



**R. P. Ferdinandi De Castro Palao, Legionensis Soc. Iesv,
Sacrae Theologiae Professoris, Et sanctae Inquisitionis
Qualificatoris & Consultoris; Operis Moralis, De Virtutibus,
Et Vitiis Contrariis, In ...**

De Iustitia Et Iure, Continens Tractatus De Prudentia, Fortitudine, &
temperantia, de Ieiunio, & Iustitia generaliter sumpta, de Iustitia
commutativa, nempe de Pactis, & Contractibus in genere, de Promissione,
& Donatione liberali, de Commodato, & Deposito, de Mutuo, & Vjura, de
Emptione, & ...

**Castro Palao, Fernando de
Lugduni, 1669**

XXVI. Cuinam fructus post venditionem ex re vendita nascituri pertineant.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-76677](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-76677)

seant hoc esse intelligendum dummodo emptor pretium soluerit, vel fidem de soluendo dederit, quia visque tunc non perficit contractum ex parte sua, nec dominium rei venditæ acquirat. Rectius tamen ceteri Doctores specialiter Covarrua. d. cap. 15. num. 2. Rebell. quest. 17. num. 1. Molina disput. 368. p. 1. in fine. eam conditionem pro fructibus enatis, & pendensibus non requirunt, quia ij non ob dominium rei venditæ emptori competunt, sed quia empti re ipsi empti censentur tanquam illius pars.

3 Hinc si vendas agrum paulo ante messem, vineam paulo ante vindemiam, fructus omnes pendentes emptori debentur, quia sunt agri, vel vineæ venditæ pars. Ut colligitur ex leg. fructus ff. de rei venditæ, & aduertunt præcitati Doctores. Quod si vinea locata sit, & nullos fructus conductor ex ea percepit, pensio integrè ad emptorem pertinet, tamen si dies solutionis pensionis aduenit, imò fuerit venditori soluta, quia loco fructuum pendensium succedit, qui cum percepti non sint, & emptori competunt, consequenter etiam competit pensio ratione illorum fructuum imposita. Sicut bene resoluti aliis relatis Covarrua. 1. var. 15. numer. 1. Rebell. quest. 17. numer. 2. Molina disputat. 368. §. tradit. Layman. lib. 3. sum. sect. 5. tractat. 4. cap. 17. §. 2. numer. 17. Verùm cum fructus domus sit illius usus, sicuti fructus serui illius obsequium, si domum locatam vendas tibi competit ea pars pensionis quæ vsui domus vsque ad tempus venditionis correspondet, quia illi fructus iam sunt collecti, reliquæ vero partes emptori. Vti aduertunt Doctores relati.

4 Ab hac tamen Doctrina merito excipiunt Bart. in leg. vlt. §. vlt. ff. de iure fisci. Covarrua. 1. var. cap. 15. num. 4. & 5. Molina dicta disput. 368. §. ad hac. Rebell. 2. p. de obligat. iustit. lib. 6. quest. 17. numer. 4. & plerique alij venditionem rei à fisco locatæ, cuius pensio etiam fructus partim collecti sunt cum celebratur venditio, si tamen tempus soluendæ pensionis non aduenit integrè emptori competit. iuxta d. leg. vlt. §. vlt. ff. de iure fisci. Quod privilegium iniquè præcitati Doctores emptori concedi in compensationem oneris quod ipsi imponitur perseverandi in locazione à fisco facta, quam obligationem ceteri emptores non habent præterquam in certis euentibus, de quibus in tract. de contractu locationis.

5 Verùm esto pensio pro rata fructuum inter emptorem, & venditorem diuidenda sit, actio tamen exigendi pensionem locatori, ac proinde venditori competit. Vt habetur leg. Iulianus. §. si fructibus, ff. de actionib. empti. Qua ab inquilino recuperata emptori tradet partem quæ ei contingit vel actionem cedet, vt i. ius nomine ab inquilino, seu conductore exigat. Vt tradit Covarrua. d. cap. 15. numer. 2. Molina. d. disp. 368. §. quod vero. Rebell. 2. p. de obligat. iustit. lib. 9. quest. 17. sect. 1. numer. 3.

PUNCTVM XXVI.

Quinam fructus post venditionem ex re vendita nascituri pertineant?

