



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

**Principia Juris Canonici : Ex Libro ... Decretalium Gregorii
IX. Pontificis M / Antehac In Alma & Archi-Episcopali
Benedictina Universitate Salisburgensi**

König, Robert

Salisburgi, 1725

VD18 80460526

17. De emptione & venditione.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-61800](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-61800)

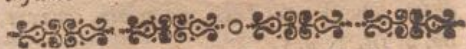
Andæ expensum, aut neglectum est. P. Engel.
h. i. n. 9. Georg. Widmann de Contract. tit.
4. num. 64. Molin. de F. & F. tract. 2. disp.
296. num. 2.

III. Depositarius rem depositam ad nu-
tum Deponentis absque omni mora, & ex-
ceptione reddere tenetur, c. bona fides 2. h. t.
l. i. §. 2. ff. Eod. etiam eo casu, quo depo-
situm ad certum tempus factum est, & exprel-
se conventum, ut Depositarius primum post
mortem v. g. Deponentis hæredi rem depo-
sitam restituere debeat. d. l. i. §. 45. & seqq.
eo quod Depositum ex natura sua sit ad nutum
revocabile, & tempus illud eo fine adjectum
fuerit, ne possit Depositarius ante illud ela-
psum rem depositam Deponenti reddere, non
verò, ne Deponens pro arbitrio revocare
queat. Jure tamen denegatur restitutio I.
si res est propria ipsius Depositarii, l. qui rem
15. ff. h. t. aut si Dominus cum deponente
concurrat, & rem suam vindicet: quia Do-
mini prior, & justior causa est. l. bona fides.
31. §. 1. ff. Eod. III. Si deponens fortè in
ejusmodi conditionem inciderit, ut ei reddere
vel non liceat, vel non expediat; ut si ebrius
aut furiosus gladium depositum in suum, vel
aliorum damnum repetat. c. ne quis 14. cau-
sa 22. q. 2. III. Si bona Deponentis ob de-
lictum publicata, ac confiscata fuerint: quia
tunc deposita ad fiscum sunt deferenda. d. l.
bona fides. 31. in pr. ff. h. t.

IV. Depositarius tenetur rem in specie,
sive eandem numero cum omni causa salvam
& integram restituere, adeò ut locus non sit
compensationi, vel ullæ deductioni pro alio
debito, quantumvis liquido, & licet ex utrâ-
que parte aliquid fuerit depositum. c. bona fi-
des 2. h. t. l. si quis. 11. C. Eod. l. fin. §. 1. in
fin. C. de compensat. ne contractus, qui ex bona
fide oritur, penitus ad perfidiam retrahatur, si-
ve ad hanc occasio fiat, quod alicujus fidei spe-
cialiter est commendatum. Interim quod De-

positarius propter impensas necessarias in rem
depositam factas, hoc est, eas, quæ nisi factæ
essent, res aut omninò periisset, aut deterior
reddita esset, rem depositam retinere possit,
donec istas restituerit deponens, colligitur ex
l. 18. §. 4. ff. Commodati. & docent Sichard.
ad d. l. 11. n. 6. C. h. t. Bachov. ad Treutl.
vol. 1. disp. 26. th. 5. lit. B. Mantic. de Tacit.
& ambig. convens. lib. 10. tit. 10. num. 24.
Georg. Widmann de Contract. tit. 4. n. 43.

Effectus remotus depositi est actio depositi 26
directa, & contraria. Directa est, quæ De-
ponens agit adversus Depositarium, vel ejus
hæredem, ad restituendam rem depositam
in specie, nisi aliter fuerit conventum. l. 24. ff.
h. t. vel ejus æstimationem, aut pretium de-
teriorationis, si forsan dolò, aut culpâ latâ De-
positarii res interit, aut deteriorata est. l. 1. §.
16. l. 22. l. 23. & passim. ff. h. t. In qua
actione illud singulare est, quod ex ea con-
demnatus ob perfidiam fiat infamis. §. 2. Inst.
de Pæn. tem. litig. l. 10. C. h. t. Contraria
est, quæ Depositarius adversus Deponentem,
vel ejus hæredem agit, ut damnum, quod oc-
casione depositi passus est, resarciat, & quid-
quid in re deposita tuenda, vel asservanda bo-
na fide impendit, refundat. l. 5. ff. Eod. Hæc
actio damnatum non infamat, quandoqui-
dem in ea non agitur de fide rupta, sed tan-
tùm de calculo, & indemnitate ejus, qui de-
positum suscepit. l. 6. §. fin. ff. de his. qui not.
infam.



