia res locatur, ut ea conductor vratur, at res non deponitur, ut ea vratur, qui accipit. (Mercede in pecunia numeranda) in quo differt Locatum à commodato & Precario, & quolibet alio contractu innominato. Nam per commodatum & Precarium transferuntur quidem vsus solus, sed gratis & liberaliter: at Locatio non fit nisi mercede, l. Si conuenerit, ff. Communi diuidendo & l. Si vir uxori ff. de Donatio, inter virum, & uxorem. Distinguitur verò à contractu innominato, quia quamuis per aliquos contractus innominatos transeat solum vsus in accipientem; non tamen necessario mercede pecuniaria, sed alia quam sibi, ut si inter me, & te conuenerit, ut dem tibi certas mensuras olei, si in capitolium accenderis. Vnde in contractu huiusmodi innominato agitur actione, quæ dicitur, Præscriptis verbis, l. 1. Si conuenerit ff. Communi diuidendo. §. Si quis seruum. l. Naturalis, §. At cum do, ut facias, ff. de Præscript. verbis.

Secundo quaeritur, quisnam sit Locator? Is nimirum est, qui concedit alteri vsum suæ rei, vel operas suas personæ, & mercedem recipit, Hostiensis loco citato. Quis verò est conductor? Is vtique, qui soluit mercedem ob vsum rei, vel operas personæ sibi concessas. Vnde versus: (Qui locat, ille capit: conducit qui pretium dat.)

Tertio quaeritur, Quo iure sit introductus contractus locationis? Iure gentium, siue naturali, l. 1. ff. Locati.

Quarto quaeritur, An appellatione Locationis præferatur ad longum tempus intelligatur etiam emphyteusis? De hac questione tractabo libro proxime sequenti, cum de emphyteusi differam.

\*\*  
\*

## Quot sint genera locationis.

## CAP. II.

**P**rimo diuidi potest Locatio ratione rei locatæ; quæ vel est immobilis, vt fundus, domus, vel mobilis, vt liber, arina, mensa, vel se mouens, vt equus, bos, iumentum, seruus, ancilla. Si res est immobilis, ea est prædium vrbagum, qualia sunt ædificia intra vrbes, & conductor dicitur inquilinus: aut est prædium rusticum, & conductor colonus vocatur. *l. Qui pignoris ff. De acquir. possess. & Glossa in l. Emporium. C. De locato.*

Secundò, diuiditur sic. Nam vel locatur operæ alicuius ad aliquid faciendum, vel cultodiendum, vel res alia. *l. Qui operas ff. Locati.* Aut locat quis operas simul, & res, *Glossa in l. Seruo, in verbo Personæ ff. Locati.*

Tertio, Dux sunt genera rerum locatarum, vt habetur in *l. In noue Saupherij.* Aut enim locatur res, vt eadem in specie, vt loquantur Iuriscōsulti, hoc est, vt eadem numero (vt Dialectici, & Philosophi dicunt) reddatur, sicuti cum vthimenta silloni curanda locantur. Aut locatur res, vt alia eiusdem generis reddatur: veluti cum argentum pustulatum fabrio datur, vt vasa faciat, vel aurum, vt annulos, vt in ea lege dicitur.

Quartò, Locatio diuiditur ratione vsus, ob quem aliquid locatur. Nam locatur, vel ad certum vsum, vt equus ad iter faciendum, bos ad arandum, iumentum ad onus deportandum: Vel ad vsum incertum, vt si locauero tibi meam equum, vt eo ad triduum vtaris, vel meum seruum ad inferuendum tibi per biduum. Locatur itidem res, vel ad habitandum, vt domus; vel ad fructus percipiendos, vt hortus, vel fundus.

Quintò, diuiditur locatio ratione temporis; quia vel ad incertum tempus res locatur, vt si locaueris mihi tuam domum ad vitam meam, Vel ad tempus certum, vt puta ad tres annos, vel menses, vel dies. Insuper locatur res, vel ad longum, vel ad breue tempus: longum autem tempus, saltem in locationibus rerum Ecclesiæ Canonem, & Iura intelligunt decennium, vt colligitur ex *l. vlti. C. De præscript. Longi temporis,* & ex Glossa communi consensu à Cardinali, Imola, & aliis approbata in *Clement. 2. De reb. Eccle. non alienan.*

## Quinam iure possint locare, &amp; conducere.

## CAP. III.

**P**rimo quaeritur, An milites conducere queant prædia ad colendum? Minimè *l. Milites. & l. Licet retro. C. de locato.* in quibus legibus Militibus interdicitur, ne sint conductores alienarum rerum, seu procuratores, aut fideiussores, vel mandatores conductorum. Id merito sanè iura venterunt, ne à militia auocarentur, & abducentur; ac ne armorum vsum omitterent; & ne inferrent vicinis iniuriam. Alioqui ipso iure sunt infames, & militiæ gradum, & singuli militans honorem amittunt; & locatio est irrita. *l. Licet retro modo citata.* Possunt verò milites conducere domum ad habitandum necessariam, & stabulum ad equos nutriendos, & conferuandos. *Glossa in l. Milites nuper allata, in verbo Conductores.* Alicubi nobilibus viris, & aliis equestri ordinis hominibus interdicitum est Principum legibus, ne sint conductores alienarum rerum; quia conductio huiusmodi est quoddam negotiationis genus.

Item in quibusdam provinciis lege cautum est, ne famuli, qui nobilibus equibus inferuunt, possint suas operas aliis locare, ne ve dominos relinquant, vt solent seu ne-

got; prætextu corrupti: nisi testimonium habeant, quo probetur se honeste ab heris suis fuisse dimissos.

Secundò quaeritur, An curiales possint conducere prædia ad colendum? Minimè, in *l. Curiales, C. de locato* habetur: Curialem, nec Procuratorem, nec fideiussores, neque conductorem alienarum rerum, neque mandatorum conductorum esse posse, nimirum ante reddtam administrationis rationem. Curiales vocantur, qui sunt obstricti & obligati Curia; vt sunt rerum fiscalium administratores. Et ita decutiones conductores esse nequeunt. *l. Si quis procuracionem, C. De decurionibus lib. 10. & l. Decurio ff. eod. tit.*

Tertio quaeritur, An qui Ecclesiis præsent, siue secularibus, siue regularibus, possint res suarum Ecclesiarum locare? Minimè, puta ad longum tempus. *Clement. 1. De reb. Eccle. non alienan.* Vbi Glossa annotauit, non posse ad longum tempus, scilicet decennium. Et hoc intelligitur, nisi seruata iuris formula, quæ ad alienationem rerum Ecclesiæ requiritur. Glossa, & Cardinalis, & Imola in illa *Clementina, Couarruias lib. 2. var. resolut. cap. 10. num. 1.* Quare ad breue tempus possunt. *Clem. citata, & cap. vlt. Ne Prælati vices suas,* nempe ad, vel intra nouem annos, vt interpretatur Glossa.

Cæterum post Clementinas edita est à Paulo Secundo Constitutio, quæ incipit: *Ambitiosa, inter extrauagantes communes de reb. Eccle. non alienan.* Vbi grauius præca constituitur in eos, quæ res suarum Ecclesiarum alienauerint, vel ultra triennium locauerint. Porro locum habet Constitutio in reb. quæ quotannis coluntur, & fructus reddere solent. Nam si fructus solum faciunt secundo quoque anno, ad sex annos locati queunt, sicuti ad nouem, quæ tertio quoque anno coluntur, & fructus reddunt, videlicet, vt conductor possit tribus annis fructus colligere. Ita *Barbatus in Rubrica. De reb. Eccle. non alienan num. 2.* quem sequitur *Couarru, lib. 2. var. resolut. cap. 10. num. 6.*

Dubiæ quaestio est, An ubi vim habet tales Constitutio, valeat locatio rerum Ecclesiæ ad sex, vel nouem annos, ad scripta illa clausula, videlicet, quod tot sint locationes, quot trienna, & primo triennio finito, finita quoque prima locatio cessatur: & finito secundo triennio, secunda, & tertio finito, tertia quoque locatio desinat. De hac re *Couarruias lib. 2. var. resolut. cap. 10. num. 4.* *Baldus, vt eo loco testatur Couarru. scribit: Quando quis prohibetur rem locare ultra nouem annos, valet locatio, si locet ad decem, & octo annos, appositâ clausula, vt finitis nouem annis renouata censetur locatio ad alios nouem annos. Ita Baldus in cap. 2. Si tabellario, quibus modis secundum amittatur, in libro Feudorum; & in l. Voluntas. C. De fidei commissis.* Ad *Couarruias libro citato* merito habet sententiam confutat; quia oppositam communi consensu Scriptores comprobant, Cynus, Albericus, Lapus, Anchastanus, Barbatus, Alexander, Patius, quos refert *Couarruias.*

Accedit, quod in *Authen. de non alienan. §. Quod autem dictum est, vers. Nec illud Collat. 2.* habetur: Vt prohibetur quis rem locare ad plures annos, quem decem, si locet ad viginti cum pacto, vt renouata locatio censetur, ad decem annos, primis decem annis elapsis, machinamentum non valet, nec ea locatio consistit ultra decem annos iure permisos, quia si casu legitur in renouatione locationis ad alios decem annos.

Si quaeras, An locatio rerum Ecclesiæ ad plures annos, quam tres, ita prohibita sit, vt si facta sit ad quinque, vel sex annos, in totum sit irrita, an verò potius solum ex parte, quatenus est ultra tres annos iure permisos? Ratio dubitandi est, quia emphyteus ultra tempus iure concessum, rata & firma est ex parte, quamuis ex parte nulla sit, nam vim habet quatenus continet tempus iure definitum, non verò quatenus illud excedit, vt *Baldus, Paulus, Alexander, Decius, Iason, Aretinus, Tiraquellus* docent, teste *Couarruias libro citato, num. 5.*

Dicen-

Dicendum puto, tamen emphyteus in totum irrita non fit, locationem tamen rerum Ecclesie ad plures annos, quam tres, in totum nullam esse, quod probat Couarruias ex verbis ipsius, Constitutionis Pontificie, *Ambitiosa*: ubi dicitur, locationem aliter factam nullius esse roboris.

Ceterum nonnulli, ut testatur idem Couarru. num. 6. vetit. Quinto, sunt qui huius censent prædictam Constitutionem *Ambitiosa*, non esse vsu receptam, aut consuetudine contraria in se sublata. Ita Rochus Curtius in *ca. ult. de consuetu. in folio paruo num. 51. colum. 1. & Similiter in verb. Alienatio, questione decima sexta, ad finem ait, moribus vrentium approbatam non esse, & in verbo Excommunicatio 7. in excommunicatione 4. dicit, alicubi non esse vsu receptam. Idem testatur Caietanus in *Summa, excommunicatio. 75. Armilla in verbo Excommunicatio, excommunicat. 62. Rodoanus in tract. de reb. Eccles. non alienan. quest. 36. num. 20. quest. 38. nu. 25.**

Verum Bettachinus in *tract. De Episcop. quest. 36.* affirmat eam ubique seruari, & Antonius cognomento de Prato. in *tract. de iurisdict. Episcop. cap. 3.* fatetur eam esse vsu receptam. Auendannus libro quinto, *De exequen man. Reg. ultim. capit. num. 5.* scribit, quod die literas a postolice expediri ad eius obseruationem, & in iuribus in eos, qui dixerunt, vel eam Constitutionem non esse moribus vrentium receptam, vel consuetudine contraria antiquatam. Nauarrus in *Manuali cap. 27. num. 150.* censet, penam priuationis beneficiorum, excommunicationis, & alias similes penas huiusmodi Constitutione irrogatas, non esse approbatas: Secus verò esse de pena, qua locatio, vel etiam alienatio rerum Ecclesie ultra triennium, inanis, & irrita fit. Et ita se Salmanticæ olim sententiam tulisse testatur. De hac re nos suo loco fufe, & late differimus.

Leo X. anno 1520. concessit Fratribus Minoribus regularis obseruantie, & Monialibus Ordinis San. Claræ. & Tertiariis Ordinis San. Francisci de Penitentia nuncupatis, ut possint alienate, permutareque bona immobilia consensu duarum partium Conuentuum, quorum bona fuerint, & consensu maioris partis eorundem etiam ultra triennium locare, vltimis voluntatibus testatorum non obstantibus, dummodo ad id in Conuentuum, & Monasteriorum ipsorum euidentem vtilitatem cedere dignoscant. Hæc habentur in Collect. Priuileg. facta à Passa-tello fol. 30.

Quarto queritur, An Clericus habens Capellaniam instituta in certis prædiis, & aliis rebus, possit res suæ Cappellanæ locare ad plures annos, quam tres, ubi Constitutio Pauli Secundi fuerit vsu recepta. Respondeo, si Cappellania est beneficium Ecclesiasticum, non posse; quia sunt bona Cappellanæ, cuius est Cappellanus. Et idem iuris est de hisce bonis, quod de rebus Ecclesie, cuius clericus est beneficiarius. Nec enim beneficiarius potest locare ultra triennium res sui beneficii, hoc est, res ex quibus annuos fructus colligit. Si verò cappellania non est beneficium Ecclesiasticum, potest cappellanus locare ad plures annos, quam tres: quia talis cappellanæ bona non sunt Ecclesiastica, & penæ, & odia restringi, non laxari debent. Ea cappellania est beneficium Ecclesiasticum, quæ Episcopi auctoritate instituta est, & eius auctoritate confertur. Ea verò non est beneficium Ecclesiasticum, quæ sola laicorum auctoritate instituitur, vel confertur. Laicus enim beneficium Ecclesiasticum erigere, vel instituire, vel confertre nequit: ut suo loco dixi. Cappellanæ igitur sola auctoritate laicorum instituta, piam causam habent quidem, sed beneficia Ecclesiastica non sunt.

Quinto queritur, An clericus beneficiarius sui beneficii fructus possit ad suam vitam locare? Potest, nam iure solum est interdictum, ne locet res suæ Ecclesie, videlicet fundos, prædia, domos, & alias res suæ Ecclesie, etiam redditus annos: at fructus, quos ex suo beneficio col-

ligit, quales sunt fructus, quos singulis annis Canonici percipiunt, non numerantur inter res Ecclesie, cuius est Canonici, siue beneficiarius: nam tales fructus potest Canonici vendere. Ita Couarruias loco citato num. sexto *versiculo, Sexto visum est; Abbas capit. vltim. Ne Prælati vicissinas.*

Sexto queritur, An Sacerdos suam possit operam locare ad rem diuinam faciendam certò in loco facto, vel altari, vel in certis diebus hebdomadæ? Respondeo, quatenus se se obligat ad sacrificandum certò loco, vel tempore, eatenus posse suam operam locare; non tamen quatenus se obligat ad operandum factis simpliciter, & absolute. Ratio vtriusque est; quia obligatio qua se obligat ad immolandum certò loco, & tempore, est pecunia æstimabilis; quia non est opera necessario cum sacrificio Missæ coniuncta, & tunc Sacerdos ratione sui damni, quod sustinet ex mora, pecuniam accipit. Siliester verbo *Locatio questione secunda.* At verò opera Sacerdotis simpliciter ad sacrificandum necessaria, nullo modo potest mercede, vel pecunia locari contra Simoniam. *cap. Cum in Ecclesia, de Simonia*, sicut nec potest res ipsa facta locari absque Simonia.