- 1 Peractâ venditione emptori competit.
- 2 Quod intelligendam est si perfecta sit.
- 3 si autem completa non sit, eo quod nec pretium solutum sit, nec fides de ipso accepta, venditori fructus competere affirmant plures.
- 4 Contrarium est verius.
- 5 Soluitur fundamentum oppositum.
- 6 Debet tamen emptor compensare venditori lucrum cessans, aut damnum emergens ex non soluto pretio.
- 7 Venditori debentur vsura pretij non soluti.
- 8 Quomodo hæc decisio absque vsura illicita sustinenda sit. Proponuntur varij dicendi modi.
- 9 Respondetur questionibus.
- 10 Affirmant plures licere conuenire cum emptore, vt dum pretium non soluerit, vel alia rei frugifera emenda non offerret soluat pensionem.
- 11 Non est admittenda hæc Doctrina.
- 12 Satisfit fundamento opposito.
- 13 Non est illicitum facta venditione conuenire cum emptore, vt pretio non solente accipiat pretium in censum super fundum emptum constitutum.

SEcluso speciali pacto contrahentium cui per se standum est, fructus ex re vendita post venditionem ex vtraque parte completam, & perfectam exortu ad emptorem pertinent. Nam cum peracta venditione res vendita emptori debita sit, consequenter illius fructus ei debentur.

Notanter dixi post venditionem perfectam: nam si venditio perfecta non est, eo quod nolueris ratam esse, quoulsque pretium tibi constitutum tradatur certum est fructus rei venditæ tibi competere, sicuti competit tibi illius periculum: vt bene aduertit Petr. Nauarra. lib. 3. de restit. capit. 2.

numer. 156. Layman. lib. 3. sect. 5. tract. 4. capit. 17. §. 2. numer. 20. Idem est, si interim dum pretium non soluit emptor, nolis rem venditam esse, sed locatam, potes inquam locationis pensionem accipere, at commodum, & periculum rei venditæ tibi cedit, quia absolute vendita non est, sed locata. Vt aduertit Nauarra. capit. 17. numer. 248. Fachin. cap. 31. in fine. Azou. titul. 3. lib. 8. capit. 15. Layman. loco citato.

Quod si venditio absoluta, & perfecta sit, non tamen completa, eo quod ex parte emptoris pretium prioribus non soluit, vel fides de illius solutione data non accipitur à venditore, tamen rem venditam accipit, fructus ex illa procedentes ad venditorem pertinere docuerunt communiter Iuristi in leg. curabit. Cod. de actionibus empti, & leg. Iulianus. §. ex vendito. Digestis eodem, & in leg. su. Digestis de periculo, & commodo rei venditæ. Ioan. Bapt. Lupus, tract. de vsur. §. 7. Ioach. Minsing. cent. 4. obseruat. 53. Augel. verbo emptio numer. 5. Saa, verbo venditio, numer. 12. Covarrua. 1. var. capit. 15. numer. 2. & fultius, 3. var. capit. 4. per. rotam. specialiter corol. 14. Anton. Gomez, 2. var. capit. 2. numer. 11. Molina disputat. 368. conclus. 1. Rebell. 2. p. de obligat. iustit. lib. 9. quest. 1. sect. 1. numer. 5. & seq. Ducuntur, tum quia res suo Domino fructificare debet, at quousque emptor pretium soluat, vel illius fidem venditor sequatur fuerit, dominium rei venditæ etiam tradit emptori non accipitur, & venditæ. iustit. de rerum iustit. Ergo neque fructus illi acquiruntur, sed venditori competunt. Tum quia contractus emptiois & venditionis est mutuum & reciprocum, quem cum vna pars non implet altera implere non debet, ergo emptor non soluens pretium, illiusque usum, & commodum concedens, ad quæ iure contractus tenebatur, venditor excusatur à rei venditæ, illiusque fructuum traditione. Tum quia æquitas non patitur, vt emptor rei venditæ fructus, & simul pretij commodo fruatur, venditor vero is omnibus priuetur.

Quando autem emptor fidem de soluendo pretio dedit, cum in mora non sit, nulla adest causa quominus fructus rei venditæ comparet, censetur enim venditor cedere iuri quod habebat pretium statim exigendi. Vt bene Covarrua. 3. var. cap. 4. num. 5. Lessius, lib. 2. cap. 21. dub. 14. n. 105. Molina disput. 3. §. in eodem corollario.

