



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

# **De Ivstitia Et Ivre ceterisq[ue] Virtutibus Cardinalibus**

**Lessius, Leonardus**

**Antverpiæ, 1632**

Capvt XXIV. De Locatione & Conductione, Emphyteusi & Feudo.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-72459](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-72459)



illæ in contrarium citatæ, loquuntur de debitis ex diuersis causis. hæc autem non nascuntur ex diuersis, sed ex vna eademque radice: nam alterum ex altero, tamquam fructus à re fructifera, pendet. Idem dicendum, quando aliquid debetur ratione interesse prouenientis ex mutuo; hoc enim Iura passim vocant vsuras, quas volunt intelligi solutas ante sortem; vt patet d.L. Si vsuras, supra.

## DVBITATIO XI.

De conditionibus, quas requirit Pius V. in sua Bulla de cambiis, & an omnes obligent.

88 **H**anc Bullam refert Nauarr. cap. 17. nu. 300. Respondeo Primò, Damnat Pontifex tamquam vsuraria omnia cambia sicca; qualia sunt ea, in quibus ex intentione contrahentium fit solutio in eodem loco, eò quòd alter alibi pecuniam habeat.

Secundo, Vbi et seruari quasdam conditiones in cambio reali.

89 **P**rima est, Ne campfor ratione dilationis, vltra terminum præstitutum concessæ, paciscatur de aliquo lucro; id enim esse vsurarium.

Secunda est, Ne ab initio vel postea paciscatur de certo interesse, etiam in euentu, quo non fieret solutio debito tempore.

90 **V**bi Notandum Primò, Solum prohiberi pactum de certo interesse futuro ratione lucri cessantis, vel damni emergentis. vnde non prohibetur pactum de interesse incerto, quod postea ex mora campforij deprehensum fuerit. Item non prohibetur ne pœna moderata adiciatur, si ex negligentia tempore conuento non fuerit facta solutio.

Notandum Secundo, Nauarrum existimare, hanc prohibitionem fundari in præsumptione fraudis vsurariæ: itaque in foro conscientiæ, vbi

cessant præsumptiones, valere pactum de certo interesse, si moraliter constet istud iustum esse; idque etiam in locis, vbi hæc Bulla recepta fuit. Ita docet cap. 17. Enchiridij num. 301. versiculo Nota quartò. quæ sententia videtur vera, præsertim cum Pontifex non irritet tale pactum: mens tamen ipsius est, absolute tale pactum vetare, vnde erit illicitum, vbi Bulla est recepta, quamuis non irritum.

Tertia Conditio, Ne realia cambia aliter quàm ad proximas nundinas fiant; vel si nundina non agantur, proximis terminis, iuxta receptum locorum vsuum. Vbi Nota Primò, Non licere ad secundas nundinas dare cum maiori lucro quàm ad proximas; cum pari tamen licere. Nota Secundo, Si quis ratione veri interesse plus exigeret quando ad secundas nundinas concedit, vel terminum ordinarium profert, peccaret contra hanc Bullam, vbi est ea recepta, & puniretur in foro exteriori tamquam vsurarius; non tamen teneretur ad restitutionem ante sententiam Iudicis. Ratio est, quia in re, nulla est facta inæqualitas.

Quarta est, Vt in terminis solutionum constituendis, habeatur ratio longinquitatis & vicinitatis locorum, in quibus solutio destinatur; ne dum longiores præfiguntur, quàm loca destinata solutioni desiderant, fœnerandi detur occasio.

Vbi notandum est, non improbari hæc terminos solutionum in nundinis, qui sæpè triplo vel sextuplo sunt longiores, quàm locorum intercedendo postulet; quia non possunt illis locis commode alij termini constitui: sed de terminis extra nundinas. videtur autem tacite improbari consuetudo illa, qua campfores eò amplius luerantur, quòd longius est tempus ante nundinas. Verùm probabile est, eam non improbari, quando illa variatio fit communi mercatorum iudicio; idque ob causas, quæ communiter ipsis videantur æquæ, vt supra dictum est. Quod ad obligationem eius attinet, puto paucis locis, & forte nusquam (saltem quoad omnes eius conditiones) esse receptam.

## CAPVT VIGESIMVMQVARTVM.

## De Locatione &amp; Conductione, Emphyteusi &amp; Feudo.

Complectitur Dubitationes 15.

**H** contractus sunt inter se valde similes; nam in his vtilitas & fructus rei transferuntur in alterum pro aliqua pensione vel obsequio, retento dominio, saltem directo. quare de his breuiter vno eodemque capite tractabimus.

## DVBITATIO I.

Quid locatio, conductio, emphyteusis, feudum, & luellus.

**R**ESPONDEO, Locatio est contractus, quo persona vel res aliqua ad vsuum vel fructum pretio conceditur. Dico persona, quia potest quis seipsum, & seruum suum locare alteri. Dico res in genere, siue mobilis sit, siue immobilis. Ad vsuum

vel fructum, quædam enim locantur solum ad vsuum, vt seruus, equus, domus, & similia, quorum fructus non est alius quàm vsus ipsorum. quædam ad fructum, vt agri & pascua. Item Iura, vt redditus, vectigalia. Pretio, id est, pro pecunia: sicut enim emptio requirit pecuniam, ita etiam locatio. alioquin si fiat pro alia re, vel obsequio, erit contractus innominatus, do vt des, do vt facias, &c. vide Siluestrum v. Locatio, num. 1.

Conductio est contractus, quo persona vel res ad vsuum vel fructum comparatur pretio. sicut enim vnus idemque contractus ex parte vnus vocatur emptio, ex parte alterius venditio; ita etiam vnus idemque contractus, ex parte vnus est locatio, quæ est similis venditioni; ex parte alterius conductio, quæ est similis emptioni: nam emit operas, vel fructus rei aut personæ.

Emphy-



<sup>3</sup> *Emphyteusis* idem est proprie quod ἐμφυτεύσις, id est, implantatio, insitio. unde dicitur ager dari eis ἐμφύτης ἔστω, quando datur ut conferatur arboribus, vel segetibus. Hinc accommodatum est hoc nomen ad significandum contractum, quo res datur ad emphyteusim: quo significatu nunc de emphyteusi loquimur. *Emphyteusis* igitur sic accepta (non recte quidam vocant emphyteosim) est concessio rei immobilis cum translatione dominij utilis, retento directo, sub onere certae pensionis proprietario soluendae; idque vel in perpetuum, vel ad vnius vel plurium vitam, vel ad certum tempus, quod decennio non sit minus. *Emphyteuta* autem dicitur, qui dominium vtile rei immobilis sic accipit.

<sup>4</sup> Differt à contractu locationis. Primò, Quòd emphyteusis solum constitui possit in re immobili, quæ cultura potest effici melior. Secundò, Quòd per eam transferatur dominium vtile, manente solo dominio directo apud priorem dominum: Tertio, Quòd non fiat ad breuius tempus, quàm decennij: quorum nullum cernitur in locatione strictè accepta: si enim res immobilis locetur alicui ad decennium aut vltteriùs, vel ad vitam conductoris, quæ censetur decennio futura prolixior; transfertur Iure communi vtile dominium & ius in re in conductorem; ita vt ei competat actio in rem contra quemuis, vt communiter docent Iurisperiti, teste Couarr. l. 2. variat. cap. 16. & colligitur ex L. 1. π. de superficiebus. Quare tunc non tam est locatio quàm contractus emphyteuticus; nam omnes definitionis partes illi conueniunt: secùs est, si locetur breuiori tempore quàm decennio; aut si sit res mobilis, vel ius aliquod incorporale; hæc enim in emphyteusim non dantur.

<sup>5</sup> *Feudum* dictum est à fide seu fidelitate, vt communiter docent DD. & accipitur tum pro re quæ datur in feudum, id est, pro fundo beneficiario; tum pro contractu feudali. Pro contractu sic definitur, *Feudum* est concessio rei immobilis vel æquipollentis, cum translatione vtilis dominij, proprietate retenta, sub onere fidelitatis & obsequij personalis exhibendi. vide Iulium Clarum, de feudo, q. 4. & 5. Differt ab emphyteusi potissimum, quòd in puro feudo non soluitur pensio vt in emphyteusi; sed solum obsequium personale. Interdum tamen etiam in feudo aliquid soluitur in recognitionem dominij directi; sed ea ex parte declinat ad conditionem emphyteusis. In ceteris hi contractus sunt valde similes, adeò vt sæpè nomina confundantur.

<sup>6</sup> Notandum est, emphyteusim vulgò vocari, *liuellum* vel *libellum* & contractum *libellaticum*, vt notat Clarus, de emphyteusi, quæst. 1. & alij. idem nomen tribuitur etiam feudo. unde communiter id, quod datur in emphyteusim vel feudum, dicitur dari ad liuellum. proprie tamen *contractus libellaticus* dicitur, quando emphyteuta vel feudatarius rem eam, quam in feudum vel emphyteusim accepit, simili contractu tradit tertio, vt sit veluti subfeudum, & subemphyteusis, vt docet Antonius Negasantius, de pig. parte 2. membro 2. num. 51.

## DVBITATIO II.

*Vtrum si conductor impediatur ab vsu vel cultura rei, absque sua culpa, teneatur soluere pensionem:*

Verbi gratià, conduxit aliquis domum, & viciniam inuadit pestis, vel incipiunt ibi grassari milites, qui omnia vastant, vel est infesta spiritibus; conduxit famulum, qui incidit in morbum.

<sup>7</sup> **R**espondeo & Dico Primò, Si superueniat aliquid quod impediatur ex parte rei conductæ absque culpa conductoris, ob quod merito reum deserat, vel ea non vtatur, aut non colat, non tenetur ad pensionem pro illo tempore. ita Nauarr. cap. 17. num. 187. & Couarruias lib. 3. variat. cap. 13. num. 8. de famulo ægrotaute. & practice. qq. quæst. 30. num. 3. de peste & quauis causa iusta. & colligitur ex L. Habitatores. 27. π. Locati. vbi dicitur, *Si causa iusta fuisset, cur periculum timeret, quamuis periculum verè non fuisset, tamen non debere mercedem.* Ratio est, quia conductor non censetur promittere pensionem, nisi quatenus re illa poterit vti aut frui. atqui quando aliquid tale rei superuenit, vt iusto timore impediatur, non censetur posse vti vel frui: ergò, &c. Puto tamen non esse vti receptum, vt si quis propter pestem domum deserat, aliquid de pensione ei debeat remitti. Itaque seruanda est in his consuetudo & Ius cuiusque loci.