TITULUS XVII.

De Emptione, & Vendi-
tione.

SUMMARIA.

1. 2. Emptio & venditio quid vominis? 3. Quid rei?
4. Qua origo? 5. usque 9. Quinam emere vende-
re prohibentur? 9. Quibus casibus quis emere

2. ven.

Vendere cogatur? 10. usque 15. Quale debeat esse pretium? 15. usque 23. Quae res emi vendi possint? 23. usque 27. Qualis consensus ad constituendam emptionem venditionem requiratur? 27. usque 32. Quibus modis, & pactis contrahatur emptio venditio? 32. Quis sit finis emptionis venditionis? 33. usque 36. Quae sit obligatio emptoris? 36. usque 40. Quae venditoris? 40. Quae his competat actio? 41. & seqq. Quibus modis emptio venditio rescindatur?

Inter actus ac contractus, quibus dominium directum, aut utile transfertur eminet emptio venditio.

§. I.

1. *Emptio dicta est, quasi à meo tuum facio: is enim, qui emit, id agit, ut pretium, quod dat, accipientis, & mercem, quam accipit, suam faciat, Venditio verò à vendo appellatur quasi venum do, eò quòd res traditione veniat ad emptorem: hinc venum ire, & contrahitur venire. Ungepaur h. t. n. 2.*

§. II.

2. *Accipitur vel generaliter, vel specialiter. In generali significatione emptio venditio quamcunque acquisitionem, aut alienationem rerum earum, quae in commercio sunt, comprehendit. l. 8. §. 6. ff. Quib. mod. pign. solu. l. 29. §. 1. prope fin. ff. de Statu lib. Specialiter autem, & propriè sumitur pro certa contractus specie, neque emptionis venditionis vocabulo reliqui contractus, & alienationes veniunt, nisi mens loquentis sive hominis, sive legis, militante eadem ratione, aliud suadeat. Mantie. de Tacit. & ambig. convent. lib. 4. tit. 1. n. 5.*

§. III.

3. *Definitur emptio venditio, quòd sit contractus bonae fidei consensualis de re pro certo pretio alteri tradenda. pr. Inst. h. t.*

§. IV.

4. *Causa efficiens emptionis venditionis alia est remota, alia proxima. Remota est jus Gentium. §. 2. in fin. Inst.*

de J. N. G. & C. l. 5. ff. de J. & J. l. 1. §. fin. ff. de Contrab. empt. origo namque emendae vendendi à permutatione coepit contractum antiquissimo d. l. 1. pr. atque ipsa ratione naturalis dictante inventa, ac ferè ab omnibus Gentibus recepta, approbatàque est, quod sufficit ad hoc, ut aliquid dicatur Juris Gentium, Clariss. D. D. Woller in Quest. select. universi juris. q. 11. n. 10.

Proxima sunt Emptor, & venditor. Possunt autem emere vendere, qui contrahere, & contrahendo obligari: Sunt tamen ex his aliqui, qui speciali jure prohibentur; ut

I. Clerici, quibus etiam emere necessaria ad suum, suorumque usum, & vendere superflua liceat, lucri tamen gratià, ne à Divinis avocentur officiis, negotiari vetantur. c. 9. & 10. diff. 88. c. 1. 3. 4. 8. & 8. causa 14. q. 4. cap. penult. & ult. de vit. & honest. Cleric. statuta in refractarios poenà excommunicationis, c. 6. ne Clerici vel Monach. & suspensionis, ac depositionis. c. 2. diff. 88. c. penult. diff. 91. c. 4. causa 4. q. 4. Quas poenas remota appellatione innovavit Trident. sess. 22. de Reformatione. c. 1.