Contraria tamen sententia vetior est & communior apud Theologos, fructus scilicet rei venditæ etiam nullo pretio soluto, nec illius fide data, & accepta emptoris esse, sic Syluest. verbo vsura 2. quest. 11. Rosella eodem §. 47. Armilla numer. 15. Lopez lib. 1. de contractib. capit. 36. ad 1. Lessius, lib. 2. capit. 21. dub. 13. numer. 109. Petr. Nauarra lib. 3. sum. sect. 5. tract. 4. capit. 17. §. 2. numer. 18. Fundamentum. Post contractum initum emptiois, & venditionis, tamen si emptor pretium non soluat, vel illius fidem venditor non accepit res vendita emptori debita est, vt Doctores omnes fatentur. Ergo etiam fructus qui ex illa re proficiscuntur debiti sunt, cum hi ipsam rem sequantur, eique adhaereant. Deinde peractâ venditione si res vendita percat, aut interitus ad emptorem spectat. Ergo etiam spectare debet eius commodum, & accessio.

Neque fundamentum contrariæ sententiæ virget. Ad primum dicimus rem suo domino fructificare, cum alteri debita non est, secus vero si alteri debita sit, nam eo casu sicuti debita est sic & illius fructus ei debentur. Ad secundum adnoto contractum emptiois & venditionis esse mutuum, & reciprocum, ac proinde emptori nolenti pretium tradere rem venditam tradendam non fore, sed inde non inferitur fructus rei venditæ emptori indebitos esse, sunt enim debiti, sed tradendi cum pretium rei venditæ soluere paratus sit, quia ipsi fructus ipsam rem venditam, & debitam consequuntur, ac proinde compensari non possunt commodo, & vsu pretij ab emptore non soluti, quia ille vsus, & commodum pecunie non est fructus pecunie, sed emptoris industria. Ad tertium fateor non esse æquum, vt venditor fructibus rei venditæ, & vsu pretij priuetur, sed non inde inferitur fructus rei venditæ ipsi competere, inferitur tamen iniuste priuari vsu pecunie, obligarique venditorem ad satisfaciendum damnis emptori ex ea dilatione prouenientibus.

Verùm esto fructus rei venditæ emptori competant, si tamen venditori aliquod lucrum cessat, aut damnum emergit ob iniquam pretij soluendi dilationem omnes Doctores conueniunt reparandum in foro conscientie ab emptore esse: sicuti e contra reparare venditor debet quodlibet damnum, aut lucrum cessans, quod emptori prouenit ex eo quod congruo tempore res vendita ei non traderetur. Vt constat ex leg. si fructus. Digestis de actionibus empti. Et licet in prædicta leg. si fructus, §. cum per venditæ rem, & leg. vlt. Digestis de periculo, & commodo rei venditæ solum interesse intrinsecum rei venditæ, quæ est, si plus valuit aut valetis, si emptori traderetur, compensandum veniat, non autem interesse extrinsecum, quæle est quod per negotiationem rei venditæ emptor compararet sicuti neque

neque lucrum cessans, quod venditori ex non soluto pretio contingeret, sed solum vltura pretij non soluti iuxta quantitatem fructuum ab emptore percipiatur. Vt plures referens aduertit additio Glossae in dicta leg. si sterilis. §. cum per venditorem. At hoc intelligendum est inspecto foro externo & iudiciali. Nam spectato conscientiae foro venustum exitimo quodlibet lucrum cessans, aut damnium emergens quod proventu venditori ex non soluto pretio, vel emptori ex rei venditae non traditione esse compensandum. Vt bene notantur Rebella. 2. p. de obligat. iustit. lib. 9. quest. 16. sect. 1. numer. 9. Lessius lib. 2. cap. 21. dub. 13. num. 102. Paul. Layman. lib. 3. sum. sect. 5. tract. 4. cap. 17. §. 2. num. 18. Quomodo Accursius ad dict. leg. si sterilis. §. ult. in scholio affirmandum ad hanc, censet iam hodie concedi adionem in foro externo ad cuiuslibet interesse tam ex iniecti quam iniecti reparationem. leg. unica. Cod. de sentent. qua. pro eo quod inter se profertur. ad hanc. & fane lex si traditio Cod. de actioib. empti. Sicuti notatur Rebella. dicto num. 9.