Dico Secundò, Si illud impedimentum proveniat culpa conductoris, vel etiam sine culpa ab illo originem trahat, (vt si sui commodi causa vel damni vitandi cogatur aliò proficisci) non potest quidquam de pensione detrahere, nisi quatenus cum domino rei conductæ conuenierit. Ita Nauarrus cap. 17. num. 197. de eo, qui conducto operario non est vsus eius opera, ob impedimentum ex persona sua obueniens. hic enim conductor tenetur ei de integra mercede, perinde ac si operam præstitisset; & num. 198. de eo, qui alia re conductæ, ob simile impedimentum non est vsus. colligitur ex L. Qui operas. 38. & L. Si vno 16. π. Locati.

<sup>9</sup> Petes, An conductor teneatur ad integram pensionem vel mercedem, si æquè benè res alteri locanda non fuisset? Siluester v. Locatio, q. 12. sentit non teneri; quia contra æquitatem videtur, vt cogaris operatio, cuius opera non potes vti, soluere mercedem; qui si à te conductus non fuisset, æquè nihil lucraturus erat; aut integram pensionem domus, qua vti non potes, soluere, si alteri ea locanda non erat.

<sup>10</sup> Resp. In eo casu non esse summo Iure agendum; sed rem ex æquitate transigendam: ita vt non tota merces soluatur, sed tamen aliquid, arbitrio prudentis, prout conditio rei postulauerit: quia conductor potestatem facit locatori, vt rem vel operam suam alteri elocet; quod est pretio æstimabile. si tamen conductio illa causa est, cur alteri, qui integram mercedem soluisset, locata non sit, aut cur reliquo tempore, quod superest, locari non possit, tunc merito integra merces soluenda est; quia conductor est causa lucri cessantis.

<sup>11</sup> Aduerte tamen, quando conductor re vel opera conductæ non est vsus, si ea res vel opera alteri



Si opera  
alteri elo-  
cata.

pro mercede aliqua elocata fuerit, tantumdem de pretio prioris conductionis detrahendum. v. g. conduxeram operam tuam in 10. dies, postea impeditus, non sum ea usus per 5. dies; si illis quinque diebus eam alteri locasti eo pretio, quo a me conducta fuerat; non teneor tibi soluere pro illis quinque diebus: si minoris locasti, non teneor nisi de incremento. Ratio est, quia opera illa, ratione conductionis mihi erat debita; vnde si illam alteri pretio eloces, mihi debetur pretium. sicut si rem eam, quam a te emi, & nondum solui, alteri vendas, mihi debetur pretium, posito quod priorem emptionem velis esse ratam.

D V B I T A T I O III.

Utrum locator rei fructifera teneatur remittere de pensione conuenta, si sterilitas, vel calamitas, absque culpa conductoris obuenerit.

12  
Si pacti  
sint in ca-  
sum for-  
tuitum.

12 **R**espondeo & Dico Primò, Si pacti sint à principio, vt conductor quouis euentu teneatur ad integram pensionem, non tenetur locator quidquam remittere. posse autem hoc in pactum deduci, patet; tum quia potest conductor renuntiare omnibus casibus fortuitis, & dispositioni fauorabili legis vel consuetudinis, quæ in euentibus fortuitis concedunt remissionem; vt docet Gomezius tom. 2. cap. 3. num. 19. tum etiam quia tale pactum est consentaneum naturæ contractus locati & conducti. est enim hic contractus valde affinis emptioni & venditioni, vt habetur L. 2. §. Locati. locator enim agri videtur vendere colono fructus, quos ipse suo cultu & diligentia poterit percipere; & locator domus, vsum domus. vnde sicut rei emptæ periculum est emptoris, ita etiam ex natura huius contractus, periculum fructuum est conductoris, qui est veluti emptor illorum. Nec obstat, quod fructus successiuè nascantur, (vt obicit Gomezius) quia etiam id quod successiuè fit, simul vendi potest; qua venditione facta, totum periculum est emptoris. vnde nisi Ius vel consuetudo habeat vt fiat remissio, non est necessariò faciendum. hoc tamen casu pensio deberet esse minor, quam vbi conceditur remissio, idque quanti æstimabitur illud onus, seu illa renuntiatio casus fortuiti.

14  
Partiarius  
colonus.

14 **D**ico Secundò, Non tenetur etiam quidquam remittere, quando est partiarius, seu quando pensio consistit in parte aliquota fructuum, v. g. in dimidia vel tertia; Nauarr. c. 17. n. 190. Ratio est, quia partiarius colonus quasi societatis iure, & damnum & lucrum cum domino fundi partitur, vt habetur L. Si merces. 25. §. Locati.

15  
Si nihil  
percipiatur.

15 **D**ico Tertiò, Si sterilitas vel calamitas anni sit tanta, vt conductor nihil ex re conducta percipiat, tota pensio remittenda est, nisi aliter sit conuentum. est communis DD. L. Ex conducto. 15. §. Locati. vt si eluione, vel hostium incurfione, vel grandine, vel brucho vastentur segetes; si molendini elocati aditus intercipientur, ita vt nemo amplius illud accedat molendi causa.

16  
Si paruum.

16 **D**ico Quartò, Si non sit tanta vt nihil percipiatur, tamen reuera sit magna, facienda est remissio pensionis pro rata. habetur expressè ca-

pit. Propter sterilitatem. 3. de locat. & conduct. vbi Gregorius IX. ait: *Propter sterilitatem afficientem magna incommodo conductores, vitio rei, sine culpa coloni, seu casu fortuito contingentem, colonis Ecclesie tue pro rata, pensionis remissio est facienda: nisi cum vbertate precedentis vel subsequentis anni valeat sterilitas compensari.* & colligitur ex L. Si merces. §. Vis maior. §. Locati: estque communis sententia DD. teste Gomezio num. 18. Hoc autem ex quadam æquitate constitutum est, ne solus conductor sit semper in periculo damnorum, locatore securo. natura tamen huius contractus id non postulat, (etiamsi contrarium sentire videatur Gomezius) vt supra dictum est.

Sed difficultas est, quado censeatur sterilitas magna, ob quam sit facienda remissio pro rata. Gomezius supra num. 18. & Couarru. pract. quaest. cap. 30. recensent multas opiniones Doctorum, quarum tres sunt maximè probabiles. Prima est, Magnam sterilitatem, vulgi iudicio definiendam. Secunda est, Eam censerem magnam, quando res conducta non dat dimidiam partem fructuum, quos dare consuevit. Tertia, Quando detractò semine & expensarum æstimatione, non superest quod sufficiat saltem dimidiæ pensionis solutioni. si autem id, quod superest, sufficiat dimidiæ pensioni, tunc nulla remissio est facienda; quia non censeatur sterilitas magna, sed modica. sicut si quis sit deceptus, non tamen vltra dimidiam iusti pretij, non censeatur læsio enormis. Hanc tertiam amplectuntur plerique Doctores, & iuxta illam facienda est remissio reliquæ partis, quæ semper maior est, quàm dimidia pensio.

Notandum est, ea, quæ dicta sunt de sterilitate, etiam intelligenda esse, quando fructus iam collecti, positi in fundo vel in area, pereunt casu fortuito, antequam commodè potuerint in domum recondi; tunc enim perinde facienda est remissio, ac si sterilitas fuisset, vt patet d. L. Ex conducto. 15. §. 1. §. Locati. vide Gomezium supra. Idem puto dicendum, si conditis in horreo, fulmen, vel hostis ex improuiso superueniens calamitatem inferat; nam eadem videtur ratio.

**D**ico Quintò, Si præcedentium annorum fertilitas compenferat præsentem sterilitatem, non tenetur quidquam remittere: quod si præcedentes annos eam non compenferat, tamen sequentes id præstet; tunc id, quod remisit annis præcedentibus, potest inde repetere. est communis DD. & habetur d. L. Ex conducto. §. Locati. & cap. Propter sterilitatem, supra. Ratio est, quia æquitas id postulare videtur; si enim ob sterilitatem fit remissio, par est vt ob fertilitatem id compenferetur.

Petes Primò, Quanta debet esse fertilitas, vt per eam censeatur compensari sterilitas?

**R**esp. Si anni præcedentes & sequentes simul collati, tantum attulerint colono commodi supra consuetum modum, quantum annus sterilitatis damni: ita vt omnibus inter se collatis, non censeatur esse in damno. Ita Gomezius supra.

Petes Secundò, Vtrum si aliquo anno sit extraordinaria vbertas, locator possit pensionem augere.

**R**esp. Possè, si ea proueniat ex casu fortuito, non autem dumtaxat ex coloni industria. Ita Gomezius supra ex communi sententia DD. qui id colligunt ex L. Si merces. 25. §. Vis maior. §. Locati, & similibus iuribus, à paritate rationis. vnde infert Bartolus in d. §. Vis maior. num. 8. Si quis

Ec  
condu.

Qua ma-  
gna sterili-  
tas.

17

18  
Si fructus  
collecti  
pereant.

19  
Si fertili-  
tas com-  
penferat.

20  
Qua cen-  
senatur talis  
fertilitas.

21  
Si vbertas  
extraordi-  
naria.



conduxit molendinum, & alia vicina impetu aquarum sunt destructa, debere augeri pensionem. Ratio est, quia si pensioni aliquid est detrahendum ob fertilitatem, etiam postulat aequitas, ut ob insolitam ubertatem aliquid ei addatur; ut sicut locator sentit onus ex fertilitate, ita etiam commodum ex ubertate reportet. Sed hoc intelligendum est, quando ratione istius ubertatis non multum minuitur pretium, ita ut longe maiorem pecuniam tunc possit constare quam ordinariè solet. si enim ratione abundantia pretium ita decreuit, ut magna illa fructuum copia non multo plus valeat quam consueta mellis, par non est pensionem augeri. nec obstat quod dicto §. Vis maior, dicitur, *Immodicum lucrum colono non auferri*, quia id intelligendum de lucro ratione industrie coloni, vel clementiae celi obueniente. Bartolus & alij antiqui Doctores pro *immodicum* passim legunt *modicum*.