Septimo queritur, An clerici, & Monachi prohibentur conducere prædia laicorum? Respondeo in *cap. 1. Ne clerici, vel monachi, ex Concilio haberi, ne sint conductores secularium rerum, videlicet luci causa.* Secus enim esset, si ob necessitatem conduxissent: & ibi Glossa addit: conducere nequeunt: possunt tamen conductores succedere, & in re locata permanere. Nam *l. Decurio. ff. De decurionibus dicitur:* (Decurio, qui prohibetur conducere quædam, si iure successerit in conductionem, remanet in ea, quod & in omnibus similibus seruandum est.)

Octauo queritur, An qui rem aliquam conductam habet, eam possit alteri locare? Potest, nisi aliter cum locatore pactus fuerit. *l. Nemo. C. De locato:* & tunc res secundi conductoris sunt obligatæ domino principaliter tota ea quantitate; qui secundus conductor obligatus est primo. *l. Si lege ff. Locati.* Hoc locum habet, quando primus conductor rem locauerit æque idoneo, & ad eundem vsum. *Glossa in l. Nemo, paulo ante citata.* Vnde, inquit Panormitanus in *cap. Inter dil. eos, de fide instrum. Scholasticus*, qui cum alio Scholasticus habitat in eadem domo conducta, potest, si recedat, in locum suum alterum oblatem restituere.

Quæres, An etiam possit inuitis ijs, qui in eadem domo habitant, alterum supponere? Respondet Baldus in *d. l. Nemo, posse.* At Glossa in *stit. De locato. §. vlti. in verbo Succedit*, ait: Quamuis possit iure conductionis, prohibetur tamen iure locietatis, quæ vincit ius locationis, quandocunque videtur electa industria certæ personæ. *Instit. De societate. §. Solutus.*

Nono queritur, Quid dicendum, quando duo socii habent domum communem, & vnus vult in ea habitare, alter verò eam locare, vter scilicet illorum alteri est præferendus? Glossa in *l. Salimus. ff. Communi diuidendo*, respondet, præferendum eum, qui vult habitare.

Septimo queritur, An fructus decimarum quæ clericis debentur, possint locari laicis? Respondet Panormitanus in *cap. Vestra de Locato*, posse; annua pensionem soluenda: non enim ius decimarum, sed fructus locari potest.

Vndecimo queritur, An domus domui Magistri, siue Doctoris, propinqua possit locari? Minime voces Magistrorum confundantur, nec primus potest secundum expellere. *l. 1. De Studio litterarum urbium Roma.* Si roges, An Doctor possit fabrum expellere, qui commoratur, & habitat in ædibus Scholæ vicinis? Bartolus in *l. Solus matrimonii testatur*, Iacobum cognomento de Arena distinguere consueuisse in hunc modum.

Aut Doctor præuenit fabrum, & tunc expellere eum potest: aut faber præuenit Doctorem, & tunc aut Doctor

potest

potest comòdè alibi scholam regere, & ei præteritur habet, aut non potest, & tunc potiores sunt partes Doctòris: quod si ambo simul concurrent, potius est Doctòris ius. Bartolus verò ipse censet, hoc ex officio & arbitrio Iudicis pendere, locorum, & personarum, & consuetudinis, & temporis habita ratione: & in ambiguis præualeat ius Doctòris ob publicam utilitatem. Additque idem Bartolus: Puto, si faber habitet iuxta domum vnius scholaris, vel plutum, expelli posse. Hæc ille. Item in c. Pridem 15. q. 6. Episcopo volenti erigere, & instituire Baptistèrium propè Monasterium, Gelasius Pontifex interdixit, ne Monachi à Divinis officis impedirentur.

Quapropter ita est Religiosis in Cœnobio habitantibus expellendi, officio Iudicis, fabrum à domo vicina, ne vel Divina officia interturbet, vel saluti infirmorum officiat.

Duodecimo quaeritur, An tutores, vel curatores, qui nondum sunt administrationis vel curæ rationem reddiderunt, aliqui conducere queant? Respondeo, eos non posse conducere publica vectigalia: alioqui falsi crimine damnantur, l. c. Ne tutor, vel curator vectigalia. Nihilominus tamen possunt conductori succedere, & in re locata permanere. l. Decurio ff. de Decuriob.

Ultimò quaeritur, An liceat alicui domum suam locare vicariis publicis vel meretricibus? De hac quaestione multa Nauarrus in Manuali. cap. 17.

### Quæ res locari, aut conducì possint, aut non possint.

#### CAP. IIII.

**P**RIMO quaeritur, quarum rerum possit esse locatio? Respondeo, locari posse res mobiles, vt sunt libet, arma, vestimenta: Immobiles, vt fundum, domus, ager: Se mouentes, vt ferus, ancilla, iumentum: & Res incorporatæ, vt feruitures personales. Vñsiuctus. Glossa in c. Potuit, verbo Emphyteuta, de locato.

Secundò quaeritur, An possint locari quæcunque vendi, & emi queunt? Possunt vtique, nisi lege, vel statuto aliud sit cautum. Nam feruitures, siue prædiales, vt iter, via, actus, vendi quidem possunt, at locari non item. l. locare ff. Locati. Seruitutes verò personales, vt vñsiuctus, habitatio, locari queunt. l. Arboribus, § 2 ff. De vñsiuctu. Infit. de vñsi. & habitat. § Minus. Vñs autem quia personæ adhæret, locari nequit. l. Item is cui, § Sed si cui ff. de vñsi. & habitat.

Tertiò quaeritur, An possit quis rem suam conducere? Minimè. l. Sueres & l. In emptione, § Item si emptor, ff. de contrahen. emptione. In quibus habetur, emptionem iuxta rei non valet, ergo nec valet conductio, quare si quis ignorans rem suam, conducat, conductio nulla est. l. Quærem propriam, & l. Ad probationem. C. locati. Potest autem quis rem suam donare alteri, & postea conducere, l. Quædam mulier, ff. de Rei vindicte. Potest itidem quis fundum quem emit, conducere à venditore, donec pretium exolvat. l. emi venderem, & l. Sicut emptio, ff. Locati.

Quartò quaeritur, An alique res que vendi nequeunt, locari queant? Respondeo, bona dotalia quamuis vendere vit nequeat, posse tamen locare. Couarruias lib. 1. varia. Resolutio. cap. 15. num. Item bona pupilli, minoris, locari possunt, quamuis non vendi nisi ob causam. Resitidem Ecclesiæ Prælati potest ad modicum tantum tempus, hoc est, ad duos vel tres annos locare sine solenni formula, in c. Nulli, & cap. 1. de Rebus Ecclesiæ non alienan. & c. sine exceptione 12. quaestio. 11. requisita ad alienandum. Glossa in Clem. de Rebus Ecclesiæ non alienan. Couar. lib. 1. Variar. resolutio. cap. 15. Riminaliunior, consil. 271. Præterea rem nomine & iure feudi acceptam qui habet, nequit locare sine consensu domini, præsertim ad longum

tempus. Iulius Clarus lib. 4. Sententiarum, § Eucuum. questio. 33.

Quintò quaeritur, An Ius patronatus locari queat? Potest cum vniuersitate rerum, secus non item. c. Cum Bertoldus, de sens. & re iudic. c. ex litore de Iure Patrona. quod intelligit Lambert. de iure patron lib. 1. Par. 2. quest. 8. principali, ad breue tempus.

Sextò quaeritur, An pecunia locari & conducì possit? Ad pompam & ostentationem potest: alias non item, id colligitur ex l. Sed mihi videtur, § vltim. ff. Commodat.

Septimò quaeritur, An res, quæ primo statim vñ consumuntur, vt panis, vinum, oleum, mel, & similia, locari queant. Minimè: quia in his rebus nequit iustus vñs à dominio separari. Vnde in l. Sed mihi videtur, § vlt. ff. Commodati, dicitur: ( Non potest commodari id quod vñ consumitur, nisi forte ad pompam, vel ostentationem quis accipiat, ergo sicut tales res commodari non possunt, sic nec locari & conducì queunt, nisi ad pompam vel ostentationem.

Aliquando contingit, vt alicui locetur domus cum omni suppellectili, & cum vino, sale, & melle, & oleo, quæ sunt in domo ipsius locatoris: & tunc vinum, oleum, sal, & mel dantur conductori, æstimata videlicet, vt eorum pretium reddatur, non ipsa in specie: & proinde vendita, non locata censentur, nam æstimatio venditionem, non locationem facit, iuxta sententiam Bartoli, Pauli, & aliorum in l. Si vt certo, §. Nunc videndum est quid veniat, versio. Et si forte ff. Commodati. vbi habetur: ( Et si forte res æstimata data sit, omne periculum ab eo præstandum, qui æstimationem se præstaturum recepit. ) Et in l. cum fundo, ff. locati, sic est: ) Cum fundus locetur, & æstimatum instrumentum colonus accipiat: Proculus ait id agi, vt instrumentum emptum habeat colonus: sicuti fiet, cum quid æstimatum in dotem daretur. )

Quid si alicui frumentum detur, vt idem in genere, non in specie reddatur? Respondeo tunc frumentum dari mutuum, & creditum: vnde nec commodatum, nec locatum censetur: vt constat ex l. In nave Srapherij, ff. Locati.

Octauò quaeritur, An rem alienam possit quis locare? Respondeo in primis, Conductorem posse rem sibi Locatam, alteri locare æquè idoneo l. Nemo C. Locati. Secundo, is qui bona fide rem alienam possidet, locat aliquando illam. l. Si tibi alienam, & l. Si quis domum, ff. Locati, & tunc si res illa fuerit à domino euicta, ius habet conductor agendi contra locatorem, vt reddat ei quod ipsius interest, hoc est, vt rem aliam non minus commodam, & idoneam tradat, vel agat cum domino, vt patitur conductor in re locata permanere. l. Si quis domum, modo citata, & in l. Si tibi alienam, paulo ante eam allegata: dicitur: Si tibi alienam infulam locauero quinquaginta, tuque eandem sexaginta Titio locaueris: & Titus à domino prohibitus fuerit habitare, agente te ex conducto, sexaginta consequi debere placet: qui ipsi Titio tenens in sexaginta. ) Ita illæ leges.

### Quot, & qua pertineant ad substantiam Locationis.

#### CAPVT V.

**P**RIMO quaeritur, An spectet ad substantiam locati, consensus? Spectat: l. c. Locati. Vnde si duo, vel plures domum, vel fundum communem habeant, vtriusque consensus requiritur ad locandum: nec sufficit consensus maioris partis, nec eius, qui potius habet ius. l. Per fundum. C. de Seruitutib. rustico. prædior. & l. vlt. ff. Communi præd.

Secundò quaeritur, An sufficiat consensus sine vllis verbis? Sufficit: nam in l. Item quaeritur, § Qui impleto, ff. Locati, habetur: ( Qui impleto tempore locationis, remanet in conductio, non solum reconduxisse videbitur, sed

etiam



etiam pignorum videtur durare obligatio. ) & in l. *Qui ad certum tempus, eod. Titu.* Et huiusmodi contractus, inquit iuriconsultus, neque verba, neque scripturas vti que desiderant, sed nudo consensu conualescunt. Ex quibus legibus collitur, si sciente & pariente domino, conductor, finito tempore conductionis in domo, vel fundo conductorem seuit, conductionem renouari ergo solo consensu domini tacito sine viliis verbis. Et ita l. *vbi non voce, ff. De Regul. Iuris* legitur: ( Vbi non voce, sed presentia opus est, mutus, si intellectum habet, potest videtur respondere. Item & in Surdo. ) Sic ibi, ergo possunt mutus, & surdus locare, quia consensum praeferre queunt, quamuis nō verbis, signis tamen, vel nutibus expressum.

Tertio quaeritur, An res ad locationis substantiam pertinet? Pertinet, quia sicut emptio sine re non consistit, ita nec locatio. Unde iniquus, immo etiam usurarius est, ut docent Siluester, *verbo usura, secunda quaestione quinta.* Angelus *Usura 1. num. 71.* Tabienus *Usura 3. quast. 7. is,* qui rustico locat caballum, vel bouem, quem ipse rusticus non habet, verbi gratia, Caius peti à Titio mutuos nummos, Titius vero respondet: ego emam à te caballum, vel bouem viginti aureis: datq; Titius Caio viginti aureos, & fingit Caium totidem aureis caballum vel bouem ei vendere. Caius itaque accipit viginti aureos à Titio, & deinde Titius dicit Caio, ego caballum, vel bouem, quem à te emo viginti aureis, tibi nunc loco hac vel illa annua pensione; ac propterea obligat sibi Titius Caium ad dandum caballum vel bouem, aut ad reddendos viginti aureos, quos fingit se tanquam pretium dedisse, quo emeret ab ipso Caio caballum vel bouem: & praeterea obligat eundem ad soluendam certam mercedem ratione locati caballi vel bouis: & ne Titius in iudicio possit tanquam usurarius damnari, pacifcitur cum Caio, ut duo instrumenta, conficiantur, vnum, quo Caius fateatur se recepisse à Titio viginti aureos, & pretium caballi, vel bouis, quem ipsi Titio vendiderat, & promittit se redditurum caballum, vel bouem, aut centē totidem aureos quot accepit: Alterum vero, in quo testatur Caius, se conductum accepisse à Titio caballum, vel bouem ad annum, & promittit certam mercedem ratione locationis. At vero si reuera Caius caballum, vel bouem habeat, tunc Titius iure potest ab illo emere, & deinde eidem Caio locare, ut docent Angelus, Syluester, Tabienus *loci citatis.*

Quarto quaeritur, An ad substantiam locationis, merces pecuniaria necessario requiratur? Communis est scriptorum opinio eam requiri: alioqui enim nisi merces eius modi interueniat, contractus erit innominatus. l. 1. §. *Si quis seruus, ff. Depositi. l. Naturalis, §. At cum do ut factus, ff. de Praescript. verb. l. Si vir uxori, ff. de Donation. inter virum, & uxorem.*

Sed contra hoc esse potest, quod habetur in l. *Si olei, C. de Locato*, vbi dicitur: Si olei certa ponderatione fructus alij locali, de contractu bona fide habito propter hoc solum, quod alter maiorem obtulit ponderationem, credi non oportet, ergo locatio est, etiam si merces in pecunia non soluitur, sed in fructu, qui in pondere, vel mensura consistit: Bartolus & Accursius, quos caeteri sequuntur in ea lege, dicunt, locationem dupliciter sumi, propriè & impropriè. Propriè, cum merces pecuniaria interuenit: impropriè, cum merces ex pacto soluitur in fructu, loco pecuniæ. Unde in l. *Si olei*: Verbum, inquit, Glossa (Locasti) sumitur impropriè, hoc est, fuscè & late, non pressè & strictè.

Alij vero respondent, inter locatorem, & conductorem, de quibus l. *Si olei*, ab initio pactum fuisse, ut merces in pecunia solueretur, sed postea pensionem in fructu loco pecuniæ solutam fuisse: ac hoc non impedit, quo minus ab initio fuerit contracta locatio: nam in contractibus id spectatur, quod ab initio actum est, non quod postea.

At enim hæc responsio videtur cum ipsa lege, Si olei,

pugnare, nam ibi dicitur: ( Si olei certa ponderatione fructus alij locali.