Deinde esto venditori cui pretium non soluitur non debeatur fructus rei venditae, debentur tamen vlturae pretij non soluti pro qualitate fructuum ab emptore percipiatur, iuxta sententiam Vlpiani, in leg. curabit. ff. de actionibus empti. Cuius verba sunt. Curabit praeses provinciae compellere emptorem qui nactus possessionem fructus percipit partem pretij quam penes se habet cum vltura restituit, quas & percipiatur fructuum vario, & minoris aetatis (licet nulla mora interse) generavit. Idem habetur leg. Iulianus. §. ex vendito. §. de actionibus empti. Ex vendito (inquit textus) actio venditori competit ad ea consequenda quae ei ab emptore praestari oportet. Veniunt autem in hoc iudicium infra scripta. In primis pretium quanti res vendit. Item vlturae pretij post diem traditionis. Nam cum re emptor fruatur, aequissimum est cum pretij vlturas dependere. Neque ab hac obligatione solvendi vlturas pretij non soluti excusatur emptor, tamen si venditor non tradiderit rem liberam sicuti promissit, vel si decessorem non de se sit, anaque similia non adimpleverit, modo concesserit facultatem fructus ex re venditae percipiendi, vt bene inquit Fachin. lib. 2. controu. cap. 32. circa medium, quia adaequata ratio solvendi vlturas pretij est fructuum percipere, vt conat ex illis verbis quas & percipiatur fructuum ratio &c. Unde si ex re vendita nullo fructus emptor percipiat non ob eius negligentiam, sed ob rei sterilitatem communiore sententia Doctorem vt videre est apud Fachin. supra. restatur nullas vlturas pretij non soluti deberi, quia cessat ratio cui haec vlturas concessio nitetur.

Grauiissima tamen est inter Doctores controuersia, quo pacto haec leges sustinende sint, ne contractum foneratiuum, & vlturam iure diuino & naturali improbatum censentur approbarem si emptor non solum tenetur pretium rei venditae reddere, sed etiam aliquid amplius ob ditatum pretij solutionem, manifeste illicitum est, & vlturarius contractus.

Ob hanc causam Alexand. Panormit. Syluest. & alij relati ad Couarru. 3. variat. cap. 4. numer. 5. censent loqui leges de conditionata venditione quae venditor ratam venditionem habet, casu quo pretium ipsi fuerit integre solutum, & non aliter, interim autem locat pro hac rei illa pensionem. Sed vt recte ipse Couarru. aduertit, quem exenti Doctores sequuntur, leges manifeste loquuntur de venditione absoluta ob quam emptor fructibus rei venditae fruatur, si enim ob contractum locationis illa pensio concederetur, non ex aequitate sed ex iniustitia deberet emptor pretij lucrum, ipsamque deberet, etiam si nullo fructus perciperet, aut percipere potuisset.

Alij quorum meminit Syluest. verbo vltura. 2. quest. 11. asserunt lucrum illud concedi ob damnium emergens, vel lucrum venditori cessans, eo quod suo tempore pretium non soluitur. At esto verum sit ob lucrum cessans, aut damnium emergens recipi aliquid vltra fortem posse, si in pactum fuerit deductum, vel debitor fuerit in mora. Attamen in presenti non est locus huius Doctrinae, quia non conat emptorem in mora solvendi pretij esse. Tum quia in pactum deductum est lucrum ob eam causam. Tum & praecipue quia leges nituntur aequitati, quae videtur esse, vt venditor pretij commodo fruatur, si quidem emptor rei venditae commodo fruatur.

Communiore tamen sententia, quam refert, & sequitur Couarru. 3. var. cap. 4. numer. 1. & seqq. Molin. disp. 368. conclus. 2. Fachin. lib. 2. controuers. cap. 32. & alij, affirmat vlturas illas pretij non esse laetativas, sed compensatorias, hoc est non concedi ob pretij dilatum solutionem, sed ob compensandos fructus qui venditori dum non est pretium solutum debent videri.

Ceterum cum superius probatum sit venditori post absolutam venditionem non esse debitos fructus ex re vendita extortos, quod maxime verum habet cum pacto pretij emptor soluit, quia eo casu dominium rei venditae acquirit, & contractus omnino perfectus est, neque huiusmodi vlturae compensatoriae esse. Praeterea si haec vlturae compensatoriae forent id leges exprimerent, essentque diuersae pro qualitate, & quantitate fructuum, cum tamen nihil horum in dictis legi-

bus indicetur. Vt bene ratiocinatur Lessius lib. 2. cap. 21. dub. 13. numer. 110.