II. Rectores, Praesides, & Gubernatores Provinciarum, quibus interdictum est, res mobiles alias comparare, quam quae ad viduum, vel amictum pertinent. l. 6. §. 3. in fin. ff. de Offic. Proconsul. immobiles verò omnes, praeterquam praedia, quae aliquando paterna fuerunt. l. 62. pr. ff. de Contrab. empt. Ratio est, quòd praesumatur, contractus per concussionem potius extorqueri officii respectu, quam liberè iuri. Sed hanc prohibitionem jam dudum contrarius usus oblitteravit, ut testatur Joseph Gletle in nostra Universitate Jur. Publ. & Cod. Professor famigeratissimus ad Inst. h. t. n. 4.

III. Administratores alienarum rerum, qui rem Domini, cujus negotia gerunt, nec per se, nec per aliam personam emere queunt, & si

& si defacto emant, non tantum rem amittunt, sed insuper quadrupli solutione puniuntur. l. 46. ff. de Contrab. empt. Quod pertinent Tutores, inter quos & Pupillos regulariter non subsistit venditio, nisi palam, & bona fide facta sit, atque Contutoribus, si qui sunt, vel Propinquis, aut Judice consensu, auctoritatem que accommodantibus: ne scilicet emptionis venditionis pretextu eos, quorum res administrent, fraudulenter ledant. l. 34. §. fin. ff. l. cum ipse §. C. Eod. l. 5. §. 2. & seqq. ff. de Auct. tutor. Alex. in l. frater à fratr. n. 51. ff. de Condit. indeb. Wessenbeck p. 5. consil. 47. n. 54. & seq. ubi & illam emptionem mala fide, & latenter factam judicat, in qua iustum pretium non est constitutum.

IV. Illustres, natalibusque nobiliores, quos à mercatura arceat l. 3. C. de Commercio & Mercat. l. 6. C. de Dignit. l. 12. in fin. C. de Cohortatib. Princip. ne illorum potentia, & opere difficile reddant tenuioribus, & plebeis emendi, vendendique commercium, non sine ingenti urbium perniciē, & damno. Quae legis ratio, & quod consequens est, dispositio non cessat, quando Nobilis mercimonia instituit per Institores arg. c. 72. de R. F. in 6. l. 5. §. 3. ff. de Administr. tutor. l. 2. §. 1. ff. de Administr. rer. ad civit. pertin. Menoch. de Arbit. Judic. lib. 2. casu. 459. Klock. de Contrab. c. 13. n. 263. Verum hac in re plurimum tribuendum Regionum statutis, nec non inveteratae consuetudini: ita enim apud Venetos, Lucenses, Genuenses, Florentinos, Hollandos receptum est, ut Nobilissimi ex ipsis amplissima Mercaturae operam navent. Tiraquell. de Nobilit. c. 33. n. 21. Econtra in Germania iis solummodo Nobilibus, qui exteris Provinciis circa Rhenum, Danubium, ac Alpes contermini, mercaturae studium decorum reputatur, apud Reliquos nobilitatem contaminat, ita ut huic se addicenti ad Tormentum quoque aditus denegetur per

KÖNIGIN DECRET. LIB. III.

Constitutionem Henrici I. in Legibus Hastedior. apud Goldast. tom. 1. constit. Imper. p. 221.