Alij vero propriè, etiam locationem esse contendunt, cum pensio soluitur ex pacto in fructu, qui consistit in pondere, vel mensura, quia talis fructus est loco pecuniæ: idque eo probare nituntur, quia mortis est, ut fundi & agri locentur certa mensura frumenti, hordei, tritici, avenæ, olei, mellis, lactis: quæ pensiones, pecuniæ nomine intelliguntur, eo quod sunt res, quæ in genere suo functionem recipiunt.

Sed hæc etiam sententia aduersatur his, quæ habentur in l. *Si in l. Naturalis, §. At cum do ut socius, ff. de Praescript. verb.* vbi legitur contractus esse innominatum, cum vltus rei conceditur alicui, & ex pacto soluitur res, quæ pecunia non sit.

Reuera dicendum videtur, locationem propriè non esse, cum merces in pecunia non interuenit, sed in alia re. Nam quemadmodum permutatio nō est emptio propriè, quia non interuenit pretium, sed res, quæ cum alia commutatur: emptio vero propriè est, cum pretium in pecunia ex pacto soluitur, Sic etiam locatio propriè est, quando merces pecuniaria interuenit: contractus vero innominatus, cum merces in fructu, vel alia re debetur.

Nec mirum est, si verbum (locali) in l. *Si olei*, impropriè accipiatur: quia leges aliquando impropriè & late verba sumere consueverunt, dicitur enim, exempla gratia, filium manumitti, cum tamen filiorum sit emancipatio, seruatorum manu missio.

Quarto quaeritur, Quanta debeat esse merces pecuniaria in locationibus? Respondeo, iustam esse debere. Unde in l. *Si quis, ff. Locati*, habetur: ( Si quis conductum numero vno, locatio nulla est, quia & hoc donationis instar inducit. ) Quemadmodum igitur venditio & emptio iustum pretium requirit, sic locatio, istam mercedem.

Sed quantum iusta merces in locationibus censetur? Respondet Alexander cognomento de Nevo *Conf. 65.* illam iustam haberi mercedem, quæ viginti annis collecta æquat iustum pretium rei. Ex Glossa in *Authen. Perpetua. C. de Sacrosanct. Eccles. & ex Authen. de rebus Eccles. non alienari §. Si vero alicuius Ecclesiastici.* Idem etiam censet Ruinus *Consil. 423.*

Sed Panoymitanus in c. *eum causa, &c. Dilecti de emptione*, Bartolus in l. *Si merces §. Vis maior, num. 3. ff. locati*, sentiunt, consuetudinem gentis, prouinciae, vel populi spectandam esse, & secundum eam, iustam mercedem in locationibus censeri.

Quapropter dicendum existimo, Primò si inter locatorem, & conductorem conuenierit, ut certa quædam pensio solueretur, pacto standum est, dummodo non vno numero res locetur. Si nullum fuerit pactum, tunc ista erit merces, si tanti res locetur, quanti locari consueuerat. Si vero locati solita non est, seruanda est consuetudo gentis, prouinciae, vel populi. Quod si nulla fuerit consuetudo, boni viri arbitrio merces statuenda est.

Quintò quaeritur, An merces in locationibus committitur quanti in certæ personæ arbitrio; videlicet ut tanti res locata sit, quanti aliquis æstimauerit? Respondeo, in l. *Si merces, ff. Locati*, sic haberi: ( si merces promissa sit, generaliter, alieno arbitrio, locatio, & conductio contracti non videtur. Sin autem quanti Titius æstimauerit, sub hac conditione stare emptionem: ut si quidem ipse qui nominatus est, mercedem definiat, omnimodo secundum eius æstimationem & mercedem persolui oporteat, & conductionem ad effectum peruenire. Sin autem ille vel noluerit, vel non potuerit mercedem definire, tunc prohibitio esse conductionem, quasi nulla mercede statutam.

Sextò quaeritur, Quo tempore locationis mercedem soluere debeat conductor? Respondeo cum *Azone Tit. de locato*: si inter locatorem, & conductorem actum est de tempore soluendæ mercedis, pactum esse seruandum: si vero nihil actum est, de tempore standum est consuetudini gentis, prouinciae, vel populi, hoc est, seruanda est

conferendo in loco recepta, quod si nulla talis existeret, aut appareat, merces soluenda est in exitu anni. Vide in l. *Semper in stipulationibus*. ff. De regul. iur. sic legimus: [Semper in stipulationibus, & in ceteris contractibus id sequimur, quod actum est, aut si non appareat, quid actum sit, consequens erit, ut id sequamur, quod in regione, in qua actum est, frequentatur. Quid ergo, si neque regionis mos appareat, qui varius fuit? ad id quod minimum est, redigenda summa est.] Et in l. *Semper in obsequiis*. ff. Eod. tit. [Semper in obsequiis, inquit lex, quod minimum est, sequimur.] Idem colligitur ex l. *Julianis*. §. Cf. ferri ff. De contrahen. emptio. Denique idem sentit Glotia in l. *Eadem*. C. De locato, Bartolus, Baldus, & Salicetus in l. *Si vero*. §. *Atem etiam quidam* ff. Locati. Sic etiam Innocentius, & alij Canonici iuris interpretes, in cap. *Propter sterilitatem de locato*. Obiicit id, quod habetur in l. *Placuit*. C. De collationib. fundorum patrimonialium. tribus terminis debere pensionem solui in anno. Respondet Antonius Gomes lib. 2. *variarum resolutionum*, cap. 3. mem. 17. illud locum habere in fundis publicis emphyteoticis, & tributariis. Nihilominus tamen alicubi moris est, ut in locationibus etiam priuatarum rerum merces soluatur tribus cuiuslibet anni temporibus. Quod si dubitetur, an conductor soluerit mercedem singulis annis superioribus, siue prateritis? Respondet idem Antonius Gomes loco citato, si conductor ostenderit, vel scripturas, vel apochas locatorias, ex quibus probet se soluisse tribus annis proximè elapsis, videtur omnibus aliis annis superioribus, siue prateritis soluisse, nisi locator contrarium probauerit. Citat Bartolum, Baldum, & Plateam, & id etiam colligitur ex l. *Quicumque*, C. de Apochis publicis, lib. 10.

An locatio transeat ad heredem tum locatoris, tum conductoris.

¶ 16.

CAPVT V.

In questione positum est, An heres locatoris stare cogatur locationi a testatore facta, an vero possit conductorem expellere? rursus. An heres conductoris in re conducta succedat, an vero potius a locatione recedere queat? Certi iuris est id quod habetur in l. *Viam veritatis*. C. De locato, cuius legis verba sunt. [Viam veritatis ignoras, in conductionibus non succedere heredem conductoris existimans: cuius siue perpetua conductione est, etiam ad heredem transmittatur, siue temporalis intra tempora locationis heredi quoque onus contractus incumbat.] Quid si Titus conduxit opera Caij ad aliquid faciendum? Caij ne heres complere debebit id, quod Caius inchoatum siue imperfectum reliquit? Sane ex l. *Veteris iuris*. Cod. De contrahen. & committenda stipulatione constat, stipulationes siue in dando, siue in faciendo aliquid, consistant, ad heredem transmitti, quandocumque id quod actum est, potest per alium impleri.

Secundò quaeritur, An locatio ad emptorem rei locatae transferatur, hoc est, An emptor cogatur stare locationi per venditorem antea facta? Verbi gratia, Titius suum fundum Caio locauerat ad quinquennium: Deinde duobus annis elapsis vendidit Seio, quaeritur, an Seius debeat sinere, ut Caius in fundo permaneat, an potius ab eo possit expellere? Respondeo, ad emptorem locationem minime transire, ac proinde emptor non cogatur stare locatoni, sed potest conductorem excludere, & e contrafacto conductor potest recedere, ei vero conuenit actio personalis contra locatorem, qua potest petere, ut restitatur damnum, & id quod sua interest. l. *Emptorem*, C. de locato, & l. *Si merces*. §. *Qui fundum*. ff. Locati. ita etiam

Instit. Moral. Pars 3.

Antonius Gomes *Tomo secundo variarum resolutionum*, cap. 3. num. 9. ex Bartolo, & Baldo, Alberto, Cyno, Paulo, Saliceto. Idem iuris est de eo, ad quem res locata ex donatione, vel legato peruenit: ut colligitur ex l. *Qui fundum*. ff. Locati, & ex l. *Nihil proponitur*. §. *vltram*. ff. De legat. 1.

Tertiò quaeritur, An idem iuris sit de eo, qui conductum usufructum accipit? Respondeo in l. *Necessario*. §. *Cum usufructum*. ff. De pericul. & commodo res vendita, hæc verba conueni: [Cum usufructum mihi vendideris, interest, utrum ius vendi fruendi, quod solam tuum est, vendas; An vero in ipsum corpus quod tuum sit, usufructum mihi vendas: Nam priore casu etiam si statim morieris, nihil mihi heres tuus debet: heredi autem meo debetur, si tu viuis. Posteriore casu heredi meo (nimirum te viuo) nihil debetur: heres tuus debet, (videlicet me viuo.) Hactenus lex. Sententia legis est: Si Titus E. g. qui solum usufructum habet in fundo Caij, usufructum Seio vendiderit, & statim obierit heres Titij, nihil debet Seio, quia usufructus obitu Titij extinguitur, & statim, ac proinde Titius non potuit Seio vendere: nisi ad suam dumtaxat vitam. ergo Titio usufructu ab eo decedente, eius heres nihil Seio debet. Idem iuris est, si Titius usufructum Seio locauerit. Si enim statim moriens fuerit, usufructus amittitur, ac proinde heres Titij nullum usufructum Seio debet. At vero si Titio superstiti Seius decederit, tunc in usufructu vendito, vel locato Seio succedit heres eius: ita ut Titius usufructuarius quamdiu vixerit, stare debeat venditioni, vel locatoni, & in illa ipsius Seij heredem relinquere. Si autem Titius si dominus fundi, & vendas, vel locet usufructum Seio, & statim moriatur, tunc heres ipsius Titij Seio viuo, stare cogitur venditioni, vel locatoni. Quod si Seius decedat superstiti Titio venditore, vel locatore, heredi Seij nihil Titius debet: quia obitu ipsius Seij usufructus extinguitur ac desinit usufructus. Et hæc sunt, quæ Iulianus Paulus in ea lege definiuit.

Quartò quaeritur, An fiscus succedens bonis ob defunctum alicuius publicatis, stare cogatur locationi facta per eum, cuius bona sunt publicata? Respondeo Antonius Gomes libro 2. *variarum resolutionum*, cap. 3. num. 10. Aut si co addita sunt certa bona, aut omnia bona, vel pars bonorum incerta, videlicet, dimidia, tertia, quarta, quinta, vel alia similibus: Si certa bona sunt in necum, ob crimen locatoris, translati, & illa donibus locauerit, minime cogitur fiscus stare locationi, quia est succellor particularis, sicut emptor, & sicut legatarius, vel donatarius. Locator vero condemnatus debet mercedem, siue pensionem remittere, aut restituere pro rata temporis parte. Si vero publicata sunt omnia bona, aut pars eorum incerta, quæ dicitur ab Arithmeticis aliquota, videlicet dimidia, tertia, aut quarta, nequit tunc fiscus conductorem expellere, ut colligi videtur ex l. 2. C. *An legem Iuliam, de vi publica*.

Quintò quaeritur, An pupillus vel minor stare debeat locationi per tutorem, vel curatorem facta? Debet, & id colligi potest ex l. *Si tutela*. ff. De administratione, & peric. tutor. Ratio est, quia tutor, vel curator non suo, sed pupilli, vel minoris nomine rem locauit. Nihilominus tamen si pupillus, vel minor fuerit in ea locatione grauiti laesus, beneficio legis, & officio Iudicis in integrum restitui potest. Pari ratione, si procurator, vel administrator alienorum bonorum habens generalem, & plenam administrationem bonorum aliquid locauerit, is qui succedit in bonis eius, cuius bona administrantur, nequit conductorem repellere. Quemadmodum si rectores, seu administratores ciuitatum, seu populorum, & domorum spiritualium aliquid locauerint.

Sextò quaeritur, An qui succedit in bonis, quæ Primogenia vocantur, stare cogatur locationi facta per antecessorem? Respondeo, non esse ad id obligatum, quia antecessor

H h

folium

solum habebat dominium, & administrationem talium bonorum ad vitam, & proinde ipsius obitu locatio finitur, & definit. Accedit, quod antecessor suo, non successoris nomine rem locavit. Idem itaque iuris est in hac parte de quolibet talium bonorum possessore, quod de usufructuario, & pensionario, & fideicommissario, qui hereditatem aliquam accipit ea lege, ut eam alteri restituat. Nam usufructus, pensio, & fideicommissum ultra vitam usufructuarij, pensionarij, & fideicommissarij non durant.

Septimo quaeritur, An praefectus Ecclesiae, vel beneficiarius, qui in praefectura, vel beneficio succedit, possit excludere conductorem; cui antecessor locaverit, vel beneficij fructus, vel Ecclesiarum? Respondeo, omnem beneficium habentem beneficium Ecclesiasticum sive iure, & nomine tituli, sive commendationis, quam commendam vocant, sive administrationis perpetuae, si locaverit beneficij sui fructus, solum ad vitam locare: nam in hoc beneficiarius habetur vel usufructuarius, ac proinde ipsius morte locatio finitur, nec successor cogitur stare locationi, nec conductor potest quidquam exigere. Glossa communiter approbata in cap. vltim. No. Praefecti vice sua. Item si Praefectus tamquam legitimus administrator rerum suae Ecclesiae, locaverit non iure, sed Ecclesiae nomine, hoc est, tamquam tutor, curator, vel procurator Ecclesiae, tunc successor nequit conductorem locutione repellere, secus est, si suo nomine locaverit.

Quaes, quid iudicij ferendum de eo sit, qui conductum fundum habens ad tempus, impensas fecit in eo ante illud tempus, & locator interim obierit? Respondeo in l. Si quis domum, §. Item quaeritur, ff. Locati, definitum esse, sibi imputare debere conductorem, quod fecerit impensas, quia debuit cogitare, mortem locatoris posse ante tempus conductionis elapsum contingere, & locutionem finiri: hoc autem locum habet in his impensis, quae nullam fundo sive praedio utilitatem afferunt: alioqui enim rationi consentaneum non est, dominum fundi conductoris iniuria, vel damno locupletari.

Octavo quaeritur, An vxor soluto matrimonio, stare cogatur locationi rerum dotalium per maritum antea factae: De hac quaestione Covarruias lib. 2. variar. resolutionum, 15. num. 3. Antonius Gomes 2. Tomo variarum resolutionum, cap. 3. num. 8. Duae sunt opiniones; una est asserentium, eam stare debere locationi: alioqui enim si conductorem excluderet, obligaretur ad solvendum id, quod conductoris intererat. L. Si filiusfamilias, §. Si vir in quinquennium, ff. soluto matrimonio. Altera vero opinio negat, vxorem ad id esse obligatam: quia maritus, durante matrimonio, habet plenam rerum dotalium administrationem suo, non vxoris nomine: ergo suo nomine rem dotalium locavit. Accedit, quod maritus est vel usufructuarius, & veluti qui habet vtile dominium rerum dotalium, ergo eius obitu locatio definit; Atque haec opinio magis probanda videtur.