Quocirca mihi placet Rebella sententia 2. p. de obligat. iustit. lib. 9. quest. 16. sect. 1. numer. 11. asserentis praedictas leges ab vltura excusandas esse, eo quod pretij lucrum conceditur in poenam culpae committit ab emptore, quod suo tempore debito pretium non soluit, cum fructus rei venditae recipiat. Possit autem motu emptorem sic puniri, idque rationi consonum esse nemo inficiatur. Quod vero sic factum sit iudet aliam non esse viam aptiorem ad praedictas leges ab vltura iniqua vindicanda. Praeterea lex finalis ff. de periculo & commode rei venditae. & lex fructus. Cod. de actionibus empti. expressit moram exigunt, vt iuxta proportionem pretij non soluti vlturas concedantur, quam moram plures relati ad Couarru. d. cap. 4. numer. 5. culpabilem esse asserunt. Cui non obest dicta lex curabit. ff. de actionibus empti, dicens debere emptorem possessionem rei venditae, illiusque fructus accipere temporem pretij quam apud se habet cum vlturas restituit, quas & percipiatur fructuum ratio, & minoris aetatis fauor (licet nulla mora intercesserit) generavit, quia vt inquit Rebella. verba illa licet nulla mora intercesserit intelligenda sunt de alia mora ab ea quam ipso iure emptor incurrit pretium non soluens, cum rei venditae possessionem accipiat, iure namque communi censetur emptor in mora esse rem venditam accipiens, & pretium non soluens: sicuti confertur venditor morosus esse, si accepto pretio rem non tradet.

Ex qua Doctrina optime infert Rebella. d. sect. 1. numer. 12. non esse obligatum emptorem ad haec vlturam solutionem quousque per iudicem condemnatus fuerit, quia in poenam morae culpabiles decernantur.

Hinc decidenda est quaestio illa satis controuersa, An absque vltura habeat venditor cum emptore conuenire possit, vt interim dum pretium non soluerit, vel res alia frugifera emenda non offerret aliquam pensionem annuatim soluat? Affirmant licere omnes illi qui in compensationem fructuum ab emptore percipiatur documentum pretij vlturas recipi potuisse, specialiter id concedit Cagnol. ad dictam leg. curabit. ff. de actionibus empti. numer. 57. & Ioh. Ioann. Bapt. Lupus numer. 145. Couarru. 3. var. cap. 4. numer. 5. Molina disput. 368. conclus. 2. 3. & seqq. Fachin. lib. 2. controuers. cap. 32. post. med. Quia nullum inquit videtur inconueniens, vt id ipsum quod lex concedit in pactum deducatur.

Praeterea licitum est cum emptore pacisci, vt dum pretium non soluerit res inuendita sit, percipiat tamen illius fructus sub pensione annua constituta. Vt soluit Panormit. cons. 121. lib. 1. Socin. Senoic. cons. 88. numer. 14. Socin. Iunior. cons. 69. numer. 7. lib. 2. Cagnol. ad dict. leg. curabit. numer. 62. Couarru. d. cap. 4. illat. 9. Andreas Gayll. lib. 2. obseruat. 3. in fine. quos refert, & sequitur Fachin. lib. 2. controu. cap. 32. in fine. Ergo idem pactum fieri potest, tamen res absolute vendita sit, & in emptoris dominium translata, quia ex hac venditione, & dominij translatione nullum emptor incommodum, sed potius commodum accipit.