Quae diximus, seruanda sunt secundum Ius commune Caesareum, & nisi aliud deductum sit in pactum, secus si alicubi hisce de rebus sint propriae leges, vel consuetudines.

#### DUBITATIO IV.

*Quodnam censetur iustum stipendium operarij, famuli, & eius qui aliquod officium habet.*

23  
Stipendium  
iustum.

**R**espondeo, Illud stipendium censei iustum, quod passim eo loco huiusmodi operarijs, officialibus, & famulis, tali ministerio occupatis dari solet; ita ut non sit minus infimo, nec maius summo, quod dari consuevit. sicut enim pretium rerum venalium, quod non est aliqua lege taxatum, non consistit in indiuisibili, sed habet latitudinem summi, medij, & infimi; ita etiam pretium operarum, & obsequiorum. unde si locator suae operae mercedem exigit maiorem quam sit summa, vel si conductor det maiorem, quam sit infima dari consueta; facit iniuriam, & tenetur ad restitutionem, reducendo mercedem ad proximos limites pretij iusti. locator enim detrahet quod accepit supra summum; & conductor addet quod deest vsque ad infimum. sicut is qui vendidit aliquid supra iustum, tenetur solum restituere quod accepit supra summum pretium iustum; & qui emit aliquid infra iustum, tenetur solum restituere quod deest vsque ad pretium infimum iustum. sufficit enim ad iustitiam, ut contractus iniustus reducat ad proximos iustitiae limites; qui sunt pretium summum & infimum. summum est proximus limes respectu eius qui supra iustum accepit: infimum, respectu eius qui infra iustum dedit.

24  
Si dubium  
sit.

Hinc sequitur Primò, Quando famulo, vel operario, vel cuius alteri officiali non omnino constat, stipendium, seu pensionem, quae ipsi constituta est, esse infra infimum iustae mercedis gradum, non posse uti compensatione, subtrahendo de rebus domini: quia in dubio vtrum aliquid sit iustitiae lege debitum, non habet locum compensatio; ut dictum est cap. 12. dub. 10. non esse autem infra infimum, ex eo constare potest, si multi alij non deerunt, qui libenter tale munus, officium, vel obsequium pro tali stipendio sint praestituri; hoc enim manifestum est signum, ta-

lem mercedem, spectatis omnibus circumstantiis, non esse indignam tali functione: etsi enim functio aliqua multos labores coniunctos habeat; tamen si honores vel emolumenta alia ei coniuncta sint, stipendium poterit esse paruum; nam honor & commoda coniuncta, sunt veluti pars stipendij.

Sequitur Secundò, Etiam si nulla facta sit conventio de certo stipendio, & res tota relicta sit arbitrio domini; nihilominus dominum teneri saltem ad infimum mercedis iustae. non enim famulus mercedem ita relinquit in arbitrio domini, ut ei totum obsequium vel partem intendat praestare gratis, si ille nihil velit dare; sed mens eius est, ut soluat quod aequum & iustum ei visum fuerit.

Aduerte tamen, in duobus casibus non esse necessarium ut stipendium attingat infimum iustae mercedis modum. Primò, Si conductor non ceget opera alterius, sed solum ex misericordia, ad preces ipsius, ipsam conducit. tunc enim satis est ei dare alimenta. si tamen opera eius multo maiorem utilitatem conductori adferret; ita ut illa longe amplius illi valerent quam alimenta, teneretur illam compensare, saltem infimo iustae mercedis modo. Ratio est, quia ille non intendit operam suam donare, sed vendere. quare cum notabiliter plus valeat conductori, quam alimenta, aliquid amplius pro ea dare debet. Secundò, Si famulus sponte non petat iustum stipendium, ut hac ratione alliciat animum domini ad procurandum beneficium vel officium: tunc enim censetur obsequium suum, qua parte plus valet, donare: sicut qui munera dant alicui ad alliciendum animum ipsius ad benevolentiam, ut ex benevolentia & gratitudine concedat quod ab ipso sunt peturi. Si tamen tacite intendere dominum suum hoc pacto obligare ad procurandum beneficium Ecclesiasticum, esset simonia; & dominus hanc mentem aduertens, cum non possit talem obligationem suscipere, tenetur ei iustam obsequij mercedem rependere. non enim ille intendit obsequium suum donare gratis, sed cum eo onere, quod dominus non potest admittere. Itaque si illius obsequio velit uti, tenetur illud alia ratione iuste compensare, soluendo illi quantum meretur. Si verò intenderet illum obligare ad procurandum officium saeculare, tunc dominus id aduertens, vel teneretur obligationem illam in se suscipere, & quantum in se est facere ut id consequatur; (modo tamen sit idoneus) vel si hoc noller, teneretur ei iustam mercedem constituere. Si dominus fecerit quantum in se est ut illi officium procuraret, videtur ad nihil amplius teneri, quamuis non sit consecutus: quia famulus non videtur ad aliud voluisse obligare, nisi id expresserit. & quamuis opera illa, quam impendit in sollicitando, non tanti valeat quantum obsequium quod famulus praestitit, tamen id non refert; nam famulus sponte & omnino liberè obsequium suum pro tali sollicitatione obtulit contractu innominato, faciam ut facias: unde qua parte obsequium eius plus valet; censetur liberaliter donatum, secus esset, si à domino ad hoc compelleretur.

Si mercedis  
modus re-  
lictus arbi-  
trio domi-  
ni.

25  
Excepit-  
tur duo  
casus.

26

Simonia.



DUBITATIO V.

*Vtrum is, qui pluribus operam suam in solidum locat, possit plura integra stipendia accipere:*

27 **V**erbi gratia, Titius locavit operam suam Sempronio ad reducendum eius equum Louanio Parisios 4. aureis, vtrum possit Caio eadem locare pari pretio, vt illius equum reducat.

Videtur non posse. Primò, Quia si vna eademque res vendatur duobus, non potest illius rei integrum pretium exigi à singulis: atqui locatio operarum est instar venditionis: nam opera vendi censetur, ergo si duobus elocata fuerit, non potest à singulis integrum pretium exigi.

Secundò, In omni contractu iusto debet seruari æqualitas: atqui hic non videtur seruari; opera enim non valet nisi 4. aureis, & tamen accipit 8. ergo contractus ille non est iustus.

Tertiò, Quia alioquin qui pactus esset cum Titio 50. aureis obire pro illo peregrinationem sacram Lauretum, posset pacisci cum Caio pari pretio: similiter cum tertio & quarto. & ita 200. vel 300. aureos acciperet pro labore istius peregrinationis, cum solum valeat 50. aureis.

Quartò, Commissarius caularum, cui pro vnus causæ expeditione, dum foras proficiscitur, permissum est in singulis dies accipere duos aureos ab eo cuius negotia gerit, poterit accipere quatuor aureos si agat negotia duorum, lex si tritium: quod tamen videtur absurdum. Sic enim fieret statim valde diues exiguo labore; nam vna profectio vnoque labore omnia illa peragit.

Pro solutione adhibende sunt aliquot distinctiones. Vel enim ille obligat operam suam singulis in solidum, ita vt teneatur singulis, etiam si alij resiliunt: vel obligat illam omnibus simul. Rursus, vel illa opera est æquè commoda singulis ac si pro vnoquoque illorum seorsim tota impenderetur: vel non æquè est commoda. Denique, quando certum stipendium constitutum est alicui functioni, vel constitutum est tamquam integra merces, ita vt non possit amplius accipere, siue vni illam impendat, siue pluribus seorsim; vel solum ita vt sit integra merces pro negotiis vnus, non prohibendo interim quàm tantumdem accipiat ab alio, si eadem opera eius negotium agat. His positis

*Si non singulis in solidum.*

Dico Primò, Quando quis non obligat suam operam singulis in solidum, ita vt teneatur eam prestare pro vnoquoque seorsim, etiam si alij non concurrerent, non potest tantum exigere, quantum si vni soli eam obligaret. Ratio est, Quia obligatio partialis est minoris pretij, quàm totalis & integra; sicut dominium partiale est minus totali. Hinc nuntius ordinarius non potest tantum exigere à singulis pro delatione litterarum, quantum si vni soli suam operam obligaret. Idem dicendum de magistro multis docente discipulos; & aliis similibus, qui nolunt suam operam singulis addici in solidum.

28 *Si non sit æquè singulis commoda.*

Dico Secundò, Quando opera multis prestata, non est tam utilis aut commoda singulis, quàm vni soli exhibita, non potest tantum exigi à singulis, quantum cum vni soli impenditur. Sic qui

facit Sacrum pro multis, non potest pro sustentatione sua tantum exigere à singulis, quantum posset ab vno, si pro vno solo fecisset. Quia multis applicatum, non tantum prodest singulis ex opere operato, quàm vni soli attributum. Simili modo si quis pro pluribus peregrinationem suam suscipiat, non potest tantumdem accipere à singulis, quantum ab vno, si pro eo solo fecisset. quia vna peregrinatio non tantum prodest singulis per modum satisfactionis, quantum vni: vnde singuli cupiunt sibi solis totum laborem & cultum illum applicari. Idem dico, quando non æquè vtiliter & perfectè pro multis agitur ac pro vno.

Dico Tertiò, Quando quis pluribus obligat operam suam singulis in solidum, & illa æquè commoda est singulis, ac si pro illis solis fuisset exhibita, potest à singulis tantum exigere, quantum ab vno posset, si pro eo solo prestauisset.