Si roges, quid sentiendum, si vir administrat bona paraphernalia vxoris iuxta consuetudinem gentis, provinciae, vel populi, vtrum si ea bona locaverit, vxor possit conductorem a re locata amovere, soluto matrimonio? Respondeo non posse, quia maritus talium bonorum administrationem habet non suo, sed vxoris nomine. Vnde, non est tamquam usufructuarius, sed potius tamquam procurator bonorum alienorum, qui rem locat nomine eius, cuius bona administrat.

Quaes itidem, quid iudicandum in his provinciis, in quibus secundum Constitutiones Principum, vel statuta civitatum, vel consuetudinem gentis, vel populi, bona coniugum, stante matrimonio acquisita, communia marito, & vxori sunt, eaque maritus administrat, vxor ne stare locationi debeat, si maritus aliquid ex illis bonis communibus locaverit? Respondeo, debere, quia in his provinciis maritus & suo, & vxoris nomine bona communia administrat.

Tertio, si quaeras, An maritus in dotem accipiens

rem aliquam per locum alteri locatam, iure conductorem expellat? Respondeo: Aut cum accepit eam, novit rem locatam iam esse, aut fecit. Si primum, locationi stare compellitur, quia eo ipso, quo novit, tacite quoque videtur in locatione consensisse: Si secundum, potest conductorem excludere, quia maritus aliquid in dotem accipiens, se habet tamquam is, cui aliquid est donatum, vel legatum.

Nono quaeritur, An aliqua sint cauae, ob quas successor stare cogatur locationi antea factae, etiam si in re iam locata succedat iure, & nomine emptionis, donationis, permutationis vel alia qualibet ratione? De hac quaestione Covarruias lib. 2. variarum resolutionum, cap. 15. num. 3. & Antonius Gomes Tomo 2. variarum resolutionum, cap. 3. num. 9. Reuera iure communi, aliqua cauae sunt exceptae. Prima est, quando actum fuit, ut is, cui res iam locata donatur, venditur, vel alio quolibet iure conceditur, licet locationi antea factae. l. Emptorem, C. De locato, & l. Si merces, §. Qui fundum, ff. Locati, quamvis in l. Si merces, §. vltim. ff. De actionib. empti & vendit. constitutum sit, ut si domus, quae data fuerit alicui gratis ad habitandum ad certum tempus, ante illud completum vendatur, non facit sit in pactum deducere, ut domus retineatur ei, qui habitat in ea gratis accepta, sed opus etiam esse, ne per emptorem possit expelli, explicare se eam domum gratis accepisse gratia habitandi in ea: ratio est, quia credi potest, emptorem solum concedere voluisse habitationem ei, qui si expelleretur, posset agere contra venditorem, ut restituat illud quod ipsius interest: quam quidem actionem non habetis, qui gratis domum accipit ad habitandum in ea.

Secunda caua est: Quando emptor qui succedit in re ante locata, pactum cum conductore fecit, ut in re locata permaneat. l. Emptorem, C. de locato.

Tertia caua: Quando conductor deduxit in pactum, ut res sibi locata maneret sibi obligata iure, & nomine hypothecae, & ut locator eam alienare non posset. l. Si emptor, §. vlt. ff. De distract. pignori.

Quarta caua: Quando locator generatim omnia sua bona obligavit, Bartolus & alij apud Covarr. & Anto. Gomes in locis citatis.

Quinta: Quando filius emit rem locatam, ea lege, ut conductor agere contra eum ad restituendum sibi quicquid sua interest: tunc enim emptor qui emit a filio, nequit conductorem expellere.

Vltima caua est haec: Alicubi statuto cauetur solet, ne emptor conductorem excludat, quando ipse conductor voluerit ei solvere quicquid lucri amittit, & restituit quicquid damni patitur ex eo, quod stare locationi cogitur.

### Qua ex culpa tum conductor, tum locator teneantur.

#### CAPVT VII.

PRIMO quaeritur, Ex qua culpa teneatur conductor? Teneatur ex dolo, lata, & leui culpa, quia locatio est in utilitatem vtriusque, locatoris, scilicet, & conductoris. l. Si quis fundum, §. Si colonus praediorum, ff. Locati, & l. Si ut cerio, §. Nunc videndum est, §. Si vtriusque, ff. Commodati, & l. Sed de damno, ff. Locati. Quid si pactum fuerit, ne ex dolo obligetur? Respondeo, pactum huiusmodi esse ipso iure irritum, quia est contra bonos mores. l. Si quis fundum, & l. Sed de damno modo citatis. Quaes, an ratum, & firmum sit pactum, ut conductor ex leuissima culpa, vel casu etiam fortuito teneatur? Valet tale pactum, quia non contra, sed praeter substantiam contractus est, ac proinde potest inter locatorem, & conductorem conveniri, ut res conducta sit periculo ipsius conductoris, non locatoris. Glossa in l. Si quis fundum, superius allata. Tunc vero locator debet aut mercedem

dem minuere, aut pretium aliunde conductori soluere, eò quòd rei locata periculum suscepit, est enim hoc graue onus conductori, & pecunia aestimabile.

Secundò quaeritur, An conductor vi locationis custodire debeat rem locatam. Ratio dubitandi est, quia in *l. In iudicio. C. de Locato.* aperte dicitur, In iudicio locati & conducti dolum & custodiam, non autem casum venire. Respondeo, in quibusdam rebus locatis conductorem custodiam debere, in quibusdam minime. Conducitur exempli gratia pastor ad gregem pascendum, eo ipso intelligitur conductus ad custodiendum gregem: at verò conducit Titius hortum, ut in eo frumentum reponatur, vel conducti dolia ad vinum asseruandum, vel nauem ad vehendas merces, non obligatur ad hortum, dolia, nauemque custodienda. Aliquando igitur in ipsa locatione includitur custodia rei, ut quando quis locat operam suam ad aliquid faciendum. Aliquando verò custodia rei à locatione distinguitur, & separatur, & tunc conductor cauere debet, ne res locata pereant ex toto, vel ex parte, dolo, culpaue lata, vel leui. *l. Dominus hortum. C. l. Cum in plures. §. Rerum custodiam. ff. locati. C. l. a. C. eodem tit.*

Tertiò quaeritur, An aliquando vi peculiaris locationis conductor ex leuissima culpa teneatur? Ratio dubitandi est, quoniam sunt qui putent eum teneri: inde confirmantes, quia in *l. Videamus. §. Si hoc. ff. Locati*, dicitur: [ Si hoc in locatione conuenit, ignem ne habere, & habuit, tenebitur, etiam si casus fortuitus admisit incendium: quia non debuit ignem habere. Aliud enim est, ignem innocentem habere. Permittit enim habere, sed innoxium ignem. ] Sic ibi, quamuis contrarium statutum esse videatur in *l. Si quis fundum. §. Si colonis. ff. Locati*, ubi sic definitur: [ Si colonis praedium lege Locationis ne innocentem ignem habeant, denuntiatum sit, si quidem fortuitus casus incendij causam intulerit, non praestabit periculum. Si verò culpa locatoris, quam praestare necesse est, damnum fecerit, tenebitur. ] In eadem itaque *l. Videamus. §. inter conductorem*, ita habetur: [ Inter conductorem, & locatorem conuenerat, ne in villa urbana forum componeretur, posuit deinde seruum, & igne illato, succendit. At Labeo teneri conductorem ex locato, quia ipse causam praebuit inferendo contra conductionem. ] Et in *l. Sed et si, §. Item sequenti*, subiungitur: [ Sed et si quilibet extraneus ignem iniecerit, damni ratio, iudicio locati habebitur. Et idem erit, si sua sponte forum deseruicet, & ignem sibi ipsi concipiat, ut nonne inquam solet accidere. ] Praeterea in *l. Item quaeritur. ff. eod. tit.* [ Si gemma includenda, aut insculpenda data fuerit, eaque fracta sit, si id vitio materiae acciderit, non erit actio ex locato: Si verò imperitia facientis, erit. Similiter si fulvo vestimenta polienda acceperit eaque mures cotrosierint, ex locato tenebitur, quia debuit ab hac re cauere. Similiter modo, si pallium fuluo permutauerit, & alij alterius dederit, ex locato actio tenebitur, etiam si ignarus fecerit. ] & in *l. Si quis fundum. §. Celsus*, si quis vitulos pascendos, vel faciendum quid, poliendumve conduxerit, culpam eum praestare debere: & quod imperitia peccauerit, culpam esse: quippe ut ait: *ff. locati. Item in l. Si merces. §. Qui columnam. ff. Eodem tit.* [ Qui columnam transportandam conduxit, si ea dum rollitur, aut portatur, aut reponitur, fracta sit, ita id periculum praestaret, si qua ipsius, eorumque quorum opera vitur, culpa acciderit. Culpa autem abest, si omnia facta sunt, quae diligentissimus quisque obseruaturus fuisset. Idem scilicet intelligemus, si dolia, vel tignum transportandum aliquis conduxerit. Idemque etiam ad ceteras res transferri potest. ] Et in *l. De locati. §. Qui pro usu*, sic est. [ Qui pro usu, aut vestimentorum, aut argenti, aut iumentorum, mercedem, aut dedit, aut promisit, ab eo custodia talis desideratur, qualem diligentissimus paterfamilias suis rebus adhibet. ]

Ex his itaque legibus colligunt, ut dixi, nonnulli iuris Civilis interpretes, in similibus locationibus teneri conductorem etiam secundum conscientiam, ex leuissima culpa, quia tales leges conscientiam conductoris obli-

gant locatori, eò quòd latae censeantur contra lites, & controuersias dirimendas, & ad multa incommoda deuitanda. Et quia locata sit opera artificis ad tractandas res, quae summam cautionem, singularemque industriam desiderant, ne pereant: nam in his rebus, quae leuiter, & facillimè franguntur, leuissima etiam culpa pro leui habetur: ut ostendit Alciatus in *l. Magna negligentia. ff. De verb. sign.*

Sed aliorum opinio: haec leges esse penales, nec conscientias conductorum obstringere ante sententiam Iudicis: quae opinio videtur esse valde probabilis: Et superlatiuum illud (diligentissimus) ait Glossa in *l. Si merces. supra citata*, esse positum pro positiuo (diligens.) Non enim raro accidit in iure Ciuili, ut superlatiuum nomen positiuum significationem habeat: ut probat Alciatus in *l. Proximus. l. Proximi. l. Illa verba. l. In vulgari. ff. De verbo. signif.*

Quartò quaeritur, An conductor, absolute, & simpliciter teneatur ex culpa eorum, quorum opera, & ministerio vitur? Titius, E. g. habet seruos, vel famulos, per quos agit equos, mulosve, vel conduxit domum ad hospites excipiendos, quorum culpa equi, mulve perire, aut graue damnum passi sunt; vel domus exulta, vel deterior facta? Respondeo ex *l. Videamus. ff. Locati*: Si conductor seruos habuit, aut hospites excepit moribus, & vita probos, & diligentes, & quos consideratus paterfamilias non improbaret, tunc culpam eorum conductor non luet suo nomine. At verò si seruos, vel hospites habuit non probos; tunc damnum in re locata culpa ipsius imputatur. Et in *l. Si tibi domum. ff. Eodem tit.* [ Si tibi domum locaucto, & serui mei tibi damnum dederint, vel furtum fecerint, non teneor tibi ex conducto, sed noxali actione. ] Ita lex. Idem etiam verum est in feruis, quos quis locauit, si quid mali admiserint, nihil aliud à locatore potest exigere, nisi seruos pro noxa: Nam in eadem lege, §. Si hominem, dicitur: [ Si hominem tibi locaucto, ut habebas in taberna, & is furtum fecerit; dubitari potest, utrum ex conducto actio sufficiat, quasi longè sit à bona fide actum, ut quid patiaris detrimenti per eam rem quam condaxisti: an adhuc dicendum sit extra causam conditionis esse furti crimen, & in propriam persecutionem cadere hoc delictum, quod magis est. ] Et in *l. Cum in plures. §. Seruum meum. ff. Locati*. [ Seruum meum mulionem conduxisti, negligentia eius mulus tuus perit, si ipse se locauct ex peculio dumtaxat, & in rem verò damnum me tibi praestitutum locati iudicio. Sin autem ipse rem locauctem, non ultra, me tibi praestitutum, quam dolum malum, & culpam meam abesse. Quod si sine definitione peccata, mulionem à me conduxisti, & ego eum dedi tibi, cuius negligentia iumentum tuum perierit; illam quoque culpam me tibi praestitutum aio, quòd eum elegittem qui te huiusmodi damno afficeret. ] Sic tibi lex. Quapropter cum Sychem seruum meum, quem bonum, & probum fueram expertus, à me conduxit, nihil est quod eius nomine tibi praestare debeat, quem tibi ipse elegeris. Secus si eum non certum seruum à me conduxisses, eum tibi dedi. Videor enim de eius fide, & diligentia re tutum, & securum reddere.

Quintò quaeritur, Ad quem pertineat probare, an absque culpa, an verò ex culpa conductoris res locata perierit, ad conductorem ne qui rem accepit ad suum usum, an ad locatorem, & dominum rei? Deinde, quando quis locauit operas suas ad aliquid faciendum in re aliena, an spectat ad eum qui se locauit, an verò ad dominum rei? Respondeo ex communi omnium sententia, quam habet Siluester in verbo *Locatio. qu. §. 29.* quando conductor vi conductionis custos rei est, non spectat ad dominum rei, sed ad eum, qui rem suscepit ad custodiendum. *l. Si quis fundum. §. Imperator. ff. Locati.* quia ratione sui officij cogitur rem custodire. Sicut Argentarius debet probare se ratione perdidisse, si dixerit se eas amisisse, naufragio, ruina, incendio, vel alio simili casu, *l. Si quis ex argenta-*

rim. §. Prator ait. ff. de edendo, & idem iuris est de custode carceris, l. ult. ff. de custodia, & exhibitione rerum. Et sufficit, si probet per verisimiles coniecturas, dummodo non sint alia contraria maiora; vt si pastor ostendat, oves aliquot culpa sua non perisse, quia totidem, aut plures ex aliis quoque gregibus perierunt. Alicubi statuto cautum est, aut in more positum, vt custos, vel conductor iureiurando confirmet, culpa sua rem minime perisse; quando vero conductor ex vi conductionis custos rei non est, qualis est factor, vel fullo, vel nauticularius, qui accipit vices ad conuendendum, vel poliendum, vel merces ad transporthandum: tunc nisi constet verisimili coniectura rem ipsius culpa perisse, credendum est sortuito casu, aut naturali rerum cursu interisse.