Nihilominus iuxta nostram Doctrinam absolute censendus est contractus praedictus iniquus, & vlturatus. Sicuti docuerunt Decius. cons. 116. 119. 133. Socin. Senior. sibi contrarius cons. 130. lib. 4. Crauet. cons. 189. vlt. vlt. vlt. vlt. casus. Siliua. con. 46. Cephal. con. 90. lib. 2. Simon Petrus cons. 178. Francisc. Mardecif. 897. Rebella. 2. p. de obligat. iustit. lib. 9. quest. 16. sect. 1. numer. 15. Paul. Layman. lib. 3. sum. sect. 5. tract. 4. cap. 17. §. 2. in fine. Lessius, lib. 2. cap. 21. dub. 13. numer. 109. & seqq. Fundamentum est, quia nulla apparet ratio ob quam hanc pensionem exigis praeter dilati pretij dilationem, quia non exigis titulo locationis cum nullus sit, sed venditionis absoluta, quae cum locatione comparari non potest. Tum quia nemo rem propriam conducit l. qui rem. Cod. locati. Tum quia dominium in emptorem cui res est vendita, & tradita transferretur. leg. quod vendit. ff. de contrahend. empt. Neque item exigis quia tradis rei venditae dominium, quod posses excusare sicuti datam de pretio non admittis, nam hic titulus supposita absoluta venditione non est pretio estimabilis, quia fidem date de pretio est admittere dilationem solutionis pretij debita, ad quam aduisionem supposita venditione necessario consequitur dominij translationem haec admissio est virtualis mutatio. Ergo ob ipsam non potest iuste pretium exigi. Neque item exigere potes ob compensationem fructuum quos ex re venditae emptor suscipit, quia horum percipio supposita venditione ipsi debita est. Neque denique exigis ob lucrum aliquid quod tibi cesset, aut periculum quod te re vendita suscipias, vt contrariae sententiae Doctores farentur. Superest ergo vt ob solam dilationis concessionem exigas quod est illicitum.

Opposita sententiae fundamentum non virget. Nam vt superius vidimus lex concedit vlturas pretij in poenam morae culpabilis emptoris fructus ex re venditae percipientis. Quae mora cessat, cum libere dilatori consentis. Neque est verum idem commodum emptori accedere ex pacto locationis sub pensione, ac

ex venditione absoluta cum præfata pensione, quia in priore eventu non suscipit rei periculum, bene tamen in secundo.

Præterea esto esse idem commodum, non obinde inferitur in utroque casu posse pensionem imponi, nam in contractu locationis imponitur pensio ob fructus qui locatori, seu venditori conditionato competunt. At cum venditio est absoluta, nequit hæc pensio ob fructus imponi, cum hi non venditori, sed emptori iure venditionis competant.

- 13 Ad extremum adverte non videri illicitum, si facta venditione cum obligatione soluendi statim pretium, adicias pactum emptore non solvente, ut pretium debitum in censum accipiat super fundum constitutum, sicuti relato Binsfeldio, *cap. in civitate. quest. 6. de usur. post 8. concl. aduertit Layman lib. 3. sum. sect. 5. tract. 4. cap. 17. §. 2. num. 20.* Quod intelligendum est, dummodo in ipsa venditione non apponatur hæc obligatio suscipiendi censum, alias de pretio rei venditæ detrahendum esset quanti hæc obligatio æstimatur.

P V N C T V M XXVII.

Quisnam præferendus est, cum res diuerso tempore pluribus vendita sit?

- 1 Primus emptor regulariter præferendus est.
- 2 Deinde cui dominium primo translatum est.
- 3 Venditio facta Ecclesie, alteriusve pio loco præferatur.
- 4 Non sunt censenda donata à principe hoc privilegium habere.
- 5 Venditio in qua dominium transfertur præferatur venditioni simpliciter etiam iurata.
- 6 Item venditio facta ab Ecclesiastico.
- 7 Haber verum etiam in contractu donationis, permutacionis &c.
- 8 Primus emptor postpositus agere potest aduersus venditorem, ut sibi soluat quæsi intererit.
- 9 Tempera superiorum doctrinam, nisi res primo emptori hypothecata sit specialiter.
- 10 Deinde dummodo secundus emptor non agnouerit rem alteri esse venditam.
- 11 Nam eo casu non solum intra annum, sed semper obligatur satisfacere priori emptori quanti sua intererat rem habere.
- 12 Secus est si bona fide secundus emptor processit.
- 13 Primo & secundo emptore litigantibus in casu dubij priori fauendum est.

1 **C**ertum est per se præferendum esse primum emptorem iuxta *reg. 56. de Regal. iuris in 6.* Qui prior est tempore potior est iure, & tradunt omnes.