Ceterum nemo invitus emere, vel res 9 suas distrahere compellitur. l. invitum 11. C. de Contrab. empt. l. nec emere 16. C. de Fure de liber. nisi iusta necessitas, aut utilitas publica postulet. Ita I. Dominus servum asperius habitum bonis conditionibus vendere cogitur. §. 2. Inst. de his, qui sunt sui, vel alieni juris. Quod alii extendunt ad Dominos jurisdictionales, qui supra modum in subditos saeviant, atque insolitas operas, & angarias ab iis extorquent. Gail. lib. 1. observ. 13. n. 5. & observ. 17. per tot. Mynsing cons. 5. observ. 8. II. Ob communem necessitatem, famem, annonaeque caritatem, qui frumentum ad lucrum faciendum coacervarunt, iusto pretio, à Domino territoriali, vel ejus Officialibus statuto, vendere coguntur, ceterique prohibentur, ne plus emant, quam sibi, suisque sit necessarium. arg. l. 1. §. cura carnis ff. de Offic. Praefecti Urbis. l. 1. C. Ut nemini liceat in empt. specier. se excus. Panormit. in cap. 1. n. 6. b. t. Menoch. consil. 237. Quod ad Clericos quoque potrigitur, ita tamen ut cogendi sint à suo, non à saeculari Judice, ut qui nullam in Clericos potestatem habet. Jacob Pignat. tom. 1. consil. 476. & apud eund. S. Congregatio immunitatis in una Brundisina 7. April 1641. III. à Supremo Principe compelli quis potest ad vendendum iusto pretio fundum, vel domum suam pro Ecclesia edificanda, Monasterio, vel hospitali, aut palatio Principis construendo, vel ampliando, aut via publica necessaria ad aliquem locum paranda. arg. l. 4. §. 1. ff. Quemadmod. servit. amitt. l. 12. ff. de Relig. & sumptib. fun. Magnif. DD. Weigler de Obligat. ex consensu. lib. 1. lit. C. Gomez. 2. var. c. 2. qui cum aliis tradit, quod si quis in loco sibi, & alteri cuiusdam communi Ecclesiam, vel Monasterium edi-

T

edi-

ædificare velit, ejus focus à Magistratu cogi possit ad suam partem justò pretiò vendendam, argumentò ductò à libertate, ob cujus favorem Dominus servum communem pro parte manumissum acceptò pro sua parte pretiò manumittere debet. §. *fin. Inst. de Donat. l. 1. C. de Comm. serv. manumitt. IV.* propter ius Stapulæ, Stapel, sive Staffel, Gered, tigeit/ advenientes Mercatotes merces exoticas exonerare, & vendere, aut venales ad certum tempus exponere coguntur, antequam aliò divehant; cujusmodi stapulæ sunt Colonia Agrippinæ, Bremæ, Hamburgi, Lypsiæ, Ratisbonæ, Passavii, aliisve Urbibus, quas Rhenus, Danubius, Albis, Mosella, & Visurgis præterlabitur, de quibus speciatim vide Lymn. *Fur. publ. tom. 1. lib. 2. c. 9. n. 132.* Lehmann *Chron. Spirens. lib. 4. c. 22.*

§. V.

10 *Materia*, seu objectum emptionis venditionis ex parte Emptoris est pretium, *Der Kauffschilling/* ex parte Venditoris merx, *Die Wahr/* l. 2. §. 1. l. 8. ff. de *Contrah. empt.*

Pretii nomen in jure analogum est: fumitur enim pro remuneratione. l. 2. §. & *generaliter* 24. ff. de *Vi honor. rapt.* & pro mercede locationis. l. 15. §. 4. l. 28. §. 2. ff. *Locati.* Propriè verò pro eo, quod in emptione ex parte Emptoris, pro re, quæ vanit, promittitur. §. 2. *Inst. h. t.* In dubio ergo, cum analogum stet pro significato potiori, Dd. in l. 1. ff. *Si ager veſti.* ubicunque sit mentio pretii, emptionis contractum potius, quàm alium præsumunt. l. *fin. C. de Præd. Decur. & ibi Gloss.* Hoc autem pretium quatuor qualitates habeat, oportet.