Probatum Primò, Quia qui proprii negotij causa debet proficisci Romam, potest tantum pacisci ab alio qui eum suo nomine cupit ire, quantum si propria causa iturus non fuisset, vt omnes concedunt, & vsus quotidianus comprobatur. Ergo idem dicendum de eo qui antè ex pacto cum quodam alio ire debebat. Parum enim refert, si illuc ire debebas, vtrum tua, an alterius causa. id enim non variat æstimationem illius functionis. Simili modo, qui quærit equum vt negotij sui causâ proficiscatur Parisios, si inueniat equum reductum; tantum potest exigere pro reductione equi, quantum alius qui equo non egebat, nec eò ire cogitauerat. Idem patet cum quis negotia diuersi generis eadem profectio expedire potest.

Secundò, Probatum allata ratione, Quia quòd vna eademque opera pluribus equè possim commodare ac vni; non minuit æstimationem operæ respectu singulorum. non enim opera mea minoris tibi valet, quòd eadem dum tibi impenditur, simul alteri proficit: ergo si tibi soli exhibita valet tibi duobus aureis, non minoris tibi valebit, quòd simul alteri per eam possim commodare. Sic si medicus vno eodemque suffitu posset curare tres ægros, tantum posset exigere à singulis, quantum ab vno: non enim opera & suffitus ille minoris valet respectu Petri, eò quòd simul curet Ioanem. Idem & potiore ratione dicendum est quando functiones ipsæ, pro quibus merces exigitur, sunt diuersæ; sed requirunt per accidens aliquam actionem præuiam, quæ eadem diuersis illis subferuiat, v.g. profectio ad locum remotum vbi diuersæ res sunt gerendæ. Vt cum quis nomine diuersorum proficiscitur ad locum distitum, vt ibi illorù negotia tractet, vel testimonia & probationes in eorum causis conquirat. non enim datur tunc principaliter merces pro itinere, sed pro functione peragenda in termino; quæ tamen pluris æstimatur ratione distantie loci & itineris, quod est medium quoddam ad illam actionem necessarium. Porro ad bonam fortunam vel industriam illius pertinet, quòd plura negotia concurrant, ita vt vno medio possit ad ea conficienda vti, vel eandem functionem pluribus impendere. Neq; opus est, vt qui sua negotia ipsi committunt, eiusque opera vti cupiunt, sciant illum etiam aliorum negotia gerere, vel plura simul expediturum: sed sufficit vt tam vtiliter & opportunè ea gerere possit, ac si alia simul gerenda non haberet, & suam operam cuique seorsim impenderet.



Limitatio.

Hæc tamen assertio sic limitanda est. Primò, nisi alioquin merces annua vel diurna ita sit taxata auctoritate publica, vel recepta vsu, vt siue vnus siue plurium causam agas, non possis amplius exigere, vt sit cum salarium est constitutum ex publico, & non exigitur à priuatis: secus cum à priuatis, & obligatio sit singulis in solidum.

Secundò, Vt non accipiat plura stipendia nisi pro actione quam simul pluribus in solidum impendit, idque pro tempore quo illa durat; non autem pro illis, quas singulas singulis. Vnde potest accipere pro itinere quod omnium causa facit, pro numero dierum quo profectio eundo & redeundo durat; non autem pro actionibus, quas pro diuersis diuersas facit in termino constitutus. v.g. si pro negotio Petri, vbi peruenit ad locum destinatum, impendat vnum diem, pro negotio Pauli duos, pro negotio Andree medium: singuli soluent pro negotiis suis pro rata temporis.

29  
Ad argu-  
menta.

Ad Primum, Est dispar ratio, quando enim vna res venditur duobus, non venditur singulis in solidum, nec eo modo potest duobus tradi, vt singuli tantum ex ea commodi accipiant, quantum si cuique eorum soli traderetur. vna verò eademque opera potest duobus in solidum obligari, & impendi, vt ostensum est. Si tamen fingeremus eandem rem duobus in solidum posse tradi, concederem illam bis posse vendi, & duplex pretium pro ea accipi.

Ad Secundum, Negandum est non seruari hinc æqualitatem. etsi enim illa actio, v.g. profectio ad illum locum, quatenus tendit ad confectio- nem vnus negotij sub vna obligatione, non plurius æstimetur duobus aureis; tamen si consideretur, vt tendit ad aliud negotium sub noua obligatione cum altero in solidum incunda, valet duplum. Simili modo opera magistri eximij, etsi non pluri valeat 10. aureis, quatenus in vno discipulo scientiam rare alicuius artis parit, valet tamen duplum, si consideretur vt in duobus illam efficit, & triplum vt in tribus; modò erga singulos in solidum se obliget.

Ad Tertium, Patet ex dictis. peregrinatio enim pro multis obita, non prodest singulis in solidum.

Ad Quartum, Concedo totum, modò id non putetur esse contra mentem Magistratus tale pretium taxantis. Vnde vbi est talis consuetudo iam olim recepta, præsertim Magistratu qui mercedem taxauit, & ipso quoque populo sciente & non contradicente; censo non esse iniiciendum scrupulum: etsi plura stipendia diurna, dum plurium causam ex diuersa cum singulis obligatione gerit, accipiat; modò æquè vtiliter singulis ita simul conficiat, ac si seorsum pro eis ageret. Et sanè si id non esset licitum, debuisset Magistratus non solum præscribere, quantum accipiendum sit ab vno, dum vnus causam agit, sed etiam quantum à singulis, quando plurium: v.g. si duorum, si trium, si quatuor. Equum enim est, vt si ab vno, cum vnus causa proficiscitur, potest in singulos dies exigere duos aureos, possit exigere amplius à duobus, si duorum causam acturus erat; & amplius à tribus, si trium; & sic deinceps: ita vt singuli teneantur conferre amplius pro rata, quam ad conficiendos duos aureos sit opus, quò enim plurium cause sunt agenda, eò onus est grauius notabiliter. Non tamen hinc sequitur, quòd talis statim exiguo labore di-

tescer: tum quia non est paruus labor singula negotia exactè peragere; tum quia multorum cause non semper ita concurrunt, vt simul peragi possint. Denique non est mirum, hominem industrium in optimo officio breui discedere.

## DVBITATIO VI.

Ex qua culpa teneatur locator conducto-  
ri, & conductor locatori.

**R**espondeo, Teneri de dolo, de culpa lata, & de leui, non autem de leuissima, nec de casu fortuito, eò quòd contractus sit in commodum vtriusque; de quo plura diximus cap. 7. dubit. 8. conductor quidem tenetur, si res, quam conduxit ad suum vsum, vel ad fructum ex ea capiendum, ipsius negligentia perit, vel deterior facta est. similiter si conduxit, vel redemit aliquod opus faciendum, vel aliquam rem transferendam, aut transferehendam; eaque res ipsius negligentia vel imperitiâ perit, vel surrepta est, vel aliquo modo vitata. Numquam tamen tenetur, (nisi aliud deductum sit in pactum) si eam diligentiam & circumspeditionem in re custodienda & tractanda adhibuit, que communiter ab huiusmodi conductoribus adhiberi solet. non enim amplius præstare tenetur, quam passim ab aliis in huiusmodi rebus præstari solet.

Econtrariò locator tenetur conductori, si locet illi rem vitiosam, (v.g. vasa vitiosa, vel præto liquore imbuta) indeque fiat vt conductor damnum capiat: vt si liquores infusi corrumpantur, vel effundantur. hinc tamen requiritur aliqua negligentia, vel culpabilis ignorantia in locatore. si enim præstet id, quod passim solet ab iis qui res huiusmodi locant, ad nihil tenetur. pari modo, si locator operæ suæ, non præstet operam promissam (quod sæpè faciunt operarij negligentes) tenetur partem mercedis, quam non est promeritus, restituere, & si quid inde damni accepit conductor, sarcire. Domini quoque, & alij conductores, qui non permittunt suis famulis & operariis, aut non præstant ea quæ in contractu tacite vel expresse promiserunt, tenentur ad compensationem damni & incommodi secuti. si maiorem operam exigant quam conuentum sit, tenentur ad maius stipendium: quod animaduersione dignum; nisi forte stipendium sit ita largum, vt merito plus ab ipso exigi possit.

## DVBITATIO VII.

Quas ob causas licitum sit conductorem  
expellere, vel priuare conducto.

**R**espondeo, Doctores ex Iure Cæsareo passim recensent quatuor causas, quæ etiam breuiter insinuantur & approbantur Iure Canonico, d. cap. Propter sterilitatem. 3. §. Verùm. De loc. & con. Prima est, Si conductor tempore constituto pensionem non soluerit. colligitur id ex L. Æde 3. C. de locato.

Dices, Ius Canonicum, §. Verùm, videtur requirere vt per biennium non soluerit: & tunc adhuc concedit vt possit purgare moram, celes-  
riter



riter offerendo satisfactionem: ergo non potest statim expelli.

Respondet Glossa in illum §. & Nauarr. cap. 17. num. 193. & multi alij, Illud esse intelligendum, quando res fuit locata in decem vel plures annos, aut saltem in quinque vel sex; non autem quando in pauciores, vt tres, vel quatuor: tunc enim posse statim expelli.

33  
Esse biennium expellendum.

Sed verius videtur, semper esse biennium expectandum, quando res vltra biennium est conducta. Primò, Quia Ius Canonicum aperte insinuat biennium esse necessarium. Neque verum est, Pontificem ibi loqui de re locata in decem vel plures annos; tum quia talis locatio non est propriè locatio; sed emphyteusis, cum transferat dominium vtile rei in conductorem, vt dictum est dubit. 1. Vt autem quis possit expelli ex re emphyteutica propter pensionem non solutam, requiritur triennium, si emphyteusis sit secularis, vt infra dicitur: tum quia reliquæ causæ, quas Pontifex ibi enumerat, conueniunt in res locatas breuiori tempore. Secundò, Quia Ius Civile nusquam aperte dicit posse conductorem statim expelli; sed DD. id colligunt à contrario sensu, (nempe ex eo quòd lex dicit, ade non posse expelli eum, qui soluit pensionem) quod argumentum sæpe non est firmum. Tertio, Idem Ius Civile alibi insinuat requiri biennium, vt patet L. Quarto. §. 4. Inter locatorem. 7. Locati. Denique quia Pontifex Gregorius IX. ita videtur Ius Civile interpretari, nam ponit eandem causam, quæ recensetur L. Aede. 3. C. de locato. vnde puto Iuri esse conformius vt non expellatur, nisi biennio pensionem non soluerit.