2 Secundò est certum, si cui primo rei dominium translatum fuerit, etiam si in venditione fuerit posterior præferendus est. Sicuti decidit *d. leg. quoties. Cod. de rei vindicac. ibi. Quoties duobus in solidum prædium iure distrahitur, manifesti iuris est cum cui priori traditum est in detinendo dominio esse potiorum.* Ius enim & dominium in re actione & obligatione personali est simpliciter venditione orta præponendum est. Ut pluribus comprobant ex communi Anton. Gomez 2. *variar. cap. 2. numer. 20.* Couarruu. 2. *var. cap. 19. numer. 1.* Molin. *disp. 369. post init.* Rebell. *lib. 2. quest. 17. sect. 3. num. 20.* Lessius *lib. 2. cap. 2. dub. 20.*

Notanter dixi *cui primo rei dominium translatum est*: non enim sufficit in contractu venditionis rem esse traditam, ut illius dominium emptor acquirat nisi pretium fuerit solutum, vel illius fidem venditor sequitur fuerit, ut sæpè diximus, & probat Text. *§. vendita instir. de rerum diuisione.* & notauit in præfati Mol. Rebell.

3 Hinc constant si Ecclesie, Monasterio, ciuitati, hospitali alteriusve loco pio aut in redemptionem captiuorum res vendita fuerit præferendam esse hanc venditionem alteri qua dominium translatum non est, nec vendita res fuit hypothecæ subiecta, quia hoc est privilegium Ecclesie, locove pio concessum, ut sola venditione simpliciter, donatione, legato absque traditione dominium quærat. Vti habetur *leg. fin. Cod. de sacrosanct. Ecclesiis*: & tradunt ex communi Couarruu. 2. *var. cap. 19. num. 2.* Gomez. *cap. 2. num. 20.* Molin. *disp. 369. post princ.* Lessius *lib. 2. cap. 2. dub. 20. num. 142.* Rebell. *lib. 2. quest. 17. sect. 2. num. 20.* Layman *lib. 3. sect. 5. tract. 4. cap. 17. §. 4.* Salas *tract. de empt. & vendit. dub. 46. num. 4.*

4 Sed an idem privilegium habeant donata à Principe incertum est, ut constat ex his quæ latè tradit Couarruu. *dicto cap. 19. num. 2.* Verius videtur eo privilegio non gaudere, quia nullibi reperitur, & privilegia inducenda sunt absque fundamento. Et licet secunda venditio, aut donatio præsumatur facta ex oblatione prioris non obinde infirmatur, nec vitium obreptionis, aut surreptionis habet, cum non sit tacita conditio quæ de iure exprimens est, quidquid contra sentiat Andreas

Gayll *lib. 2. obseruat. 55. quem sequitur Layman. d. cap. 17. §. 4. post init.*

Præfata Doctrina scilicet venditionem in qua est dominium emptori quæsitum, esto posteriori sit, præferendam esse simpliciter venditioni habet verum, tamen hæc prima venditio iuramento firmata fuerit, quia iuramentum esto secundo vendentem per iurum faciat, non tamen eius venditionem, dominique translationem annullat: vt bene aduertit Couarruu. *de pactis. 1. p. §. 4. num. 2.* Anton. Gomez. 2. *var. cap. 2. num. 20. vers. §. 1. p. 1.* Gutierrez. *de iuram. 1. p. cap. 30. num. 4.* Rebell. *sect. 3. num. 22.* Molina *disp. 369. in fine.*

Secundo habet verum, esto vendens fuerit persona Ecclesiastica, Monasterium, Ecclesia, alterus locus pius, quia communi regula facta in dicta leg. quoties non excipiuntur. At dispositiones iuris ciuili seruandæ sunt ab Ecclesiasticis, cum aliter per Ecclesiam non fuerit statutum, *cap. 1. §. 2. de non oper. nuntiat.* Atque ita docem Abbas, Butius & alij in *cap. continetur* de his quæ sunt à Præbato sine consensu Capituli. Iuxta in dicta leg. quoties. *Cod. de rei vindicac. numer. 19.* Couarruu. 2. *var. cap. 19.* Anton. Gomez. 2. *var. cap. 2. num. 20. vers. §. 1. p. 1.* Fachin. *lib. 2. controuers. cap. 33.* Molina *disp. 369. post med.*

Tertiò habet verum non solum in contractu venditionis, sed etiam in contractu donationis, permutacionis, imò locationis semper in quam præferendus est qui primo fuerit rei dominium, seu quasi dominium, hoc est detentorem rei locatæ concessorem, vi cuius defendere potest aduersus primum conductorem qui solum actionem personalem in locatorem habet. Vt bene probat Couarruu. 2. *var. cap. 19. numer. 8.* Anton. Gomez. *cap. 2. numer. 20. vers. circa istam legem.* Molina *disp. 369. §. 4. quartum.* Rebell. 2. *p. lib. 9. quest. 17. sect. 3. numer. 21.* Lessius *lib. 2. cap. 2. dub. 10. numer. 140.* Layman. *dicto §. 5. in fine.* Neque his obest Textus in *leg. in operis. ff. locati vbi* primus conductor præferatur, quia non constat secundo rem traditum fuisse.