11 *Prima* est, ut sit verum, non simulatum, ac iis gratià constitutum. Undè si quis donationis causâ pretiò ponat, non exacturus illud, venditio non est; quanquam si minoris vendat donationis causâ, venditio valeat.

l. 36. 38. & 55. ff. de *Contrah. empt.* Ita tamen, ut si res pretiosa, & magni valoris uno nummo, & pretio prorsus inæquali venderetur, nulla sit emptio, nulla venditio, quemadmodum nulla est locatio conductio pro uno nummo facta per expressum textum in l. 46. ff. *Locati.* propterea: quia venditio, quæ uno nummo fit, venditio imaginaria est, quæ pro non facta habetur. d. l. 55. ff. de *Contrah. empt. l. 16. ff. de R. F. Clariss. DD. Woller, in Quæst. select. Univers. jur. q. 11. n. 54.*

Secunda est, ut pretium consistat in pecunia numerata, id est, in nummis ad numerum solvendis. §. 2. *Inst. h. t. l. 1. §. 1. ff. de Contrah. empt.* Quare emptio venditio non intelligitur, si pecunia adpendatur, & contractus ad marchas, aut uncias auri, vel argentei celebratur; ut si dicerem: *vendo tibi domum meam viginti libris auri.* Georg. Widmann de *Contract. tit. 13. n. 4.* Joan. Fab. & Ariet. ad d. §. 2. *Inst. h. t.* Minus, si conventum, vel ob pecuniæ res alia detur, vel factum aliquod præstetur, etiam si emptionis, ac venditionis vocabulo contrahentes uti sint. l. 6. §. 1. ff. de *Act. empt. l. 6. ff. de Prescrip. verb. Contractum* tamen emptionis nihil immutat, si res postfacto alia res in solutum detur, modo ab initio de pecunia conventum sit. l. *pretii causa.* 9. C. de *Rescind. vend.* quia in distinctione contractuum initium, non exitum spectamus. l. 1. §. 13. ff. *Depositi.*

In *disquisitionem* venit: qualis sit contractus, si ab una parte res, & pecunia simul detur? & non incongruè responderi potest, ante omnia mentem contrahentium inspiciendam esse, utrum permutationem, vel emptionem venditionem celebrare voluerint: si illud, permutatio est. & pecunia habetur instar additamenti, als eine Zugab/ licet rem excedat: Si hoc, emptio, & venditio est. & res pro additamento habetur. arg. l. 6. §. 1. ff. de *Act. empt.* Quòd si simus in dubio, & de mente

contrahentium non constet, videndum an res, vel pecunia prævaleat. Si res prævaleat pecunie simul datæ, erit permutatio; si pecunia, emptio, venditio. arg. l. *quaritur*. ff. de *Statu hom. l. quicquid*. §. *fin.* ff. de *Acquir. rer. dom.* l. 6. C. de *Pañt. inter emptor. & vendit.* Denique si res, & pecunia ejusdem sint valoris, nec partes definiverint, qualem contractum celebrare voluerint, & vocibus ambiguis usæ sint, tunc denominationem faciendam esse à digniori, vult Bartol. in l. 1. C. de *Rer. permutat.* adeoque permutationem censendam, quæ dignior, quia antiquior, arg. l. 1. ff. de *Estimat.* Alii, tali casu emptionem venditionem præsumunt, utpote contractum frequentiore arg. l. 34. ff. de *R. J.* Nonnulli tale negotium partim emptionis, partim permutationis titulò dijudicant: in quorum sententiam inclinat Clariss. DD. Woller in q. 11. n. 57.