34  
Secunda causa.

Secunda est, Casus improuisus, per quem domus, quam elocasti, tibi incipit esse necessaria ad habitandum. vt si prior, quam inhabitabas, corruat, vel comburatur; vel cogaris migrare propter hostes.

Notandum est, hanc causam tantum locum habere in domibus causa habitandi necessariis; non autem in prædiis rusticis, seu agris; vt rectè notat Gomezius tom. 2. cap. 3. num. 6. quia lex hoc concedens continet priuilegium, quod non debet extendi: idque merito, tum quia in aliis locator sibi facilius potest prospicere; tum quia alioquin cum magno incommodo conductorum, sapissimè res conductæ eis auferrentur: semper enim locator possit causari, rem esse sibi necessariam.

Tertia.

Tertia est, Si domus vel alia res elocata necessariò egeat refectione vel instauratione, quæ non possit fieri inhabitante conductore. illa tamen peracta, domus est conductori restituenda.

Quarta.

Quarta est, Si conductor re conducta abutatur, siue damnum inferendo, siue infames personas introducendo, siue alia ratione cum scandalo vtendo.

35

Insinuatur hæc causæ breuiter d. L. Aede. C. de locato vbi dicitur, *Aede quam re conductam habere dicis, si pensionem domino in solidum soluisi iniuriam te expelli non oportet, nisi propriis visibus dominus eam necessariam esse probauerit, aut corrigere domum maluerit, aut tu male in re locata versata es.*

36  
Prima & quarta causa.

Circa prædicta Notandum Primò, Primam & quartam causam habere locum non solum in aedibus & prædiis vrbis, sed etiam in prædiis rusticis; imò etiam in mobilibus. si enim harum conductor pensionem suo tempore non soluat,

aut re conducta abutatur, poterit ea priuari. Ratio est, quia non præstat ea ad quæ ex vi contractus tenetur; ac proinde locator non tenetur etiam stare contractui.

Notandum Secundò, Si conuenerit, vt locator conductorem non expelleret; si quidem locator intendit renuntiare iuri suo, quod leges ei concedunt, non poterit eum expellere: nisi fortè conductor ita se gerat, vt locator ad scandalum impediendum teneatur eum expellere. si autem non intendit renuntiare suo iuri, poterit illum ob causas supradictas expellere, etiam si iuramento illa conuentio fuisset confirmata, quia in pactis non censentur comprehendi casus illi, qui Iure sunt excepti; nisi contrahentes intenderint illos comprehendere.

37

Si iuramentum confirmata.

Notandum Tertio, Quando conductor priuatur re conducta, quia locator illa eger, vel quia ipsa eger reparatione; condonanda esse pensionem pro rata temporis. quado verò priuatur, quia re abutitur, si quidem possit res alteri ita elocari, vt elocator nullum damnum sentiat, facienda etiam est condonatio: si autem non possit sine damno, tenetur conductor illud compensare, quia censetur causa iniusta illius damni. Si autem priuatur ob non solutam pensionem, videtur facienda remissio pro rata; quia si quod damnum inde proueniat, censetur locatori voluntarium: nam nihil est quod ipsum cogat vt conductorem priuet.

38

An remissio facienda.

DUBITATIO VIII.

*Vtrum licitum sit locare domum vel rem aliam ei, qui putatur ea abusus ad peccatum mortiferum.*

Nauarrus cap. 17. nu. 195. in principio, generatim sentire videtur id esse illicitum. Sed vtendum est distinctione. vnde

Dico Primò, Id esse illicitum, si vel fiat elocatio in illum finem; vel elocator possit & teneatur peccatum alterius impedire. vt si eloces domum furi, vel latroni, quem putas inde habiturum opportunitatem nocendi ciuibus; si loces, aut vendas arma ei, qui contracto litigio parat inuadere. Imò in hisce duobus casibus, locans censetur præbere auxilium, ac proinde tenetur ad restitutionem damni secuti: si loces domum tuam meretricibus vel vsurariis, quia alibi domum commendam non inuenirent; idque eo loco, vbi nullo modo expediebat tales permitti.

39

Si elocator teneatur impedire.

Dico Secundò, Si locatio fiat ob finem indifferenterem, (v. g. ad commodandum dumtaxat de habitatione) & locator non possit, aut non teneatur impedire illa peccata, quæ ibi committentur, non peccat talibus elocando, seposito scandalo. ita tandem sentit Nauarrus supra, citans Maiorem, & totius orbis consuetudinem. Ratio est, quia illa elocatio per se est indifferens; nec vitatur malo fine, aut vlla praua circumstantia. Vnde sequitur non esse peccatum (si aliàs absit scandalum) elocare domum meretrici; si vel multæ aliarum domus æquè commodæ non sint ei defuturæ; vel si expedit vrbi, ad maiora mala vitanda, illas permitti: quia tunc vel non possum vel non teneor illarum peccatum impedire. Idem dicendum est de vsurariis. Confirmatur; quia cum hæc duo hominum

40

Si non teneatur impedire.



minuta genera permittantur in Republ. nullus priuatus tenetur eos eicere, aut illorum peccata impedire; & consequenter potest quibus eis domos elocare, & alia necessaria vendere, absque intentione aut cooperatione peccati. Iure tamen Canonico veritum est, ne quis usurariis alienigenis domum elocet, vt patet c. 1. de usuris, in Sexto. hoc tamen non videtur multis locis seruari; nam passim à Principibus & Rebus publicis admittuntur, Episcopis minimè contradicentibus.

## DVBITATIO IX.

*Quenam conditiones Iure communi requirantur ad contractum emphyteuticum.*

42 **R**espondeo, Varias condiciones posse apponi huic contractui. nam pacta contrahentium huic contractui dant legem, magis quam vlli alteri; vt patet ex L. 1. & 3. C. de Iure emphyteut. Hinc fit, vt in variis prouincijs diuersæ admodum sint de hoc contractu leges & consuetudines. Iure tamen communi Casareo, potissimum sequentes (quæ habentur L. 1. 2. & 3. C. de Iure emphyteut.) locum habent, nisi aliter inter contrahentes conuenerit.

43 Prima est, Vt constituatur in rebus immobilibus & fructiferis; vt in agris, domibus, pascuis, siluis, stagnis, & similibus, quæ cultu & industria possunt fieri meliora. Institutus enim est initio hic contractus ad terras steriles fecundandas; deinde successu temporis extensus est etiam ad fecundas, & ad alia corporalia, quæ fructum vel emolumentum annuum reddunt.

Secunda est, Vt dominium directum & possessio ciuiliis huius rei maneat apud priorem dominum, qui rem dat in emphyteusim: dominium autem vile eiusdem rei transferatur in emphyteutam. Ius enim, vtrumque dominum vocat.

44 Ex hac conditione sequitur Primò, Agros emphyteuticos, quoad dominium directum non posse ab emphyteuta præscribi; (vt patet L. Malè. 2. C. de præscriptione 30. annorum) quia prior dominus manet in possessione ciuili. etsi enim emphyteuta veller illos incipere possidere tamquam suos; quamdiu tamen non eiecit dominum, manet dominus in possessione: atqui contra possidentem ciuilitè non est præscriptio, cum hæc ipsa possessio ad præscriptionem sit sufficiens, vt dictum est supra cap. 6. dubit. 2. vide Siluestrum v. Emphyteusis, n. 19. potest tamen emphyteuta contra dominum directum præscribere dominium vile & Ius emphyteuticum; quia hoc, nomine suo possidet: idque tempore 30. annorum contra sæcularem; 40. contra Ecclesiam priuatam; 100. contra Ecclesiam Romanam, iuxta dicta cap. 6. dub. 8. & 11.

Secundò sequitur, Laicum habentem agros Ecclesiæ in emphyteusim, teneri ex illis soluere tributa quæ laicis imponuntur; quia dominium vile, ratione cuius tributum debetur, non est Ecclesiæ, sed laici.

Tertiò sequitur, Emphyteutam posse rem illam alteri donare, locare, vendere, & dare in emphyteusim quamdam secundariam; quia est res ipsius quoad ius & dominium vile. Itaque potest illam securitè illud ius in alium transferre; mo-

dò tamen id faciat absque domini directi incommodo, & vt Iura præscribunt. Siluest. num. 20. Similimodo vltus fructus quibus vendi & elocari potest, vt dictum est cap. 3. dub. 6. emphyteusis autem est quidam vltus fructus.

Tertia conditio est, Vt emphyteuta teneatur ad certam pensionem quotannis soluendam. Vbi Notandum Primò, Hanc ordinariè minorem esse, quàm fructus detractis expensis valeant, nihil tamen vetat quin possit illis esse adæquata, sicut in locatione. Secundò, Eam solui posse vel in pecunia, vel in fructibus, prout fuerit conuentum.

Quarta est, Vt si hanc pensionem intra certum tempus non soluerit, amittat rem emphyteuticam, cum omnibus meliorationibus & emponematis, seu operibus quæ in ea fecit, eaque redeat ad priorem dominum, & dominium vile consolidetur cum directo. est communis sententia DD. & colligitur L. 2. & 3. C. de Iure emphyteut.