Verum esto is cui tamen posteriori dominium rei translatum est priori emptori præferatur, attamen hic primus emptor agere potest aduersus venditorem non quidem ut impediat possessionem rei secundo traditæ, sed ut sibi soluat quanti intererat rem venditam habere, *leg. qui rivi Cod. de hereditate, qui adit. ne vendita. leg. qui ancillam. Cod. de actionib. empti. leg. regia. 50. tit. 5. part. 5.* ut tradit Anton. Gomez. 2. *var. cap. 2. num. 20. §. quinto.* Decius *consil. 483. numer. 16.* Curtius *num. 381. §. 7. numer. 5.* Menoch. *de arbitrar. casu. 381. numer. 9.* Molina *disp. 369. post init.* ibique aduertit sic vendentem parua falsi venire pueniendum, de qua latè Menoch. *de arbitrar. casu. 381. per totum.*

Duplicem tamen limitationem præfata Doctrina suscipit. Prima dummodo res primo emptori specialiter hypothecata non sit, nam stante hac hypotheca ius in re concedente nequit secundo emptor firmum dominium rei venditæ acquirere, sed renouabile à primo emptore. Ut constat *ex leg. si creditor. §. fin. ff. qui priorum in pignore. vbi inquit text. Nam & in pignore placet. si prior conuegerit de pignore, licet posteriori res tradatur, adhuc posteriorum esse priorum & ibi Glossa Bart. Angel. Salicet. & alij quos refert, & sequitur Ant. Gom. d. c. 2. num. 20. vers. sane vero circa finem.* Couarruu. 2. *var. cap. 19. numer. 7.* Tiraquel. *de utroque retractu. tit. de retractu content. §. 3. gloss. vn. num. 5. & 6.* Gutierrez. *de iuram. 1. p. cap. 30. num. 2.* Lessius *lib. 2. cap. 2. dub. 20. num. 141.* Molin. *disp. 369. §. textum.*

Secunda: dummodo secundus emptor, & in quem dominium translatum est conficius non fuerit alteri rem esse venditam, nam eo casu poterit primus emptor ab eo rem acceptam repetere intra annum à die scientie alienacionis, vtpote alienatum in sui fraudem, argum. Textus in *leg. 1. §. 1. ff. de his qui in fraud. creditor. & tradit plures allegans Palacios Rubios in repetit. Rub. de donat. inter vir. & vxor. §. 71. numer. 11.* Gregor. Lop. *leg. regia. 50. in gloss. magna. tit. 5. part. 5.* Anton. Gomez. *cap. 2. numer. 20. circa finem.* Gutierrez. *1. p. de iuram. cap. 30. in fine.* Rebell. *d. quest. 17. sect. 3. in fine.* Molina *tract. 2. disp. 328. prope finem. & disp. 369. obseruat. 7.* Lessius *d. dub. 20. numer. 142.* Layman. *lib. 3. sum. sect. 5. tract. 4. cap. 17. §. 4. num. 29.* Transacto anno in foro externo (certum est) obligatum non esse secundum emptorem, imò qui rem deo acceptat ad vilam restitutionem, vt præcitant Doctores Lessius, & Rebell. Molin. Layman. aduertunt.

At in foro conscientie est ipsimet Doctores quos nuper retuli ab obligatione reddendi rem, aut satisfaciendi primo emptori excusari secundum, eo quod non teneatur ratione rei acceptæ quæ ipsius sit, neque ratione iniuste acceptacionis quæ nulla est ex parte emptoris, cum ipse rem à vero domino accipiat, peccatum eius ob sui commodum permitens, longe verius exitimo obligatum esse si non ad rem primo emptori tradendam, bene tamen ad satisfaciendum ipsi quanti sua intererat rem habere. Nam cum manifestum sit venditorem in hac venditione iniustitiam commisisse, & ipse illius conficius, & complex fuerit, efficitur sanè eandem cum ipso obligationem habere.