Sexto quaeritur, ex qua culpa teneatur locator, qui rem vitiosam locauit? Respondeo, teneri ex dolo, & culpa lata, vel leui: non tamen ex casu sortuito, vel culpa leuissima; quia locationis contractus est gratia vtriusque, locatoris, & conductoris; & hinc est, vt si res locata pereat, vel deterior euadat dolo, vel culpa locatoris, debeat damnum restituere. Deinde, si res locata euicta fuerit, cogitur locator vel aliam non minus commodam, & idoneam praestare, vel curare, vt is qui euicit, permittat conductorem in ea permanere. Quod si neutrum fecerit, debet pensionem remittere, vel restituere pro rata portione temporis, ex l. Si quis domum, ff. locati. Præterea si locaueras fundum, & ob delictum tuum publicatus est, si fiscus locationi stare non cogitur, debes remittere pensionem magis aut minus, pro vt longior, aut breuior temporis mora fuerit. l. Si forte ff. locati. vbi sic habetur: [ Si fundus, quem mihi locaueris, publicatus sit, tenei te ex conducto actione, vt mihi frui liceat, quantum per te non stet, quo minus id praestes: quemadmodum, inquit (scilicet Cassius) si insulam edificatam locaueris, & solam corruisset, nihilominus teneberis. Nam etsi vendideris mihi fundum, isque prius quam vacuus traderetur, publicatus fuerit, teneris ex empto, quod hactenus erit verum, vt pretium restituas, non vt etiam praestes, si quid plus mea interit, eum vacuum mihi tradi. Similiter igitur & circa conductionem seruandum putato, vt mercedem, quam praestiterim, restituas, eius scilicet temporis, quo fructus non fuerint, nec vitia, actione ex conducto praestare cogentis. Nam etsi colonus tuus fundo frui a te, aut ab eo prohibeatur, quem tu prohibere, ne id faciat, possis, tamen ei praestabis, quanti eius interfuerit frui, in quo etiam lucrum eius continebitur. Sin vero ab eo interpellabitur, quem tu prohibere propter vim maiorem, aut potentiam eius non poteris, nihil amplius ei quam mercedem remittere, aut reddere debebis. ] Hactenus lex: In qua lege duæ causæ delinuntur, vt ibi explicat Glossa; vna est: Quando locaui tibi rem, & ab alio, cui resistere nequeo, prohiberis eam frui, & frui, solum debeo remittere, vel restituere tibi mercedem. Altera est: cum locauro tibi rem, & à me, vel ab alio, à quo ego te defendere queo, & id non facio, prohiberis eam frui, debeo tibi non tantum mercedem remittere, vel reddere, sed etiam quicquid tua interit. Nauarrus in Manuali cap. 17. num. 187. primam proposuit, secundam prætermisit. Præterea in l. Sed addes. §. Si quis dola. ff. locati. statuitur sic: [ Si quis dola vitiosa ignorans locauerit, deinde vitium effluxerit, teneri in id quod interest, nec ignorantia eius erit exculata. Et ita Cassius scripsit. Aliter atque, si saltem pascuum locasti, in quo herba mala nasceretur. Sic enim si pecora vel demortua sint, vel deteriora facta, quod interest, prestabitur: si scisti: si ignorasti, pensionem non petes. Et ita Seruio, Labeoni, & Sabino placuit. ] Hæc ibi lex.

Sed cur non idem iuris est in eo, qui saltem pascuum locat, in quo herbae noxiae, & pestiferae nascuntur, quod est in eo, qui dola vitiosa locauit? Respondet Glossa eadem lege, in verbo (in quo herba mala) idem iuris non esse: quia qui locat dola vitiosa, vitium ignorare non debuit: at qui saltem pascuum locauit, iuste, hoc est, bona fide, potuit ignorare: nam quæ facilius sciri queant, si

ignorantur, grauius conuertuntur. Ita Glossa. Profecto leges & iura cuius in eo, qui dola vitiosa locauerit, ignorantiam improbant, quia locator non creditur rei vitia ignorasset: verò excusant ignorantiam in eo, qui saltem pascuum noxium locauit, quia talem locatorem facilius credimus vitium nescisse. Ceterum, meo iudicio, secundum conscientiam, si doli vitiosi locator vitium bona fide ignorauit, excusatur, sicut & locator saluus, in quo herbae noxiae nascuntur: & quemadmodum hic ex leuissima culpa minime tenetur, sic nec ille.

### De obligationibus quibus locator Conductor tenetur.

#### CAPVT VIII.

**P**RIMA obligatio est, vt locator rem locatam praestet, qua vitatur, & fruatur ad tempus praefinitum: alioquin si per locatorem steterit, quo minus conductor te fruatur, debet soluere quicquid interest conductoris. l. ex conducto, & l. Si quis, v. bienniumque, vers. Plane si forte, ff. locati, vt si possessio rei locatae conductori non praestatur, aut si villa non reficiatur, vel stabulum, vel vbi greges eius stare oporteat. Glossa in l. Si vno, in verbo personis, ff. locati. At si per casum sortuitum conductor impeditus sit, quo minus re locata vitatur, tunc locator mercedem remittere, vel restituere cogitur, non autem id, quod interest conductoris. Glossa in l. Si vno, in verbo personis, ff. locati.

Secunda obligatio: vt locator, rei vitium occultum conductori patefaciat: vt si equus calcitrosus, domus ruinosa, seruus fur, salus pascuum noxius, & pestifer, dolum vitiosum: quod locum habet, quando cumque vitium rei fuerit conductori perniciosum, vel inutile: at si secus sit, potest locator rem locare, dummodo mercedem minuat, hoc est, tanti locet, quanti, cum tali vitio locari consueuerit: dummodo etiam conductor si vitium sceret, rem nihilominus conductoret, alioquin deest in locatione consensus conductoris necessario requisitus.

Tertia obligatio: vt locator soluat impensas necessarias, vel viles per conductorem factas in re locata. l. Dominus ff. de Colonis, l. ex conducto, ff. locati. dicuntur necessariae, vel viles, quando tales sunt, vt sine ipsis conductor te locata vt non posset, & quæ non solum ipsi conductori, sed etiam locatori sint necessariae, vel viles. Baldus in l. C. de l. re emphyteot. vt puta, si seruus, vel equus male valuit absque culpa conductoris, & curatus est, aut si partem domus collapsam conductor refecerit, aut, si in fundo vites, vel arbores plantauit.

Quarta obligatio. Vt locator refarciat damna, si quæ passus est conductor dolo, aut culpa lata, vel leui ipsius locatoris; vt si res locata perierit, vel deterior facta fuerit.

Quinta obligatio est: Nè locator ante tempus locationis completum, rem locatam repetat, & conductorem à locatione expellat, nisi in quatuor causis, quæ enumerantur in l. Ade quam, C. de locato, & in cap. Propter sterilitatem, de locato.

Secundo quaeritur, quæ sint causæ, ex quibus locator potest conductorem à re locata depellere, locationis tempore durante? Sunt illæ, quæ continentur in l. Ade quam, C. de locato, & in cap. Propter sterilitatem, de locato. Quarum

Prima est, si conductor non soluere mercedem per biennium, eum tamen res sit locata ad longum tempus, videlicet ad quatuor, vel plures annos. l. Quare, §. Inter locatorem, & l. Cum domini, ff. locati.

Quod si res ad paucos annos locata fuerit, nimirum duos, tres, tunc si non soluere conductor mercedem praefinito tempore, potest statim locatione depelli. Panormitanus in cap. Propter sterilitatem citato. Alexander Consil. lib. 1. & consilios libro 3. Siluester in verbo, locatio, q. 9.

Rofella eodem verbo, num. 3. Nauarius in Manuali cap. 17. num. 103. Antonius Gomes Tomo 2. variat. resolut. cap. 3. num. 6.

Secunda causa, cum locator re locata indiget ad suos vsus ob necessitatem aliquam, quae post locationem acciderit, verbi gratia, Titius Caio locauit domum, & domus deinde, in qua Titius habitabat, exusta est, vel casu fortuito corruit, nec habet Titius aliam domum, in qua habitet, potest Caio inquilinum expellere, vel si Titius, quia duxit uxorem, vel dignitatem aliquam consecutus est, indiget ampliori domo, ob maiorem familiam, & debet tunc mercedem remittere, vel restituere.

Sed quid, si egeat locator domo, non quidem ut ipse habitet, sed pater, vel auus, vel filius? Respondeo, posse etiam tunc domum locatam à conductore repetere, quia iure naturali, horum singuli conductori praeferruntur, Baldus in l. Ade quam. C. de locato, nu. 11.

Quid verò si Titius, cum domum locauit, aliam, in qua habitaret, non habebat; poteritne conductorem excludere? Si uellet loco iam dicto, negat posse, sic etiam Angel. in ver. Locato, nu. 13. Nauar. loco citato censet posse contingere, ut ipse locator itare locationi minime cogatur, puta, si Titius, cum domum Caio locauit, in communi domo cum alio habitabat, & postea duxit uxorem, cum qua necesse est in alia domo habitare.

Tertia causa, Quando necesse est ut domus locata reficiatur, quae cum locata est, minime indigebat reparatione, cap. Propter sterilitatem, de locato, & in l. Ade quam, C. de locato. & in hac etiam causa debet locator mercedem remittere, siue restituere pro rata portione temporis.

Quarta causa, quando conductor male in re locata versatur, siue cum damno ipsius rei, ut si porcos alar in domo, si arbores caedat, si agrum debitum temporibus non colat, siue absque detrimento rei, ut si recipiat meretrices, lenones, a-loatores, fures, & furarios, l. Ade, quam. C. de locato. Et ratio est, quia conductor vel damno locatorem afficit, vel domum eius reddit infamem.

Quaes, An in praedictis causis possit locator propria auctoritate absque Iudicis officio conductorem expellere? Potest iure communi. Sed alicubi statuto cautum est, vel consuetudine receptum, ne id faciat absque publica auctoritate, & merito, ut sic multorum malorum occasio praeridatur.

Si secundo roges, An ex vltima causa debeat locator mercedem remittere, siue minuere, siue etiam solutam reddere? Glossa in l. Ade quam, & altera Glossa in c. Propter sterilitatem, testantur, quorumdam esse sententiam, locatorem minime ad id faciendum obligari.

Aliorum est opinio, posse locatorem contra conductorem agere actione ex locato, vel actione legis Aquiliae. Ioannes Andreas, & Panormitanus aiunt, praedictas Glossas, locum habere, quando conductor male in re locata versatur, ita ut damno locatorem afficiat: secus verò, quando ita male vitur re locata, ut damnum minime sequatur.

Quarto quaeritur, An conductor possit impensas petere, quas fecit, eo quod soluit tributa, & sustinuit alia onera imposita rei locatae? Vel ita: An conductor soluere debeat tributa, & sustinere alia onera, quae vocantur collectae, vel Gabellae, & quae ex re locata debentur, an potius locator? Ratio dubitandi est, quia locator est dominus rei, ergo ipse cogitur talia onera subire. Ex altera parte conductor praedicti vel fundi percipit fructus, sed praedicta onera sunt imposita rei locatae ratione fructuum, & utilitatis ex re ipsa prouenientium: ergo conductoris est ea onera suscipere.

Quidam ita distinguunt: Aut res est ad longum tempus locata, aut ad modicum. Si ad longum tempus, conductor debet omnia tributa soluere, si ad modicum, locator. Ceterum, communis est Doctorum sententia, conductorem tali obligatione teneri, quandocumque praedium vel fundum,

Instit. Moral. Pars 3.

remve aliam quamlibet mercede pecuniaria conduxit, ut inde fructus perciperet. Ita Glossa, & Bartolus, & Ioan. Placeta in l. C. de Annonis, & Tributis, lib. 10. Romanus in l. Imperatores, de Publicanis. Iason Conf. 119. l. 1. Paulus Conf. 442. Afflictus lib. 1. Constitutionum, Rubrica 97. §. vlt. nu. 1. & reuera haec sententia non solum communis est, sed etiam expresse habetur in l. C. de Annonis, & Tributis, lib. 10. vbi haec sunt verba: [Annonas autem is soluere debet, qui possessiones tenet, & fructus percipit.] Vbi Glossa in verbo (fructus) addit: Non autem illi, qui pensiones recipiunt, nisi sit consuetudo regionis. Accedit quod talia onera rebus imponuntur ratione fructuum utilium, qui ex ipsis colliguntur.

Quinto quaeritur, quid sit dicendum, quando quis rem suam, vel operas suas duobus locauit: vter scilicet eorum potius habet ius? Certè si neutri est res tradita, primus conductor potiores habet partes, ac proinde praeferrendus, ex l. in operis, ff. locati.

Sed dubia quaestio est, quando eorum alteri est res tradita, an ille sit anteferrendus? Iason in l. Quoties, C. De rei vindicta, censet, primum conductorem ius habere, etiam quando res est secundo conductori tradita: quam sententiam defendit Natta conf. 261. At communis est ceterorum omnium opinio, esse praeferrendum conductorem, cui tradita iam res est, etiam si fuerit posterior. Ita Auditores in Rota Decisi. in antiquioribus, & Decis. 879. in antiquo Titulo de locato. Alexand. conf. 122. lib. 3. Socin. conf. 29. lib. 4. Id verò etiam ratione optimè concludi videtur, quia talis conductor duplici iure fruitur, & conductionis, & retentionis rei; cum tamen alter solum rem conduxerit, non retineat.

### Quot, quaque obligationes teneant Conductorem.

#### CAPVT IX.

PRIMO quaeritur, Quomodo conductor Locatori obligatur? Respondeo, cum primo obligari, ut tempore praefinito mercedem soluat. l. Colonius, §. Nauem, ff. Locati. & Glossa in l. Si vnus, §. Item cum quidam, ff. locati. Nam quemadmodum locator debet rem conductioni praefare, sic conductor mercedem soluere locatori. Et hinc est, ut locator possit conductorem à re locata amouere, si debito tempore mercedem non soluerit, ut superiore cap. dixi.

Secundo obligatur conductor ad non vtendum re locata aliter, quam inter ipsum, & locatorem fuerit actum: alioqui enim eum tamquam furem leges & Iura condemnant. l. Qui iumenta, & l. si pignoro, ff. de Furtis, & l. Si vt certo, §. Sed interdum, ff. Commodati. & Instit. De obligatio. qua ex delicto, §. Furtum autem, sit. Ceterum, vetus quaestio fuit, An leges merito actionem furti dederint, tamquam in fures, in eos qui re conducta aliter vtentur, quam in eum finem, ad quem locata sit. Nam apud Agellium lib. 5. cap. 17. Laebeo, Brutus, & Q. Scatuola graues Iuris consulti dixerunt, acria & seuera fuisse apud Veteres huiusmodi iudicia. Idem tradidit Valer. Maxim. lib. 3. c. 2. De hac re ego iustus tractaui, cum agerem de Deposito, ad finem. Porro Instit. De obligat. qua ex delicto, nascuntur, dicitur, eos, qui rebus commodatis (& idem iuris est de rebus conductis) aliter vtuntur, quam vtendas acceperint, ita furtum committere, si se intelligant, id inuito domino facere: eumque si intellexisset, non permittitur, & si permittitur credat, extra crimen videri, optimè sanè distinctio, quia furtum sine effectu furandi non committitur. sic ibi.

Tertio, rem locatam completo locationis tempore, conductor debet locatori restituere, quia ad tempus vtendam accepit, quod si non reddiderit, cogitur refarcire damnum, si quod res passa fuerit, & vturas post mortem. l. Praef. C. De Locato.

Quarto, nequit conductor ante tempus locationis elapsum rem locatam deserere, sine iusta, vel probabili cau-

H h 3

sa:

sa: alioqui debet solvere integram mercedem, & id quod locatoris interest. *l. Dominus, §. Qui contra legem, ff. locati, §. l. si in lege, §. si domus, ff. eod. tit.* Porro iuste conductor potest rem locatam relinquere tribus in causis, *l. Quaro, §. Inter locatorem, ff. Locati.* Prima est, si soluerit locatori integram mercedem.

Secundò, si res locata indigeat reparatione, ut eà possit ipse uti.