Vbi Notandum Primò, Si emphyteusis sit Ecclesiastica, (id est, si res, quæ data est in emphyteusim, sit res Ecclesiæ, vel pij loci) tunc si per duos annos non soluerit pensionem constitutam, amittit eam, nisi celeri satisfactione sibi consulere studuerit, moramque purgauerit. Ita habetur cap. Poruit, de locato & conducto. Si verò sit emphyteusis communis, seu sæcularis, requiritur vt triennio non soluerit; sed non conceditur mora purgatio per celerem satisfactionem, sicut elapso biennio in emphyteusim Ecclesiastica. Siluest. v. Emphyteusis, num. 9. Vt autem tunc res censetur commissa, non requiritur vt debitor fuerit interpellatus de pensione soluenda; quia dies ipsa interpellat pro creditore: aut vt sententia Iudicis interueniat; quia ipso Iure cadit in commissum. Non tamen tenetur se illa spoliare, antequam dominus directus declaret, se velle pœnam illam commissi mandare executioni; vt docet Clarus q. 9. & Siluest. num. 7. post tamen illam declarationem tenetur cedere, sicut fit in pœna conuentionali; (ad hoc enim tacitè se obligauit ex vi contractus) nisi Iure possit excipere, opponendo aliquid, cur in commissum non videatur cecidisse. Verius autem est, pœnam non esse retrotrahendam ad punctum temporis, quo res cecidit in commissum; (quia censetur solum cecidisse sub conditione, si dominus directus declarauerit se ita velle) sed tantum incipiendam à tempore, quo dominus voluntatem suam declarauerit. deinde quia pœna non retrotrahitur, nisi vbi id lege est statutum, vel stylo fori receptum. ex natura enim rei, nulla est in pœnis retrotractio.

Notandum Secundò, Si præter pœnam commissi, apposita sit alia in contractu, v. g. vt si non soluerit, teneatur ad duplum pensionem non solutarum; non potest vtraque simul exigi, sed altera tantum, prout placuerit creditor. Ita Clarus v. Emphyteusis, q. 8. n. 12. & alij: quia vtraque simul iuncta excedit iustam moderationem.

Notandum Tertiò, Si Ecclesia vel pius locus rem sæcularis in emphyteusim acceperit, & Restitutor loci ex negligentia pensionem intra tempus constitutum non soluerit, cadit in commissum, sicut quibus priuatus; tamen conceditur ei restitutio in integrum, sicut minori; ne negligentia Prælati tanto sit ei detrimento; iuxta ea quæ dicta sunt cap. 17. dubitat. vltima. Idem dicendum quando emphyteuta ex ignorantia non soluit pensionem,

42  
Emphy-  
teusis  
conditio-  
nes.

44  
Præscriptio  
emphyteu-  
tis.

45  
Solutio  
pensionis.

46

47  
Si alia pœ-  
na aduen-  
ta sit.

48  
Restitutio  
in integrum.



sonem, (vt si ignorabat rem esse emphyteuticam) aut quia legitime fuit impeditus. Ita Siluest. n. 10. & Clarus q. 8. n. 9.

49 *Si res perent.* Quinta conditio est, Vt si res sine culpa emphyteuta omnino pereat, aut absque spe recuperandi occupetur à mari vel ab hoste, emphyteuta liberetur à solutione pensionis: nisi obligauerit se ad casus fortuitos. Ita habetur L. 1. C. de Iure emphyt. estque communis sententia Doctorum. Ratio est; quia res emphyteutica perit proprietario. si tamen aliqua pars rei superfit, tenetur ad integram pensionem, vt ex eadem Lege colligitur. Ratio est; quia pensio soluitur potius in recognitionem dominij directi, quam ad compensandos fructus, vt inquit Clarus q. 8. n. 8. Si tamen pensio esset magna, ita vt ferè responderet fructibus; tunc ex aequitate esset remissio facienda pro rata. similiter si pensio soluere ad mensuram rei fructifera: vt si pro singulis iugeribus soluere vt vnus autrens, & ex viginti iugeribus perirent 10. solum esset obligandus ad pensionem decem aureorum. Ita Iulius Clarus supra: idque potius ex aequitate, quam ex rigore Iuris. Ratione autem sterilitatis dicunt DD. nihil de pensione minuendum, (quia emphyteuta manet in possessione rei, & saltem aliquid percipit) nisi forte pensio sit magna: tunc enim aequitatem postulare remissionem. Ratione autem belli, si res eoli non potuit, dicunt esse faciendam remissionem. vide Clarum supra num. 7. & 8. Sed haec omnia potius pendent ex quadam aequitate, & iudicio *vis àmentibus*, quam ex Iuris dispositione.

51 *Si deterior efficiatur.* Sexta est, Vt si rem notabiliter deteriorem reddat, eam amittat, eique possit auferri. Vbi Nota, ita expressè statutum esse de emphyteusi Ecclesiastica, Authent. Qui rem. C. de sacrosanctis Ecclesiis. & Doctores ob paritatem rationis illud extendere etiam ad emphyteusim saecularem. Ratio est; quia cum emphyteusis instituta sit ad rem meliorandam, merito ea priuari potest, si reddiderit deteriorem: vt si arbores incidit, si vineam non putauerit, vt notat Siluest. v. Emphyt. nu. 11. & Clarus qu. 26.

52 *Si eam vendat.* Septima est, Vt emphyteuta ius emphyteuticum & melioramenta à se facta non vendat, nisi domino directo ante admonito, vt ipse ante alios emere possit, si velit: quod si contra fecerit, totum sit commissum, & redeat ad dominum directum. colligitur ex L. 3. C. de Iure emphyteu. & cap. Potuit, de locato, estque communis sententia DD.

53 *Requiratur traditio.* Vbi Nota Primò, Si emphyteuta haec vendat quidem, sed non tradat, nisi domino antè interrogato an ipse eodem pretio emere velit, non cadere in commissum, vt rectè notat Siluest. n. 11. & Clarus q. 13. num. 3. Ratio est; quia ante traditionem venditio non est omnino perfecta; dominium enim non est translatum. vnde res non censetur adhuc alienata, quod tamen lex requirit. Idem dicendum, si solum sub hac conditione (si dominus directus emere nolet) vendat & tradat: quia ipse contractus venditionis non est perfectus, vt patet ex dictis cap. 21. dub. 1.

54 Nota Secundò, Posse eum illa donare, domino non interrogato; hoc enim Iure non est prohibitum. non tamen potest donatarium inuestire seu in possessionem immittere; (alioquin suo iure excideret) sed debet rogare dominum directum vt id faciat; qui non tenetur id facere, nisi sit per-

sona idonea, (à qua facile possit obtineri solutio pensionis) & solemnè stipulatione promittat, se annuam pensionem soluturum. Ita Silu. num. 23. ex Baldo. Simili modo potest eam legare, permutare, & oppignerare; vt idem docet nu. 24. ex eodem Baldo. si tamen sit res Ecclesia, non potest oppignerari, per Authent. Hoc ius, & Qui rem. C. de sacros. Eccles.

Nota Tertio, Postquam significauerit domino directo pretium, quod ab aliis pro iure emphyteuscos & melioramentis offertur, domino concedi duos menses ad deliberandum, post quos, si eo pretio non acceptauerit, potest emphyteuta aliis liberè, eodem vel maiori pretio vendere, modò non sint personae Iure prohibita: pater ex L. 3. C. de Iure emphyt. & cap. Potuit. Idem tempus conceditur ei, vt deliberet an teneatur donatarium vel legatarium inuestire; vt docent communiter DD.

Nota Quarto, Emphyteutam non posse rem locare alteri ad decennium, vel vltra, domino minimè requisito; (nisi alicubi sit contraria consuetudo) posse tamen ad breuius tempus. Ita Clarus q. 19. Ratio est; quia locatio ad decennium vel vltra, est vera alienatio rei, quoad dominium vtile, pro pretio; vt dictum est dub. 1. non potest autem rem alienare pretio, nisi eam domino antè eodem pretio obrulerit, vt patet L. 3. C. de Iure emphyt. Simili modo non potest eam subemphyteutare, seu alteri dare in emphyteusim; (quod passim dicitur *dare ad libellum*) domino minimè requisito, idque ob eandem causam, vt docet Clarus q. 20.

Octaua conditio est, Vt quoties res venditur, vel donatione aut permutatione alienatur, is qui eam accipit, soluat domino directo laudemium, idque pro inuestitura seu possessione quam ab ipso accipit. vt patet L. 3. C. de iure emphyt. vbi Nota Primò, *Laudemium* vocari certam partem pretij, seu aestimationis rei venditae, quae Iure communi est quinquagesima, consuetudine verò trigesima. vt docet Siluest. ex Hostien. num. 28. Nota Secundò, Hoc non deberi quando heres necessarius accipit rem illam titulo hereditatis, vel filia titulo dotis, vel quando res redit ad venditorem resolutò contractù, ex pacto de redimendo; vel quando plures heredes eam inter se diuidunt; vt ostendit Siluest. supra. Hec ferè Iure communi de emphyteusi sunt sancita, de quibus plurima disputant Iuris periti; sed inspicenda est locorum consuetudo, quae admodum est varia.

## DVBITATIO X.

### Quae conditiones requirantur ad contractum feudalem.

Respondeo, Ferè easdem requiri, quae in emphyteusi, à qua non multum differt. Nam Primò, Constitui debet in re immobili: vt in regno, Prouincia, vrbe, arce, pago, agro. Secundò, Dominium directum & possessio ciuilis ipsius rei manet apud dominum; vtile transferretur in vasallum, illudque vasallus ciuilitè & naturaliter possidet. Tertio, Nò tenetur ad vilam pensionem, (si est feudum purum); sed loco pensionis debet obsequium, idque tantum, quando de hoc interpellabitur. Quarto, si obsequium constitutum non praestiterit, amittit feudum; sicut emphyteuta

55  
Duo menses  
ad delibe-  
randum.

56  
Locatio ad  
decennium.

57

Laudemium.

58  
Conditio-  
nes contra-  
ctus feu-  
dalis.



non soluens pensionem. Quintò, Sine domini voluntate illud alienare non potest, alioquin amittitur. Sextò, A Domino debet inuestiri & miti in possessionem; & tunc iurare domino fidelitatem. Septimò, Non potest sine domini voluntate feudum donare, vel impignorare, vel alteri in feudum concedere sine domini voluntate. vide plura apud Siluest. & Iulium Clarum v. Feudum, & alios: nam variæ sunt locorum consuetudines, & varia feudorum genera.

