



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

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

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

Azor, Juan

Coloniae Agrippinae, 1612

12 De pactis in emptione, et uenditione fieri solitis, et primo de pacto, ut
uocant retrouendendi.

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

tum pretium obtulit, quantum alius obtulerat.

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

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

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

CAPVT XII.

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

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

Insit. Moral. Par. 3.

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

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

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

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

Secundo quia emptor ille consueuerat vsuras exercere.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De pacto legis commissoriae in emptionibus, & venditionibus appposito.

CAP. XIII.

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

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

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

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