Tertia, si pestis, vel bellum, vel graues & periculosa inimicitia, vel alia similis causa contigerit: qualis est metus ab aliquo per vim incussus: tunc enim iuste alio migrare potest conductor, licet periculum verè non fuisset, quia sufficit, si causa sit, cur periculum timeatur, *l. Habitatores, §. Iterum interrogatus est, ff. Locati.*

Quinta obligatio: Debet conductor rem locatam locatori reddere integram, & non deteriore factam, vel corruptam dolo, vel culpa sua lata, vel leui: quoniam, ut dixi, conductor tenetur ex dolo, & culpa lata, & leui.

*Quando locator debeat mercedem remittere, vel restituere conductori.*

CAPVT X.

**P**RIMO quaeritur, quibus de causis cogatur locator mercedem conductori remittere, aut solutam restituere: De hac questione Covarruias in *Practico questionibus, c. 30.* Antonius Gomez *Tomo 2. variar. resolu. cap. 3. nu. 18.* Conuenit inter omnes iuris interpretes, locatorem remittere debere, aut solutam reddere mercedem, quando ob casum fortuitum sterilitas praedij, siue fundi locati contigerit, puta, propter inundationem maris, vel fluminis, frigora, grandinem, niues, imbres, locustas, vermes, hostium incuriam deuantantium segetes, vel fructus, ob terremotum, quo domus locata corruerit. *l. Si merces, §. si maior, l. Ex conducto, §. si vir, l. si vno, §. Quicumque, ff. Locati, §. l. licet, §. l. exceptio, C. eod. tit. §. c. Propter sterilitatem, de Locato.* Commemoratur Phinius *lib. 18. cap. 28. ad finem*, duas causas, ex quibus sterilitas agrorum exiit: [Ante omnia (inquit) duo genera esse caelestis iniuriae meminisse debemus: nunc quod tempestates vocamus, in quibus grandines, procellae, caeteraque similia intelliguntur: quae cum acciderint, vis maior appellatur: haec ab horridis sideribus exeunt, ut saepius diximus, veluti Arcturo, Orione, Hædis. Alia sunt illa, quae silente caelo, serenisque noctibus fiunt, nullo sentiente, nisi cum facta sunt. Publica hæc magnae differentiae à prioribus, aliis rubiginem, aliis vrediam, aliis Carbunculum appellantis, omnibus verò sterilitatem.] Sic ille.

Verùm tota vis dubitationis in eo versatur, An ob quantumque terræ sterilitatem debeat locator mercedem remittere? Multae sunt sententiae scriptorum explicantium, quanta praedij, vel fundi sterilitas locatorem obliget ad mercedem conductori remittendam.

Prima est asserentium, esse in hac parte adhærendum opinionioni vulgi, siue consuetudini gentis, prouinciae, vel populi: ita ut ea sterilitas sufficiat, quam vulgares homines communiter iudicauerint satis esse. Ita Glossa in *l. Si vno, ff. Locati*, Cynus & alij in *l. licet, C. de Locato*. Silvester in *verbo Locatio, quest. 13.* Hanc sententiam testatur esse communem Salicetus in *l. licet, modo citata*, & idem ait Alexand. *consil. 3. lib. 1. & consil. 107. lib. 3. num. 18.* Aliis placet, hoc relinquendum esse arbitrio Iudicis, Barbatius in *c. Propter sterilitatem, de locato*.

Secunda opinio est aliorum dicentium, eam sterilitatem sufficere, quando ex fundo non tantum fructuum colligitur, quantum feminis fuit terræ mandatum, Glossa in *l. Si vno, ff. Locati*.

Tertia opinio est, talem esse sterilitatem, quando dedu-

ctis impensis, & semine, nulli fructus superflunt. Bartol. in *l. Si merces, §. Vis maior*, Odofredus, & Albericus in *l. licet, C. De locato*.

Quarta est, quando fructus sunt tam exigui, ut deductis impensis, & soluta mercede, conductor est laesus ultra dimidium iusti pretij.

Vltima sententia est affirmantium, eam sterilitatem sufficere, quando fundus tantum reddit duas partes fructuum, quos alioqui reddere consueuerat: tunc enim locator cogitur mercedem minuire pro rata portione. Verbi causa: soluebat fundus reddere quotannis quindecim, & mercedis locotria soluebantur, praesenti anno reddit fundus tantum decem, debet locator remittere tertiam partem mercedis, ita ut praesenti anno tantum exigat, & recipiat duo. Contrarias *loco citato*, sequendam ait quartam sententiam, pro qua re citat Ioannem Andream, Panormitanum, & Bartolum. Idem quoque sensisse videtur Angelus in *verbo, locatio, num. 116.* Rosella *eodem verb. num. 9. §. 12.* & Nauarrus in *Manuali cap. 27. nu. 188.* Alicubi moris est, ut conductori optio detur, ut persoluat integram mercedem, vel omnes fructus relinquat absque solutione mercedis.

Secundò quaeritur, An adsint aliqua causa, ob quas liberum sit locatori mercedem exigere etiam in sterilitate praedij, vel fundi? Respondeo, esse causas, quae sequuntur.

Prima, si sterilitas euenerit culpa conductoris, puta, quia non coluit, vel malè coluit praedij, vel fundum, non purgavit segetes debitis temporibus. *Lex conducto, §. si quis, ff. locati, §. cap. Propter sterilitatem, de locato.* Idem iuris est, si conductor nullos alioqui erat percepturus fructus.

Secunda causa est, Quando corruptum, vel perent fructus, postquam sunt in domum, vel horreum illati. Secus est, si frumentum in area perisset, quoniam nondum dicitur esse collectum, quamuis separatum à solo. Bartolus, Baldus, Angelus, Salicetus in *l. Damnum, C. de locato*.

Tertia causa, Quando in aliquo anno ex precedentibus, vel sequentibus tanta vberitas fructuum exiit, ut sterilitatem merito compenset. *l. Si vno, ff. locati, §. l. licet, C. eodem tit. §. c. Propter sterilitatem de locato*.

Quarta causa est hæc: si actum sit inter locatorem & conductorem, ut propter sterilitatem merces non remittatur, *l. si quis fundum, ff. locati, §. l. licet, C. eod. Tit.*

Quinta causa, si res sit ad plures annos locata, hoc est, ad longum tempus, nimirum decennium, nam tunc vberitas, siue copia fructuum vnius anni, compenstat sterilitatem in alio anno contingentem.

Sexta, quando sterilitas non ex casu fortuito, sed ex vitio rei locatae prouenit.

Septima, si sterilitas saepe contingere solita sit. Albericus in *l. licet, C. de locato*, Ripa in *Traictat. de Pest. Titul. 2. Priuileg. contractuum causa pestis, num. 27. §. 97.* & Philippus Portius *Consil. 143. §. 1. 44. num. 22. §. 23.* & hinc est, ut merces remittenda non sit ei, qui conduxit praedij, vel fundum in confinibus agrorum, in quibus solent esse hostiles incurfus, & praeda. Item, si quis conduxerit fundum belli tempore, mercedem soluere cogitur. Alexander apud Ripam *loco citato*. Qui itidem conduxit agrum iuxta flumen, quod saepius inundat, mercedem debet soluere: nam hi omnes id quod saepe contingit, prauidisse creduntur, ac proinde tacite consensisse, nè eis locator mercedem remitteret, ob casum saepius accidentem.

Tertio quaeritur, An mercedem aliquando conductor augere cogatur ob magnam fructuum vberitatem, hoc est, maiorem consueta? Conuenit inter omnes Auctores, aliquando augendam esse: quemadmodum propter sterilitatem remittitur, aut minuitur: ut si locauero tibi molemolum, ex quo recipere consueueras quinquaginta, sed quia alia molendina sunt casu euerfa, percipis praesenti anno centum, & quum est, ut pro rata portione fructuum vberiorum merces augeatur. Bartol. in *l. licet, C. De locato*. Porro ob vberitatem fructuum augenda est merces, quado eorum copia

copia multo maior est consuetæ, & ordinariæ, non autem quando fructus pluri æstimantur, & venduntur: quemadmodum nec minuitur merces, si fructus hoc, vel illo anno minoris sint pretij. Præterea non est augenda merces, si vbertas fructuum proveniat ex industria, & opera conductoris: nec enim ipsi sua industria nocere debet. Insuper non augetur merces, si vbertas contingat ex bonitate fundi, hanc enim Dominus videtur locasse maiori mercede quam potuit.

Solum igitur mercedem conductor augere debet, si vbertas exiit ex aliquo casu fortuito, qui prævideri non solet. Sicut etiam remittitur, vel minuitur merces ob sterilitatem provenientem ex casu fortuito, qui cogitari non consuevit.

Quarto quaeritur, An conductor suo possit iure cedere, hoc est, An possit rem conducere eo pacto, & lege, ut mercedem soluat, etiam si sterilitas acciderit? Potest. *l. si quis fundum ff. Locati.*

Sed dubia quaestio est, An si fundum conduxerit, tali pacto comprehendisse videatur omnem casum fortuitum, etiam insolitum, & extraordinarium, qui in cogitationem hominis, eiusque providentiam non nisi raro venire consuevit? Communis est opinio, eiusmodi casum non esse comprehensum. Ita Bart. in *l. Opus, quod auerfione ff. Locati, c. l. Sed est quis. ff. Quasitum. ff. Si quis cautionib. c. l. Sero. ff. Medico. ff. De annis legat. & hanc communem esse sententiam, testatur Cornuus *consil. 23. lib. 2.**

Quid si conductor intret, se renunciare beneficio legis quæ dat actionem decepto vitæ dimidium iusti pretij? An ei remitti debeat merces, si sterilitas contingat ob casum fortuitum? Respondeo esse illi mercedem remittendam, quia non videtur iurasse, quod alioqui cogitare, aut prævidere non potuit.

Quid idem, si quis renuntiaverit suo periculo: hoc est, si se obligaverit locatori ad mercedem solvendam, etiam si nullos collegerit fructus ob casum fortuitum? Respondeo, etiam in tali pacto non includi casum, qui prævideri non solet.

Quinto quaeritur, An conductor, qui sponte sua à re locata recedit, hoc est, rem locatam vitæ dimittit ante tempus locationis expleum, debeat integram solvere mercedem? Respondeo in hunc modum: Aut deserit rem locatam ob casum fortuitum impeditus, quo minus ea vi possit, aut culpa locatoris, aut sua sponte, cum alioqui re vi possit. Quando dimittit, quia per locatorem fiat, quominus re utatur, mercedem non debet. Si vero suo arbitrio deserat, ita ut per ipsum fiat, ne re locata fruatur, mercedem integram debet. Si autem ob casum fortuitum recedat à re locata: quia ea vi commodè nequit, merces est ei remittenda. *l. Habitatores, in principio. c. ff. Locati.*

Quid si conductor migrat ex domo ob pestem sævientem in loco, ubi eam conduxit? Remitti ei debet merces, quia ob pestem in ædibus conductis nequit habitare. Quid idem si ædes sæpius infestentur à lanis, laniis, vel strygbus, vel à serpibus in cubiculis apparentibus? Meo iudicio, iustam habet causam migrandi, ac proinde locator remittere mercedem debet.

Dubia quaestio est, An si conductor relicta domo se alio contulerit, ob capitales inimicitias, ubi conductas domos habet, debeat integram mercedem solvere, an vero potius ei merces sit remittenda? Respondeo, aut causam ipse dedit inimicitiarum, aut per ipsum meti fiat, quominus inimicitia tollantur: aut nullam causam præbuit, nec inimicitias ipse fouit. Si primum, non est ei remittenda merces, quia sua culpa impeditur, ne conductis ædibus utatur. Si secundum, non est, cur debeat mercedem integram solvere, quia iuste ex inimicitijs periculum metuit sibi.

\*\*\*

### De Pactis, quæ inter locatorem, & conductorem interueniunt.

#### CAPVT XL

**S**CINDVM est, magnam esse affinitatem inter venditionem, & locationem, ut habetur in *l. r. c. 2. De locato.*

Primo quidem, quemadmodum vno verbo venditionis intelligitur emptio, & è contrario; quia ad se inuicem referuntur emptio, & venditio, sic verbo Locationis conductio etiam comprehenditur, & è contrario. *l. Et idem. ff. Locati.*

Secundo, sicut substantia venditionis consistit in tribus, consensu venditoris, & emptoris, re, & pretio; sic etiam tria ad locationis substantiam spectant, consensus locatoris, & conductoris, res & merces.

Tertio, sicut venditio solo consensu sine verbis vllis, nullis tamen, vel signis expresso contrahitur, sic etiam locatio. *l. ff. Locati.*

Quarto, quemadmodum in emptione, pretij definitio in arbitrium alterius potest conferri, non autem in voluntatem venditoris, vel emptoris: sic etiam merces taxari potest arbitratu alterius, non locatoris, vel conductoris, hoc est, sicut venditio stat, si ita contrahatur: Vendo tibi fundum tanti, quanti æstimauerit Titius. Corruit tamen, si fiat sic: Vendo tibi fundum tanti, quanti tu volueris, vel quanti ego volero: Sic etiam valet locatio ita contracta: Loco tibi fundum tanti, quanti Titius voluerit, vel quanti ego volero.

Quinto, sicut emptio, ita etiam locatio potest sub conditione contrahi, puta: Loco tibi domum, si fueris decurio creatus, ea conditione completa perficitur.

Sexto, quemadmodum in venditione, ita & in locacione, si quis deceptus fuerit vitæ dimidium iusti pretij, habet actionem rescindendi contractum, iuxta legem *a. c. De rescindendo. vendit.* Item sicut emptio ex minus o prelo simulata, & ficta iudicatur, & potius donatio censetur. *l. Si quis donatitios, c. l. Si sponsus. ff. Circa. ff. De donationibus. inter vir. c. xxx.* sic etiam locatio ob modicam mercedem pro simulata habetur. *l. Si quis vendiderit. ff. Locati.*

Septimo, quemadmodum venditio non subsistit, si fuerit erratum in corpore, vel materia, substantia, vel pretio: sic etiam locatio. sit exemplum: Locauit tibi ædes meas suburbanas, cum tu de vrbanis cogitasses, nihil est actum, quia non fuit consensus in corpore. Item si locauero tibi fundum decem, tu autem existimes quinque re conducere, nihil agitatur. *l. Si decem. ff. Locati.* At si ego minoris me locare putaueris, tu plus re conducere, valet conductio, sed non plus, quam quanti ego putauit. *l. Si decem modo citata:* quoniam in ea minore summa eorumque nostrum consensus.

Octauo, sicut emptor potest petere, ut sibi res vendita tradatur, aut præstetur id, quod sua interest: ita etiam conductor iure petit, ut soluatur id, quod è re sua est. *l. Si tibi alienam. ff. Locati.*

Nono, quemadmodum mihi licet rem emere ea lege, ut eam probem ad certos dies, sic etiam liberum est mihi rem conducere eo pacto, ut eam probem ad certum tempus. Cæterum si locauit tibi opus describendum, vel depingendum, ut tale faceres, ut ego probarem, intelligitur ita, ut probatio fiat arbitrio boni viri, non simpliciter arbitrio meo. *l. Si in l. ff. Locati.*

His postius, Primo quaeritur, An valeat locatio, quando contrahitur eo pacto, ut re locata conductor perpetuo fruatur? Vetus fuit quaestio inter Iuriconsultos, ut dicitur in *Instit. De locato. c. Ad id autem,* an esset locatio, an vero venditio, cum prædicia perpetuo fruenda quibusdam traduntur; hoc est, ut quamdiu penho ex hisce prædijis Domino præstatur, neque ipsi conductori, neque heredi eius, cuius conductor, hæresque eius id prædium vendiderit, aut donauerit, aut dotis nomine dederit, alioque qualibet modo



alienauerit, auferre liceat? Talem contractum quidam Iurisconsulti locationem vocabant, alij venditionem. Verum sublata est questio per legem à Zenone Imperatore latam; quæ prædictum contractum, emphyteoticum vocauit. *l. i. C. De iure emphyteot.*

Secundo quaeritur, An si Titius cū Caio aurifex pactus fuerit, vt is ex auro suo certi ponderis certæque formæ annulos Titio faceret, & acciperet. v. g. decem aureos, vtrum huiusmodi contractus sit locatio, an vero emptio? *In Instit. de locat. §. Item quaeritur.* Imperator Iustinianus dicit: [Placuit tantum emptionem, & venditionem contrahi, quod si suum aurum Titius dederit, mercede pro opera, constituta, dubium non est, quin locatio, & conductio sit.]