## DUBITATIO XI.

*Utrum res Ecclesiæ possint in feudum vel emphyteusim à Prælatiis dari, vel ad longum tempus locari, & quomodo.*

59  
Si antea in feudum data.

**R**espondeo, & Dico Primò, Si res illæ proximè antè datæ fuerant in feudum vel emphyteusim, possunt iterum sic dari; idque absque solemnitate, quam Ius Canonicum præscribit: modò tamen id fiat ad Ecclesiæ euidens utilitatem, & antequam illius rei fructus Ecclesiæ incorporentur, id est, eius vñibus à Prælato applicentur est communis sententia DD. vt refert Clarus, de emphyteusi q. 6. & de feudo q. 13. & Coar. lib. 2. var. cap. 17. n. 4. Ratio est, quia id non censetur noua alienatio; (quæ Iure prohibetur) sed continuatio alienationis antè factæ.

60  
Si non fuerant antè data in feudum.

Dico Secundò, Si res Ecclesiæ antè non fuerant sic traditæ, vel si post traditionem expirante contractu fuerant rursus, quoad fructus, Ecclesiæ incorporatæ; non possunt de nouo dari in feudum vel emphyteusim, vel alia ratione alienari, nisi ex iusta causa, & seruatis solemnitatibus Iure præscriptis. est etiam communis Doctorum. Probatur Primò, Ex cap. Nulli. 5. de reb. Eccl. alienan. vel non alienandis, vbi dicitur: *Nulli liceat alienare rem Ecclesiæ suam immobilem, siue agrum, siue rusticum mancipium: neque specialis hypotheca titulo obligare. alienationis autem verbum continet conditionem, (aliàs conductionem, nempe ad longum tempus) donationem, venditionem, permutationem, & emphyteusim perpetuum contractum.* Secundò, Probatur Extrauag. commun. Ambitiosæ de reb. Eccl. non alien. vbi Paulus II. prohibet omnem bonorum Ecclesiasticorum, immobilium & mobilium pretiosorum, quæ seruando seruari possunt, alienationem, omneque pactum, per quod dominium transferretur, concessionem, hypothecam, locationem, & conductionem ultra triennium, in feudationem & contractum emphyteusim; præterquam in casibus Iure expressis, & omnem talem contractum irritum reddit, insiucta excommunicationis sententia hys, qui contra prædictam prohibitionem alienare præsumserint. Tertiò, Probatur ex cap. 53. Sine exceptione. 12. quæst. 2. Sine exceptione decernimus (inquit Leo I.) *ne quis Episcopus de rebus Ecclesiæ suæ quidquam donare, vel commutare, vel vendere audeat, nisi forte aliquid horum faciat, vt meliora prospiciat, & cum totius Cleri tractatu atque consensu id eligat, quod non sit dubium Ecclesiæ profuturum.* & infra requirit subscriptionem Clericorum. Idem habetur cap. 1. & 8. de iis, quæ fiunt à Prælato absque consensu Capituli. Eadem habentur Authenticæ. Hos Ius potest. C. de sacrosanctis Ecclesiis. Circa quos Canones

61  
Extrauag. Ambitiosæ.

Alienatio immobilium & mobilium pretiosorum.

Notandum est Primò, Non solum res immobiles Ecclesiæ non posse alienari vel impignorari absque præscripta forma; sed neque etiam mobiles, si sint pretiosæ, & seruando seruari possint, vt sunt vasa aurea, argentea, gemmæ, casula pretiosæ, tapetes; item quæcumque triennio non corrumpuntur, & simul fructificant, vt ouium grex, teste Siluest. v. Alienatio. num. 7. Secus de iis quæ ipso vñ consumuntur, vt vinum, oleum, frumentum, pecunia: nisi hæc rei immobili comparandæ, voto, iuramento, vel præcepto Superioris sit destinata. tunc enim inter immobilia numeranda est.

Notandum Secundò, Vt valida sit alienatio rei Ecclesiæ immobilis vel mobilis pretiosæ, ex dispositione horum Canonum, duo requiri. Primò, Iustam causam: ea autem est quadruplex, vt docet Siluest. v. Alienatio, num. 2. ex Panormitano. Prima est, Necessitas, cui aliter occurrere nequit. Secunda est, Vilitas manifesta. Tertia est, Pie-tas, v. g. ad redimendos captiuos, ad succurrendum graui proximorum necessitati. Quarta est, Incommoditas, vt si res sit Ecclesiæ sumptuosa, & parum utilis. Secundò, Requiritur certa forma, quæ consistit in quatuor.

Primò, Vt fiat super ea re tractatus, vt inquit Leo: id est, in Capitulo discutatur, allatis vtriusque rationibus, an expediat alienari. sufficit autem vnus tractatus diligens, vt colligitur ex Canonibus citatis, & docet Siluest. num. 10. ex Panormitano. Vbi autem res non tractantur capitulariter, sed tantum per Superiorem & consultores, sufficit tractatus cum consultoribus, iuxta priuilegia instituti, vt in nostra Societate, vt rectè notauit Molina disp. 468.

Secundò, Vt Capitulum expressè consentiat. Hic consensus sequitur tractatum, & est eius veluti conclusio. Sufficit autem vt maior pars Capituli præsentis consentiat, vt notat Panorm. in cap. primum, de iis, quæ fiunt à Prælatiis, num. 5.

Tertiò, Vt Capitulum subscribat. hoc tamen non est necessarium, nisi in venditione, donatione, & permutatione; vt docet Panorm. supra, & colligitur ex decreto Leonis, imò iam consuetudine receptum est, vt sufficiat subscriptio Notarij.

Quartò, Vt addit auctoritas Superioris: qui in non exemptis est Episcopus; in exemptis autem Prælati, cui Ecclesiæ vel Monasterium immediatè pleno iure subest, vt Abbas in Ecclesiis sibi subiectis: Generalis vel Prouincialis in Ordinibus mendicantium, & aliis, qui eorum fruuntur priuilegiis: quòd si Prælati procul absint, & res non patiat moram, puto sufficere consensum præsumptum; vt si sit periculum ne ab hæreticis confiscetur: ita Panorm. in cap. fin. de reb. Eccl. non alien. & Fumus v. Alienatio, num. 18. Siluest. num. 16.

Notandum Tertiò, Præter hanc formam, in Extrauag. Ambitiosæ, etiam præcipi sub grauibus pœnis, vt non fiat alienatio bonorum Ecclesiæ, Monasterij aut p̄ loci in consilio Romano Pontifice, & si facta fuerit, sit inualida. quæ dispositio etsi non videatur recepta quoad pœnas; (vt docet Nauarr. cap. 27. num. 149.) tamen id, quod in ea ordinatur, seruatur passim ab Episcopis, & Abbatibus iis, qui vigore litterarum Apostolicarum consecrantur. nam id ipsum in formula iuramenti fidelitatis, quod præstant Summo Pontifici, quando sunt

62

Solemnitas requisita ad alienationem rei Ecclesiæ. Quadruplex causa iusta alienandi.

Forma.

64

Ne fiat in consilio Rom. Pont.



Formula  
iuramenti  
Episcoporum  
& Abbatum.

sunt consecrandi, insertum est. In formula enim Episcoporum sub finem sic habetur: *Possessiones vero ad mensam meam pertinentes non vendam, nec donabo, neque impignorabo, nec de novo infeudabo, vel aliquo modo alienabo, etiam cum consensu Capituli Ecclesie mee, in consilio Romano Pontifice. & si ad aliquam alienationem devenero, penas in quadam super hoc edita constitutione contentas, eo ipso incurere volo.* Formula Abbatum, qui a Pontifice confirmantur, sic habet: *Possessiones vero ad Monasterium meum pertinentes non vendam, nec donabo, neque impignorabo, & c.* sicut in priore. Constitutio vero, cuius hic fit mentio, est illa Pauli II. quae incipit, *Ambitiosa*, ubi inter cetera dicitur: *Alienanti vero bona Ecclesiarum, Monasteriorum, locorumque piorum quorumlibet, in consilio Romano Pontifice, aut contra praesentis constitutionis tenorem, si Pontificali vel Abbatiati praesulgeat dignitate, ingressus Ecclesie sit penitus interdictus. & si per sex menses immediate sequentes sub interdicto huiusmodi perseveraverit, a regimine Ecclesie vel Monasterii, cui praesidet in spiritualibus & temporalibus, sit eo ipso suspensus.* Deinde inferiores Praelati & Rectores Ecclesiarum sic alienantes, priuantur omnibus beneficiis & officiis, ita ut haec vacent absque alia declaratione, & liberè possint aliis conferri. Hoc tamen postremum non videtur in eo rigore receptum, ut infra cap. 29. dub. 8. dicitur. Porro Legatus à latere non potest dare licentiam alienandi contra praedictum iuramentum, ut docet Silvester v. Alienatio, num. 16. in fine, ex Panormitano & Speculatore. & meritò, quia id esset in praedictum Romani Pontificis, cui hoc iuramentum Praelatos obstringit.

Vbi non sit  
necessaria  
illa consul-  
tatio.

Aduerte tamen, in rebus parui momenti non opus esse hac consultatione. idem dicendum, si alienationem constet esse necessariam, vel si res non patitur moram, ut docet Panorm. in cap. Vt super. de reb. Eccl. non alien. num. 15. & in cap. fin. de Ecclesiis aedif. num. 8. sed solum in rebus maioris momenti, in quibus possit esse aliqua ambiguitas: in his enim dumtaxat locum habet consultatio. Pari modo, non est necessaria (sicut nec alia supradictae Iuris solemnitates) in alienatione summae pecuniarum ad pium usum, quantumvis ea magna sit, si ad mensam Praelati pertineat: quia non est res Ecclesiae, sed Praelati, de qua ad causas pias liberè disponere potest. quòd si Praelatus sit Regularis, etsi non habeat dominium, habet tamen ad causas pias administrationem, vide Silvest. v. Alienatio, num. 7.