11 Tertia, quæ in pretio requiritur, qualitas est, ut sit certum: quia incertum pretium perinde est, ac nullum §. 1. *Inst. h. t.* Hinc non potest subsistere emptio ita contracta, ut emptor sit res iusto pretio, siquidem in eo nulla est certitudo. l. *fin.* C. h. 1. Gomez. lib. 2. *resol.* 2. n. 9. nisi Magistratus jam determinaverit iustum illius rei pretium. Vulten. ad C. de *Contrah. empt.* n. 4. Est autem pretium certum vel simpliciter, & per se, quando ipsæ partes illud taxant, ut si dicam: *vendo tibi equum meum*, 100. *Imperialibus*: vel per relationem ad aliud: cum nihil intersit, res verbò designetur, an verò sufficienter demonstretur. l. certum 6. ff. de *Reb. cred.* Et hæc relatio vel sit ad præteritum, vel ad præsens, vel ad futurum. Ad præteritum: ut si dicam: *quantum tu emisisti, tantum dabo*. l. 7. §. 1. l. 37. ff. de *Contrah. empt.* Ad præsens: ut si dicam: *quantum pretii in arca habeo*; d. l. 7. §. 1. etenim licet his casibus pretium vel utrique, vel alteri contrahentium incertum, & incognitum sit,

est tamen ex se certum id, quod pro re datum est, vel quod habet in arca, & hoc satis est arg. §. 8. *Inst. de Verb. oblig.* non obstante l. 34. §. 4. l. 51. ff. de *Legat. 1.* quia voces usurpantur juxta materiam subjectam, & sic pecunia ita demonstrata, quam in arca habet, quandoque corpus, quandoque quantitatem designat. Clariss. DD. Weigler de *Obligat. ex consensu*. lib. 2. q. 4. Denique ad futurum: ut si dicam: *quo pretio illo die in foro vendetur*: vel quando pretium confertur in arbitrium tertii, ac nominati, ut si dicam: *pro tanto pretio, quanti Titius estimaverit*; quo casu emptio venditio intelligitur sub conditione contracta. Unde si ille, qui nominatus est, non definiat pretium, vel quia non vult, vel quia non potest, emptio corruit; sin definiat, omnino standum est ejus arbitrio; d. §. 1. *Inst. h. t. l. fin.* C. de *Contrah. empt.* ita tamen ut, si iniquum arbitratus sit, recursus ad Judicem detur, & reductio fiat ad arbitrium boni viri. l. 30. ff. de *Oper. libers.* l. 76. in *fin.* l. 78. & seqq. ff. *Pro socio.* Planè si pretii determinatio alterius contrahentium voluntati relinquatur: ut si venditor dicat: *quantum velis, quantum a. unum putaveris, quanti estimaveris, habebis emptum*: nihil actum intelligitur, nec erit emptio venditio. l. quod sape. 35. §. 1. ff. l. in *ventis.* 13. C. de *Contrah. empt.* eò quòd nulla sit obligatio, quæ à voluntate obligandi dependet. l. 108. §. 1. ff. de *V. O.* l. 24. ff. *Locati.* Georg. Widman de *Contract. tit.* 9. n. 6.

Quarta qualitas pretii, quæ ad justitiam, emptionis venditionis pertinet, est, ut pretium sit justum, id est, rei venditæ æquivalens. Est autem pretium justum duplicis generis, scilicet legale, & naturale, seu vulgare. Legale est, quando lege, vel decreto Principis, aut Reipublicæ taxatum est. Et hoc consistit in indivisibili, & citra Injustitiam augeri, aut minui