Tertio quaeritur, An sit locatio, cum quis rem suam alteri vtendam tradit ad certos dies, vt ab eodem accipiat ad totidem dies vtendam aliam rem? veluti si Titius det Caio ad decem dies bouem suam, ea conditione, vt ad totidem dies ei dei quoque furnum bouem? Respondeo, nec esse locatam, nec commodatam bouem: Non locatam; quia nulla interuenit merces pecuniaria; non commodatam vero; quia non datur bos Caio gratis: sed esse contractum inno-minatum, do, vt des. *Instit. de locatio. de §. Præterea.*

Quarto quaeritur, An contrahatur locatio inter eum, qui dat colono fundum vtendum, ea conditione, vt ipse colonus reddat ei quotannis ex fructibus fundi tertiam, vel quartam, vel dimidiam partem? Bart. *in l. Si merces num. 20.* opinatur, huiusmodi contractum non esse locati, vel conducti, sed societatis. Idem sentit Azo *in Summa tit. De locato.* & Fulgos. *in l. Si merces. §. Vis maior. ff. Locati.* Et hinc colligit Bart. talem contractum ad heredem coloni non transire, quia societas ad heredem non transfertur. Paulus tamen ait *in ead. lege* contra Bart. hoc communiter non tenet. Idem etiam sentit Bald. *in l. i. C. De fructibus. Et l. i. in expensis. Et in l. Certe. C. De locato.*

In hac re dicendum est, Primum, si Dominus fundi cum colono pactus fuerit, vt ei reddat quotannis pro fructibus certas mensuras alterius rei, puta, olei, vini, non est contractus locati, & conducti, quia nulla interuenit merces pecuniaria. Si vero pactum fuerit, vt ex fructibus fundi reddat quotannis dimidiam partem, vel tertiam, vel quartam, est contractus, non locationis, sed societatis, vt bene dixit Bart. quem sequuti sunt Abbas, & Henricus *in cap. Propter sterilitatem de locato,* & Roman. *consil. 309.* Et reuera hæc sententia aperte continetur *in l. Si merces. §. Vis maior. ff. Locati.* vbi sic statuitur: [Apparet autem de eorum colono dicere, qui ad pecuniam numeratam conduxit. Alioqui partiaris colonus, quasi iure societatis, & damnorum, & iurum cum Domino fundi partitur.] Ita lex. Et hi coloni partiarj etiam nunc vbi que gentium reperiuntur. Conducunt enim rustici à diuitibus fundos ea lege, vt colant fundos, & ex fructibus sibi accipiant dimidiam partem, vel tertiam, vel quartam, & reliquas partes reddant Domino fundi.

Sexto quaeritur, An locatio possit contrahi eo pacto, vt emptor donec soluerit integram portionem, rei venditor habeat eam pro conducta? Potest: nam *in l. Sicut emptio. ff. Locati:* sic habetur. [Interdum locator non obligatur, conductor obligatur: veluti cum emptor fundum conduxit, donec pretium exsoluat,] & *in lege proximè sequenti.* [Cum venderem fundum, conuenit, vt donec pecunia omnis persolueretur, certa mercede emptor fundum conductum haberet. An soluta pecunia merces accepta fieri debeat? Respondi, Bona fides exigit, vt quod conuenit, fiat. Sed non amplius præstat is venditori, quam pro ratione eius temporis, quo pecunia numerata non est.]

Septimo quaeritur, An res locari possit eo pacto, vt conductor eius periculum suscipiat, hoc est, vt sit periculo conductoris? Respondeo, posse: nam *vt constat ex cap. 1. De commodato, et cap. Bona fides. De deposito,* ex pacto rei depositæ periculum potest ad accipientem pertinere, ergo ex pacto etiam rei locatæ periculum potest conductor suscipere: & tunc conductor ratione talis oneris, & periculi suscepti

potest iustam mercedem exigere, quia eam meretur. Vnde nisi gratis rem locatam suscipiat, debet locator mercedem rei locatæ minuere, vt compenset onus, quod suscipit conductor. Quemadmodum igitur non est contra, sed præter substantiam commodati, vel depositi, vt res commodata, vel deposita sit periculo accipientis, sic etiam solum est præter, non contra substantiam locati, vt conductor rem locatam suo periculo suscipiat.

Quætes, An ex tali pacto locatio transeat in venditionem? Sorus *lib. 6. De iust. quæst. 9. art. 2. ad 3. pars. ait,* rem locatam eiusmodi pacto, transire in rem venditam: quia etiam si res casu perierit, conductor cogitur pretium, & æstimationem eius reddere. Merito Natarr. *in comment. de vser. num. 25. et sequent.* hanc sententiam confirmat.

Primo, quia commodatum non transit in venditum, quamuis ex pacto detur, vt sit periculo accipientis. Nam si venditum euaseretur, non cogetur, qui commodatum accipit, idem quod accipit, restituere, quando extaret, sed solum pretium.

Secundo, quia rem locatam tamen suo periculo conductor suscipiat, eius dominium non acquirit. Si enim non pereat, debet idem, non autem pretium restituere. At rei venditæ dominium ad emptorem transit.

Tertio, quia susceptio periculi non facit venditionem, vel emptionem, quia est contractus omnino distinctus. Solum enim facit, vt qui rem suo periculo suscipit, debeat rei pretium restituere, si perierit: alioqui si res salua manserit, Domini est, non eius qui periculum suscipit: aliter enim suscipiens periculum nauis alienæ, eo ipso nauem suam faceret.

Ostano quaeritur, An cum rem locatam conductor accipit æstimatam, eo ipso suo periculo suscipiat? De hac quaestione Ang. *in verb. Casus fortuitus num. 6.* Sicut etiam *in verbo quæst. 5. In l. Cum fundus. ff. Locati.* Pomponius ait: [Cum fundus locatur, & æstimatum instrumentum colonus accipit, Proculus ait id agi, vt instrumentum emptum habeat colonus: sicuti fieret, cum quid æstimatum in dotem daretur.] Et *in l. i. §. æstimatio. ff. De æstimatoria actione.* [Æstimatio, inquit Vlpianus, periculum facit eius, qui suscipit.]

Aut igitur ipsam rem debet incorruptam reddere, aut aut æstimatam, de qua conuenit. Idè colligitur ex *l. Quæro. §. vlt. ff. Locati.* vbi verba hæc sunt: [Quando seruus æstimatus colono adscriptus est, ad periculum coloni pertinet.] Sic etiam *in l. Perungue. §. Sin autem. ff. De iure dotium.* & *l. Sicut certo. §. Nunc videndum. vers. Et si forte. ff. Commodati:* ex his legib. Bart. *in l. Sicut certo. §. Nunc videndum. Et l. ff. Commodati,* colligit, rem, quando datur æstimata, transire in venditam, si detur per contractum, cui non repugnet, vt dominium transferatur ad accipientem; vt si detur dos æstimata. *l. Perungue, supra citata, Et l. Quætes. C. De iure dotium.* Et quædo res datur per contractum, qui repugnet, vt dominium transferatur ad accipientem, tunc æstimatio, inquit Bartolus, non facit venditionem, sed facit, vt qui ex lata, vel leui culpa teneatur, teneatur ex leuissima: & qui alioqui ex leuissima teneatur, teneatur ex casu fortuito.

Vnde quia rei locatæ dominium penes locatorem manet, æstimatio facit, vt conductor, qui alioqui solum ex lata, & leui culpa tenebatur, teneatur etiam ex leuissima. Ita Bart. Cæterum Ioan. Andr. & Panorm. *in cap. 1. De commodato,* probabilis, & verus censent, æstimatorem non facere, vt res quæ datur, eo ipso sit vendita: sed illud tantum, vt si res culpa accipientis interierit, cogatur pretium, & æstimatorem eius soluere. Vnde ita distinguunt: Aut res, quæ locatur, idè datur æstimata, vt qui accipit, debeat vel eandem rem reddere, vel certè pretium eius, & tunc venditio est, non locatio: Aut datur solum æstimata, ita vt nihil aliud exprimat, & tunc venditio non est, quia res intelligitur æstimari, vt si culpa conductoris perierit, reddat tantumdem, quanti æstimata res est, vnde traditur æstimata, vt sciat, quantum sit redditurus is, qui accipit, si forte res eius culpa perierit.

Nono quaeritur, An rei locatae dominium transferatur aliquando ad conductorem. In *name Sauphei. ff. Locati*, Alphenus Iurisconsultus sic ait: Rerum locatarum duo genera sunt: ut aut idem redderetur, sicuti cum vestimenta fulloni curanda locarentur: Aut eiusdem generis, veluti cum argentum pustulatum fabro daretur, ut vasa fierent, aut aurum, ut annuli; ex superiore casu, rem Domini manere, ex posteriore in creditum iri. Significat igitur hic Iurisconsultus, rei locatae, quando datur, ut reddatur in eodem genere, dominium ad conductorem transire, eo quod conductor non cogitur reddere idem, quod accepit, sed aliud in eodem genere: Et ideo idem Iurisconsultus *ibidem* dicit, in nautam transisse dominium, cum complures frumentum suum confuderant, & miscuerant, & illi traderant, ut naua sua transportaret; nam eo ipso ipso, quod Domini suum frumentum confuderant, consequens fuit, ut nulli eorum naua cogeretur reddere idem frumentum, quod accepit, sed aliud in eodem genere. Quemadmodum etiam cum argentum fabro datur, ut vasa fiant, tunc enim faber non cogitur idem numero argentum reddere. Quando cumque igitur ex pacto res locata debet reddi eadem genere, sed non eadem numero, dominium ad conductorem transfertur.

*Quaedam alie quaestiones de pactis in locationibus apponi solitis, diluuntur.*

CAVY XII.

QUAEDAM pacta in locationibus interueniunt, in quibus videtur vltura peccatum inesse.

Primo quaeritur, An possit quis locare boues, oues, vel iumenta, ita ut obliget sibi conductorem ad reddendum ea animalia aequè sana, & integra? Quidam censent talem locatorem vltura peccatū admittere; quia perinde est, ac si mutuum daret minorem pecuniam summam, ut maior sibi redderetur, vel perinde est, ac si mutuum daret frumentum vetus, ut acciperet nouum. Ita quia, quemadmodum res locata si casu pereat, locatori perit, non conductori; sic etiam cum sit casu, non culpa conductoris deterior sit locatori, non conductori. Sorus vero *lib. 6. De iust. quæst. 4. art. 1. ad 1.* dicit, si Titius suum equum locauerit Caio, a quo male tractandum, & verandum putat, posse tuto cum eo de pretio pacisci, ut si equus pereat, ipsi Caio percat. De hoc pacto iam dixi *cap. praecedenti quæst. 7.*

Quaestio vero dubia est, an possit Titius equum Caio locare eo pacto, ut reddat tum sibi aequè sanum, & integrum? Dubitandum non est, quin conductor ex tali pacto onus suscipiat pretio aestimabile; & ideo, nisi tale onus locator iusta mercede compenset, cum conductor id oneris gratuito subire recuset, iniustitia peccatum admittit: quare necesse est, ut minuat mercedem, qua equum, vel bouem, vel iumentum conductori locat. *Medina in sua Instruct. Confess. lib. 1. cap. 4. §. 27.* nam huiusmodi res, & alia similes, quae locantur, vel commodantur, vltura ipso minuuntur, attenduntur.

Quid vero sententiū, si Titius locet Caio suum equum, & quia probabiliter comedit ipsius Caii culpa periturum, paciscitur cum eo, ut praeter mercedem, soluat sibi certam pecuniam quantitatem, ratione periculi, cui suum equum obijciat? *Medina De rebus restitut. quæst. 38. in Causa*, affirmat posse. Dicendum est oppositum, nisi mercedem minuat.

Secundo quaeritur, An qui iumentum, aut bouem alteri locat ea conditione, ut conductor reddat aliud iumentum, vel bouem in ea aetate, in qua est nunc bos, quem locat, in vltura peccatum incidat? Respondeo in huiusmodi locatione, vltura peccatum inesse, quia locator suum bouem locat, ut eum renouet, & tamen animal eo ipso, quod locatur, fit grandioris aetatis.

Quid autem dicendum, si quis locet bouem suum, ut sibi reddatur in omnē euentum alius bos aequè bonus? Respondeo, nisi locator minuat mercedem, vel aliunde compenset onus, quod imponit conductori, iniustum hunc esse contractum; quia obligat sibi conductorem ad reddendum bouem aequè bonum, etiam si bos locatus, sit factus casu conductoris, non culpa deterior.

Tertio quaeritur, An Titio fas sit locare Caio suas oues, vel capras ad stercoreandum agrum ipsius Caii, & ad percipiendum lac, vel butyrum, & lanam, & nihil praeterea, ea lege, ut conductor soluat certam pensionem, & debeat integram numerum ouium sibi locatarum seruare, videlicet ex foetibus ipsarum ouium, vel caprarum, totidem ouibus; caprisque suppletis, quot fuerint mortuae. Quidam censent, tale pactum esse iustum, quia locator ex locatione renouat oues suas, caprasque locatas. Deinde, quia obligat sibi conductorem ad reddendum totidem oues, vel capras, quot locatas accepit, etiam si casu perierint, non conductoris, cum tamen res locata locatori pereat, non conductori.

Tertio, quia in eo casu foetus ouium, vel caprarum locatarum, locatori, non conductori debeantur, quia non ideo gregem, vel armentum conducit Caio, ut ex eo fructus percipiat, sed tantum lac, & lanam, vel conducit ad stercoreandum agrum suum: quemadmodum si quis conduxisset arborem non fructuum colligendorum gratia, sed vmbrae, odoris, vel voluptatis causa. Respondeo, in tali locatione magnum onus conductorem sustinere; quod nisi iusto pretio compensetur, iniuste a locatore imponitur conductori. Nam rei locatae dominium penes locatorem manet, & ideo si casu pereat, ipsi perit. Quando vero res locatur, ut sit periculo conductoris, quamuis pactum non sit contra, sed praeter naturam locationis; nihilominus; quia talis periculi susceptio est pretio aestimabilis, debet locator iusto pretio compensare, vel diminuta rei locatae mercede, vel aliunde soluta pecunia.

*De famulis, qui suas operas Dominis locant.*

CAVY XIII.