65  
Renuntia-  
tio lega-  
ti, & c.

Potes, Vtrum sine praedicta solemnitate Praelatus validè repudiet legatum vel hereditatem delatam Ecclesiae. Respondeo, Valde probabilem esse partem affirmantem; quia haec repudiatio seu renuntiatio, non est alienatio rei Ecclesiae, sed solum non acquisitio; illa enim res non pertinet ad Ecclesiam ante acceptationem Praelati. Vnde etiam si Praelatus non possit res Ecclesiae alienare absque forma supradicta, hinc tamen non sequitur, quin possit nolle acceptare quod Ecclesiae offertur. non enim paria sunt, lucra non capere, & quaesita perdere. L. Si sponsus. §. 5. Si maritus. 7. de donat. inter vir. & vxor. de quo vide Silvestrum supra num. 18. Potest tamen in hoc euentu Ecclesia implorare beneficium restitutionis in integrum: id enim ei concessum est, quando neg-

ligentia vel facilitate Praelati laesa est, non solum damno accepto, sed etiam lucro amisso, ut docet Glossa cap. Auditis. v. Restituimus, de in integrum restitut. vide supra cap. 17. dubitat. 9. Potest etiam agere contra Praelatum; quia ex officio tenebatur rem Ecclesiae agere, eiusque utilitatibus consulere. cap. Quicumque. 12. quaest. 4.

Addo tamen, contrariam sententiam etiam esse valde probabilem; nimirum talem renuntiationem non valere. etsi enim Ecclesia nondum acquisierit dominium rei, tamen acquisiuit ius ad rem, quo iure Praelatus per suam renuntiationem non potest eam priuare. de quo videti potest Geminianus in cap. 1. num. 19. de rebus Eccl. non alien. in 6.

Dico Tertio, Seruata supradicta forma, & posita iusta causa, possunt res Ecclesiasticae validè in emphyteusim & feudum dari, & specialiter oppignerari. patet ex dictis: quia licitum est eas sic vendere, permutare & donare: ergo multò magis dare in feudum vel emphyteusim. Quinimò si alicubi longa consuetudine forma supradicta seruata non sit, non est alienatio censenda inualida; modò consensus eorum, qui ex natura rei debent consentire, adfuerit. Ratio est, quia cum forma illa sit Iure positio humano introducta, potest contraria consuetudine aboleri; etsi aliqui Canonistae contrarium sentire videantur. Adde, multorum sententiam eum; qui aliquid per supradictos contractus, non seruata forma praescripta ab Ecclesia, habet, non teneri in conscientia ad restitutionem, aut rescindere contractum; modò consensus eorum, qui necessariò debebant consentire, in contractu adfuerit; ut docet Silvester ex Antonio de Butrio, & Panormitano verb. Alienatio, num. 12. & 13. & Nauarr. comment. de alien. rer. Eccl. num. 17. & sequentibus. & ratio illorum est; quia in foro animae sufficit contractum tenere secundum limites Iuris naturalis seu gentium: ad quod sufficit adesse praedictum consensum. Sed quid de hoc dicendum sit, vide supra cap. 19. dub. 3.

66  
Quo modo  
possint dari  
in feudum  
vel emphy-  
teusim.

Dico Quarto, Res Ecclesiarum non possunt etiam elocari ad vitam, aut ad longum tempus; imò neque ultra triennium. Prior pars est communis Doctorum, teste Couarr. lib. 2. var. cap. 16. num. 1. & colligitur aperte ex Clement. 1. de rebus Eccl. non alienandis; vbi Praelato Regulari contra facienti ponitur poena suspensionis ab officio. Idem colligitur ex cap. Nulli, eodem titulo. Altera pars expressè habetur in constit. Pauli II. supra citata.

67  
Elocatio ad  
vitam.

Notandum autem est, longum tempus hic vocari 10. annorum, & quidquid est ultra. modicum seu breue, quod intra decennium, ut notant Couarruias & Nauarr. supra. vnde ante Pauli II. Extrauag. poterant res Ecclesiae locari ad nouem annos, non seruata Iuris solemnitate. post tamen illam, non possunt nisi ad triennium. si ad plures annos fiat elocatio, est irrita; ut patet ex verbis illius constitut. num. 61. adductis. Vbi intellige esse irritam non solum quoad annos illos, qui triennium superant; sed absolutè quoad omnes, ut docet Couarr. contra multorum sententiam, supra num. 5. Ratio est, quia ex vi contractus, contrahentes non consentiunt nisi in locationem & conductionem plurium annorum: non enim con-

68  
Longum  
tempus.

Elocatio  
ultra tri-  
ennium est  
irrita ab-  
solutè.



ductio triennis ita commoda est, sicut nouennalis; imò potest esse detrimentosa. Si tamen ipsi contrahentes tacite consentirent in triennium, tunc ex hac parte valeret, quia implicitè esset duplex contractus, scilicet in nouennium, & (si hic non subsisteret) in triennium.

69 Aduerte tamen Primò, d. Extrauag. loqui de rebus, quæ quotannis dant fructum: vnde si aliqua res solum alternis fructificet, poterit locari ad sexennium; si tertio quoque anno dumtaxat, poterit ad nouennium; vt notat Couarr. n. 6.

Secundò, Sicut pœna istius Extrauag. nò sunt receptæ, teste Nauarro cap. 27. num. 150. ita etiam multis locis hanc dispositione non esse receptam, vt Couarr. num. 6. notat, & Siluester v. Alienatio, quæst. 13. itaque ibi poterit fieri elocatio ad 9. annos absque forma iuris supradicta.

Non videri  
receptam.

Non tamen est tolerabile, quod quibusdam locis fit, vbi beneficiarij prædia Ecclesiæ ad multos annos exigua pensione elocant, ea lege vt statim conductor soluat poculum vini (vt vocant) mille florenorum. fraudant enim ex hoc modo successores, (si fortè interea mori contingat) percipientes partem pensionis successoribus debitam.

Vnde tenentur eorum heredes ad restitutionem ex illa pecunia anticipata, pro numero annorum, qui post mortem beneficiarij supersunt.

Tertiò, Non videri hic prohiberi, quin fructus beneficiorum & bonorum Ecclesiasticorum possint elocari aut vendi in plures annos; (modò ipsi fundi non elocentur) quia hi non sunt res Ecclesiæ, sed priuatorum: & locatio expirat morte locantis, & beneficij amissione. nam cõductor nullum acquirit ius in fundum, sed solum in fructus ad locatorem pertinentes. Secus est, quando fundus elocatur. hæc enim elocatio ipsum fundum immediatè attingit, & manet, etiam si locans, beneficium amittat. vide Panorm. in cap. Continuatur. de his, quæ fiunt à Prælati, num. 7.

70  
Fructus  
beneficio-  
rum elo-  
cari pos-  
sunt. &c.

Petes, An Prælati successor teneatur stare elocatione rei Ecclesiæ, quam eius decessor fecit?

71

Resp. Teneri, si legitime facta fuit; sicut tutor pupilli, qui alteri tutori succedit, tenetur stare contractibus à suo decessore legitime factis. secus si non fuerit legitime facta. Vide Couar. li. 2. variar. cap. 15. sub finem. Si tamen successor deprehendat Ecclesiam enormiter læsum ex illo contractu, poterit vti beneficio restitutionis.

## CAPVT VIGESIMVM QVINTVM.

### De contractu societatis.

Complectitur Dubitationes 4.

#### DVBITATIO PRIMA.

Quid sit societas, & quibus modis contrahatur.

1 **R**ESPONDEO & Dico Primò, Societas in proposito est conuentio duorum pluriumve, ad conferendum aliquid in vsum vel quantum commune contracta.

Societas.

Hic contractus perficitur solo consensu exteriùs expresso, absque villa alia iuris solemnitate; vt docet Gomezius tom. 2. cap. 5. num. 1. vnde collatio bonorum vel operarum in commune, non est contractus societatis, sed effectus eius.

2 Vt autem hæc definitio intelligatur, Notandum est, quatuor potissimum ad hunc contractum requiri. Primù est, Vt singuli socij aliquid in commune cõferant, siue pecuniam, siue operam & industriam, siue instrumenta, (v.g. nauem, equos) siue animalia, siue alia bona, prout conuentum fuerit. nisi enim aliquid præstent, vel cooperentur ad lucrum vel commodum, non possunt eius esse participes; vt qui titulo careant.

Quatuor  
requirun-  
tur ad so-  
cietatis cõ-  
tractum.

3 Secundum, Vt id, quod à singulis sociis collatum fuerit eo animo vt sit commune, statim cedat in dominium singulorum, ita vt singuli efficiantur domini totius sortis partialiter, seu partiali dominio. colligitur ex L. 1. & seq. pro socio. Idem dicendum de iis, quæ socius nomine communi comparat; non autem quæ nomine proprio, vt docet Couarr. lib. 3. variar. c. 19. num. 1. Dixi, *Eo animo vt sit commune*, quia alioquin non

cedet in dominium sociorum; vt patet quando nò fit communitio in capitali, sed solum in lucro; vt quando alter pecuniam, alter industriam confert.

Tertium, Vt lucrum & damnum sit commune. colligitur ex iisdem legibus supra, & L. 1. & sequentibus, C. pro socio.

Quartum, Vt fiat diuisio lucri, secundum proportionem sortis à singulis collata; L. Si non fuerint. 29. & L. Verum. 63. pro socio. hæc tamen tertia & quarta conditio intelligenda est, nisi aliter expressè fuerit contentum, & onus, quod præter naturam huius contractus alteri parti imponitur, debite compensetur. Ex his facile intelligi potest, quomodo hic contractus differat à ceteris.

Dico Secundò, Societatem variis modis contrahi posse. Primò, ex parte finis; possunt enim esse varij fines proximi huius contractus. sic aliquando contrahitur ad vsum tantum; vt quando libri, vel alia suppellex, vel pecunia, in vsum & victum communem conferuntur. aliquando ad lucrum tantum, vt in negotiatione. aliquando ad vtrumque, vt in matrimonio, vbi vir & mulier conferunt bona & operas ad perpetuum conuictum & lucrum.

4  
Varijs mo-  
dis contra-  
hi potest.

Secundò, Ex parte materiæ; sic vel contrahitur societas omnium bonorum, vt fit in matrimonio, quod celebratur contractu medietatis bonorum. hic omnia bona, quomodocumque obuentionia,

sunt