nequit. August. Barb. ad l. 2. C. de Rescind. vend. n. 105. Mascard. de Prob. vol. 1. concl. 443. num. 10. ac omnes tam Clericos, quam Laicos, subditos, & forenses ad ejus observantiam obligat. Mart. Bonacin. de Contractib. disp. 3. q. 2. punct. 4. n. 10. & 11. Nec mercator illud augere potest, licet extraordinarias expensas, & labores fecerit. Idem Bonac. d. p. 4. n. 29. qui tamen ultra legem taxativam amplius quid exigi posse cum Reginaldo, Sabonio, Medina, & Lessio concedit. cit. loc. n. 8. & 12. si valor rei notabiliter variatus fuerit, & auctus, aut in bonitate ejus singularis reperiatur excessus. Naturale est, quod communi hominum aestimatione, ac judicio statutum est. Et hoc recipit latitudinem, infra quam solent tria pretia assignari: *infimum*, sive *pium*, *medium*, seu *moderatum*, & *summum*, seu *rigorosum*; germanicè *der geringe / mittlere / und höchste Anschlag*. Quanta autem inter hæc tria genera distantia sit, non potest certâ regula comprehendere. Quamdiu tamen non transiliuntur fines summi, & infimi pretii, emptio venditio justa est; si secus, committitur injustitia obligans in conscientia vel ad restituendum excessum, quando ultra summum exactum est: vel ad supplendum defectum, quando infra infimum datum est. Clariss. P. Paulus Mezger in Theol. Schol. tr. 13. disp. 43. a. 1. n. 3. & 4. Sotus de F. & F. lib. 6. q. 2. art. 3. Cæsar de Panimoll. dec. 50. n. 4. Neque refragatur l. in causa. 16. §. 4. ff. de Minorib. ubi Pomponius ait, in pretio emptionis, & venditionis naturaliter licere contrahentibus se circumvenire; hoc namque intelligendum est de circumventionem intra latitudinem pretii vulgaris. Covar. lib. 3. var. resolut. c. 3. n. 2. Porro pretium justum præsumitur, & qui se in aestimatione rerum deceptum dicit, injustitiam pretii probare debet. l. circumscripta. 5. C. Solut. matrim. Natta vol. 4. consil. 650. n. 8.

Roland. à Valle consil. 92. n. 17. vol. 2. Mascard. de Prov. vol. 3. concl. 1253.

Per mercens intelliguntur res vendibiles, circa quas traditur regula generalis in l. si in emptione. 34. §. 1. ff. de Contrah. empt. Omnium rerum, quas quis habere, vel possidere, vel persequi potest, venditio rectè fit. Quæ vero natura, vel Gentium jus, vel mores Civitatis commercio exuerunt, earum nulla venditio est.

Nec refert I. res præsentis sint, an futura: I. nam etiam futura, puta fructus nascituri, & foetus pecorum vendi possunt. l. 8. pr. ff. de Contrah. empt. Sed harum rerum venditio semper hæc tacitam conditionem conjunctam habet, si fructus nascantur; & si nihil nascatur, emptio nulla est, atque ob conditionis defectum pretium repetitur, & si venditor egerit, ne quid nasceretur, ex empto renebitur ad interesse. d. l. 8. pr. & ibi Struv. exerc. 23. ib. 27. Ab hac verò emptione venditione rei futurae penitus diversa est emptio spei, quando quis illud emit, quod non naturali ordine, sed per accidens percipitur, & fortunæ quis exponit, quod pertinet jactus reus, captus avium, vel missilium, d. l. 8. §. 1. ff. de Contrah. empt. l. si jactum. 12. de ff. de Actionib. empt. Quæ venditio pura est, & licet captum duplò excedat pretium, nihilominus debetur. d. l. 12. modò non aliæ res extractæ fuerint: hæc enim non sunt emptoris, nisi simpliciter jactus reus, non saltem piscium captura vendita fuerit. Zoëf. ad ff. de Contrah. empt. n. 26. Franzk. ibid. n. 22. ac contra, tamen si nihil captum fuerit, solvendum tamen integrum pretium: quia hic spes, vel alea loco rei vendita est. d. l. 8. §. 1. ff. de Contrah. empt. Molin. de F. & F. tr. 2. disp. 340. n. 14. Mantie. de tacit. & ambig. convent. l. 4. tit. 18. Quod & in conscientia foro justū esse docet Fagundes de F. & F. lib. 5. c. 24. n. 7. Stryck, de Cautel. contract. sect. 2. c. 8 §. 9. Nec

16. Nec refert II. si res corporales sint, siue incorporeales, aut nomina, & actiones, quae etiam invitis, & ignorantibus Debitoribus vendi possunt. l. 3. C. de Hared. & alt. vend. modò fiat ante litis contestationem: arg. t. t. C. de Litigios. & non fiat in potentioribus: l. 2. C. ne liceat potentiorib. & jus sit certum, ac liquidum. l. per diversas. 22. (quae Anastasia dici solet) cum 2. seqq. C. Mandati. Quod si defacto aliquis debitum litigiosum emerit, & postmodum in iudicio causam obtinuerit, non poterit plus à Debitore petere, quam pretium pro tali debito expositum iuxta cit. l. per diversas. 22. quod ordinariè longè minus, quam debitum, utpote adhuc valde dubium.