SCIENDUM est, aliquos famulos Dominis certa mercede, quae consuetudine patriae, vel lege Principis, aut statuto Republicae taxata solui solet. Alios famulari Dominis mercede, eorum arbitrio relicta. Alios solo victu, & vestitu contentos. Alios solo victu praesens. Alios certa pensione ipsis Dominis soluta; quia eo pacto nimirum Dominis famulantur, ut à Dominis certam aliquam artem addiscant; & quia ex ea lucrum reportant, mercedem soluant. Viri itidem primarij ac nobilibus consueverunt nonnulli famulatum praestare absque vlla mercede, adducti sola spe alicuius beneficii consequendi, eo quod cum Domini illi sint viri primarij, plurimum valent, vel in aula, & curia Principis, vel in Republica, vel per se ipsos, propterea quod sunt in dignitate aliqua, & honore constituti, & maxima auctoritate praesentes.

His positis, Primo quaeritur, An quando consuetudine patriae merces famulis soluitur, eam soluere Domini debeant, etiam si famulos admiserint, nulla de mercede facta mentione? Respondeo, eos debere mercedem consuetam, quia tunc famuli tacite videntur suas operas locare eo pacto, ut solitam mercedem recipiant. Quid si Domini eam minimè soluant? Certè si famuli eam exigere, aut postulare non audeant, aut nimiam Dominorum potentiam, aut severitatem, possunt clam tuta conscientia, tantundem ex bonis Dominorum sibi capere, quanta est merces sibi debita. Ac ne sint in propria causa Iudices, id faciant arbitrio Confessarij, aut boni viri.

Quid item si solita merces non sufficiat ad victum famuli? Respondeo, Dominos secundum conscientiam nihil

praeter

præter consuetam mercedem famulis debere. Nam quemadmodum iusta pretia rerum communi hominum æstimatione, vel lege Principis, vel statuto civitatis ponuntur, sic etiam iusta merces rerum locatarum, vel operarum; ergo consuetæ merces famulorum pro iusta habenda est.

Secundo queritur, An si famuli, qui admittuntur à Domino, ea conditione, ut solo victu, & vestitu sint contenti, possint aliquid amplius exigere, vel sua auctoritate ex bonis Dominorum usurpare? Respondeo, non posse, quia contractus ex conventionione contrahentium legem accipiunt: ergo famulus, qui pactum fecit cum Domino, ut ab eo solum victum, vel vestitum haberet, contentus stare debet. Item, quemadmodum potest, quis rem suam alteri donare, ita potest quis partem rei suæ, & non totam gratis concedere. Eadem ratione potest quis gratuito suum famulatum alteri præstare, & potest item partem gratis, partim pretio inferre, quoniam eadem ratio potest esse de parte, quæ est de toto. *l. Quæ de terra. ff. De rei vindicatio. Et l. Illud. ff. Ad legem Aquiliam.* Et hinc est, ut talis famulus non possit sibi aliquid ex bonis Domini surripere ultra pactam cum Domino mercedem.

Tertio queritur, An quando famulus à Domino admittitur est ad famulatum ea conditione, & lege, ut liberum sit famulo literis operam dare, artemve aliquam addiscere, liceat Domino duro eum famulatu gravare, ita ut ei per tempus non liceat, vel nauare operam literis, vel artem addiscere? Respondeo, Dominum conventis stare debere, quod si non fecerit, serui damnum resciscere compellitur, quia eum iusta mercede defraudat, aut plus quam par est, gravat, ac premit.

Quarto queritur, An Dominus, qui famulum admittit exigua mercede, vel nulla, quia famulus sola spe beneficii adductus, ei sua sponte se se obligavit, debeat aliquid restituere, si postea eum nullo beneficio efficiendum curaverit? Respondeo, lege quidem charitatis Dominum eiusmodi famulo teneri, sed non lege iustitiæ, quia famulus nihil pepigit, quamvis beneficii spe, & fiducia obstrinxerit se illi.

Quinto queritur, Quid dicendum de Domino, qui domo sua famulam expellit sine iusta causa ante tempus definitum? Respondeo, secundum conscientiam, ei debere integram mercedem, & id quod famuli intereet, quia per famulum non stat, quin toto tempore suas operas præstet.

Sexto queritur, Quid sentiendum, si famulus ante tempus constitutum recesserit à Domino sine iusta, & debita causa? Respondeo, enim totam mercedem amittere, eo quod debito famulatu Dominum fraudat. Vnde solent esse leges Principum, vel statuta civitatum, ne quis in famulatum admittat eum, qui à priori Domino recesserit. Item, ut huiusmodi famulus integram mercedem amittat. Interest enim Reipublicæ, ne famuli pristinos Dominos deserant, & ne ab alijs heris admittantur, nisi cognita, & probata causa talis desertionis Dominorum.

Septimo queritur, Ex qua culpa famulus Domino tenetur, aut contra, Dominus famulo? Quandoque famulus mercede inferuit, eum Domino obligari ex culpa lata, & leui, quia est quasi contractus inter herum, & famulum gratia utriusque. Nam famulus Domino famulatum debet, & Dominus famulo mercedem. Quid autem si famulus gratuitum ei obsequium præstet? tunc ne Domino obligatur ex leui culpa, an solum ex lata?

Ratio dubitandi est, quia tunc non est contractus in utilitatem utriusque, sed solum Domini, cum ab eo nullam famulus mercedem recipiat. Respondeo, famulum nihilominus ex leui culpa Domino obligari, quia eo ipso, quod sponte sua famulatum offert, fideliem curam, diligentiam, & operam polliceri videtur. Deinde famuli, qui gratuito Dominis inferunt, ideo id faciunt, vel quia saltem victum recipiunt, aut vestitum, aut beneficium aliquod ab eis expectant, aut ut Dominorum gratiam sibi concilient, aut ut maiorem de ipsis alij opinionem concipiant, indeque emolumentum, & commodum sibi accipiant.

Octavo queritur, Quid dicendum, quòd famulo sciente, alius qui ipsam Domino aliquid surripit debet ne famulus damnum illatum secundum conscientiam resciscere? Respondeo, esse in hac parte distinguendum. Aut enim custodia est famulo commissa aut secus. Si primum, resciscere cogitur id, quod interest Domini, quia ratione sui muneris, & officij, damno occurrere compellitur. Si secundum, lege quidem charitatis, non autem iustitiæ Domino tenetur, quia ipse rei talis custos non est.

Nono queritur, An Dominus resciscere damnum debeat alijs illatum per famulum? Respondeo, si famulus in eo negotio, & re, in qua est à Domino constitutus, damnum attulerit, id Dominus resciscere compellitur, quia eo ipso, quòd tali negotio famulum præfecit, damnum eandem de se videtur. Deinde, quandoqueque is, quod famulus alijs abstulerit, fuerit in rem Domini conuertitur, et in iniuria ipsius, vel eo nesciente, debet Dominus restituere tantundem, quantum est in rem eius versum.

De eo, qui locat operas suas.

CAPVT XIV.

**P**RIMO queritur, An qui locat operas, si per ipsum non steterit, quo minus eas præstet iure accipiat integram totius temporis mercedem? Respondeo, eam integram consequi debere mercedem. Nam in *l. Qui operas. ff. Locati* statutum est: [ Qui operas suas locavit, totius temporis mercedem accipere debet, si per eum non steterit, quo minus operas præstet. Ad hoc quoque, si per eos non steterit, quo minus causam agant, honoraria reddere non debent. ] *Sic in ea lege.* Cuius quidem legis sensus, huiusmodi est. Advocati stipendia sibi soluta, quæ lex, honoraria vocat, restituere non debent, si per ipsos non steterit, quo minus operas præstarent. Et in *l. Sed addes. ff. Locati*, verba hæc sunt: [ Cum quidam exceptor operas suas locasset, deinde is, qui eas conduxerat, deceisset, Imperator Antoninus cum Diuo Severo rescripsit ad libellum exceptoris in hæc verba: Cum per te non steterit proponas, quo minus locatas operas Antonio, ac filio solueres, si eodem anno mercedes ab alio non accepisti, sicut contractus impleri æquum est. ]

Vnde inducitur, ut qui legatum comitentur in provinciam, eo intra annum mortuo, haberent nihilominus stipendium totius anni; quia per eos non steterit, quo minus operas suas locatas præstarent: dummodo non postea comites cum alijs eodem tempore fuissent. *l. Diem funtor. ff. De officio Assessorum. Et in l. Colonus. ff. Navem conduxit. ff. Locati.* Iuriconsultus ait: Navem conduxit, ut ex provincia Cyrenensi Aquileiam navigaret, olei metretis tribus millibus, certa mercede. Sed euenit, ut onerata navis in ipsa provincia novem mensibus retineretur, & onus impositum commissum tolleretur. Quæsitum est, an vecturas, quas eo merent à conductore secundum locationem navis exigere possit? Respondi secundum ea, quæ proponerentur, pollic. ] Et in *l. Si quis in Sacris. C. De proximis sacerorum seruiorum lib. 2.* [ Si militans in sacris scripijs recesserit, & in eius locum fuerit alius subrogatus, salarium ei debitum inter creditores dividitur, hæreditate nondum habita, salua tamen privilegiorum prerogativa: habita vero hæreditate, salarium hæreditibus debetur, etiam residui temporis, absque vlla imminutione. ] *Et l. In lege pragmatica. C. De domesticis. Et protectoribus lib. 12. Si domesticus,* vel protector in domino Principis, ante expletum officium obierit, hæres eius salarium totius anni, ac etiam subsequenter percipit. Et in *l. Post duos. C. De Advocatis diu. ff. Iudicium.* Advocatus ad hæreses suos, seu successores, true liberi, siue extranei fuerint, habet liberam facultatem transmittendi tum ex testamento, tum ab intestato salarium totius anni, in quo excessit è viuis. Porro si is, qui locavit operas suas, eas non soluit

dolo,

dolo, vel culpa sua lata, aut leui, subducitur merces. *l. Si famulus. ff. Locati. Et l. Edilis. ff. de Edilit. editio.*

Secundo queritur, An si quis operas suas locauerit ea conditione, vt inseruiat certa alicui familiae, vt puta Canonico Collegio, vel Monachorum conuentui, debeat augeri merces; si numerus personarum in illa familia creuerit? Exempli gratia: inseruit Chirurgus, vel Medicus certo Religiosorum monasterio, & postea lapsu temporis auctus est numerus Religiosorum; Queritur, An sit augenda merces? Respondeo, si locauerit operas suas ad lauanda vestimenta, ad coquendum panem, gratia totius familiae, quae certo numero hominum constat, nimirum triginta, aucto, vel dimiuto, augenda est, vel diminuenda merces. Si autem inseruiat familiae, quae certum numerum personarum non habet; quia nunc plurius, vel paucioribus constat, non eo ipso quo plures, paucioresque sunt homines in illa familia, augenda est, vel minuenda merces. Abbas in cap. Quarto, de censibus. At vero si nimum aut creuerit, aut decrescat numerus familiae, contentanem rationi est, vt merces augeatur, vel minuat, ne plus aequo qui locauit operas, aut qui conduxit, oneretur. Quid si Titius v. g. cum Caio pactus fuerit, vt certa mercede in perpetuum molat triticum gratia familiae, & haeredum ipsius Titii, An si cursu temporis, haeredes Titii multiplicati fuerint, sit merces augenda? Negant quidam, quia inter ipsos conuenit, vt certa mercede in perpetuum Caius triticum moleret. Sed certe ratio ipsa videtur postulare, vt plus mercedis addatur; quia Caius non videtur talem calum cogitasse.

Tertio queritur, An Dominus possit mercedem subducere, & subtrahere, si famulus, qui ei locauit operas, in morbum incidat? De hac quaestione Siluest. in verb. Familia num. 4. & Ang. in eod. verb. vbi reserantur communem esse sententiam, qua sequuntur Ioan. Andr. Ant. Burr. Ioan. Imola, & Panorm. in cap. 1. De clerico agrotante, conductorem mercedem locatori non debere, ex l. Si vno. ff. Item eum quidam. ff. Locati. Et Glossa in l. In rebus. ff. Commodati. Et in l. ult. ff. Idem iuris. ff. Ad legem Rhodiam, de tactu. At vero Innocent. in cap. Propter sterilitatem, de locato, & Gemianus lib. 1. De cleric. non residentib. in sexto, & Salic. in l. Licet. C. De locato affirmant, tempore infirmitatis famulo mercedem debere.

Sed dicendum existimo in primis, si inter famulum, & Dominum aliquid de mercede actum fuerit, id esse seruandum. Secundo, si consuetudo gentis, prouinciae, vel populi sit, vt famulo agrotanti merces non subtrahatur, standum est consuetudini. Tertio, si nil actum fuerit, nec appareat consuetudo, Dominus famulo in morbum lapsu non mercedem, sed alimenta, & impensas necessarias debet; quia merces soluitur ob operas quotidianas.

\*\*\*

Quibus modis locatio finiatur.

CAPVT XV.

**F**INITO tempore locationis conductores, vel eorum haeredes, inuiti renneri nequeunt. *l. Inuicis. C. De locato.* Item neque fideiussor eorum. *l. Si eum Hermes. C. De locato.* Locatores itidem eidem conductori, vel alteri locare minimè coguntur. *l. Ne cui. C. De locato.*

Finitur Primo, ac desinit locatio, seu potius dissoluitur consensu vtriusque, locatoris, & conductoris. *l. Nihil tam naturale ff. De Regul. iuris.* Secundo, finitur lapsu temporis, ad quod res locata est. Tertio, si res locata omnino pereat, quia locatio sine re minimè consistit.

Quid si plures res locatae fuerint, & plures mercedes constitutae, vnico tamen contractu; tunc ne, earum vna perempta, finita locatio censeri debebit? Respondeo, finiri locationem ex parte; quia quando sunt plures mercedes, plures quoque videntur locationes, nisi aliter, vel consuetum, vel actum fuerit. Si autem vnica merces fuerit, quamuis plures res, pro vnica locatione habetur, ac proinde re pereunte, cessat quoque locatio.

Quid itidem si plures res locatae fuerint, & inter eas vna fuerit aliena, & illa euicta? Respondeo, desinere, ac finiri tunc locationem, quia si rem alienam esse sciret conductor, non iam vtrique conduxisset. Quarto finitur locatio morte eius, qui rem locauit. *l. Locati;* quia voluntas cuiusque morte finitur.

Queres, an renouetur aliquando locatio sola patientia, & taciturnitate locatoris? Renouatur aliquando. *l. Item queritur. ff. qui impleto. ff. Locati. Et l. Qui ad certum. ff. eodem tit. vt si locauerim tibi domum meam ad annum, & anno finito, cum in eadem domo permaneam, ego sciens taceo, eo ipso videor iterum locare ad annum. Quid si locauerim ad triennium? Verum singulis annis transactis, si sciens patior te in eisdem aedibus permanere, eo ipso iterum loco ad tres annos? Respondeo, minimè, vt in eadem lege dicitur.*

De actionibus, quae oriuntur ex locatione.

CAPVT XVI.

**D**VAE actiones ex locatione nascuntur, videlicet actio ex locato, & conuenit locatori aduersus conductorem, vt soluat mercedem: quod si non fecerit, soluat etiam vsuras. *l. Praes. C. De Locato.* & vt resarciat damna, quae dolo, vel culpa conductoris passa res est. Altera actio est ex conducto, quae conuenit conductori contra locatorem, vt praeter rem locatam, & quicquid interest conductoris, si per locatorem steterit, quo minus res locata videretur, & fruatur.

FINIS LIBRI OCTAUI.