17. Frequens in foro quaestio est: utrum debita liquida, seu chirographa minori pretiò, quam in se contineant, v. g. debitum mille Impetialium, pro mille, aut octingentis florenis emere liceat?

Ita passim fieri solet, nec injustè, si emptor nominis aequè ac venditor propter absentiam, potentiam, aut paupertatem debitoris difficultatem in acquirenda solutione debiti habiturus sit: quippe hæc difficultas exactionis iuxta communem omnium hominum æstimationem pretium rei notabiliter minuit. Idem dicendum, si expensæ, lucrum cessans, vel damnum emergens concurrant, veluti si emptor aliàs suam pecuniam aliter applicaret, cum probabili spe majoris lucri, & tantum in favorem venditoris ejusmodi debitum emat. Ita communis Dd. quam sequitur Molina tr. 2. de f. & f. disp. 361. Imò idem dixerim, si Emptor nominis seu actionis solutionem ob specialem suam industriam, aut favorem Principis, vel statûs sui facile consequi possit, Venditor autem vix, ac non nisi post longum fortè tempus, nec sine magnis impensis consecuturus sit, ne quidem cum patrocinio Emptoris, ut sæpè contingit in debi-

tis Provincialibus, vulgò *Landtschafft Schulden*/ quia Prudentum arbitrio debitum, quod aliquo modo est difficilis consecutionis, tanti non valet, quanti in se ipso est per l. minus. 204. ff. de R. l. licet aliàs de jure, qui actionem ad rem habet, rem ipsam habere videatur juxta l. is, qui. 15. ff. Eod. neque ex eo, quòd à parte emptoris nulla sit difficultas, cessat ratio detrahendi pretium: id enim ad bonam ejus fortunam pertinet, & propterea ejusmodi nominis pretium non crescit, ut quod non pendet à commòdo unius, vel paucorum, sed à publica æstimatione. Sanè si quis studiosè, se ad debita minoris emenda soleat applicare, & præsertim si ipsemet causa sit difficilis exactionis, & solutionis, aut cum Creditoribus integrum debitum facile posset procurare, impediatur, quò minus consequi possint, ut ita divendere cogantur, talem ab illicito quæstu, palliataque usura haud excusarem, cum in effectum mutuet summam minorem, ut pro ea recipiat majorem. Confer Molin. de f. & f. d. disp. 361. Less. eod. tr. lib. 2. c. 21. dnb. 9. & Clariss. P. Paulus Mezger in Theol. Schol. tr. 13. disp. 43. art. 3. §. I. per tot.

Neque refert III. res propriæ sint, an aliæ: etenim res alienas contractu vero, valido, ac utrinque obligatorio vendi posse, textus disertus est in l. 28. ff. de Contrah. empt. & ratio evincit: quia qui vendit, non habet necesse, ut rem emptoris faciat, sed ut ipsi habere liceat. l. 25. §. fin. ff. Eod. l. 30. §. 1. ff. de Actionib. empt. Quid juris sit, si res speciali vitio furti, vel rapinae affectæ fuerint? Paulus Jctus in l. si in emptione. 34. §. 3. ff. de Contrah. empt. ita respondit: si & Emptor & Venditor scit, furtivum esse, quod vanit, à neutra parte obligatio contrahitur. Si emptor solus scit, non obligabitur Venditor, nec tamen ex vendito quidquam consequitur, nisi ultro, quod convenit, præstet. Quod si venditor scit, Emptor igno-

ignoravit: utrinq; obligatio contrahitur. Illud addo, quod emens rem furtivam, cum primum sciverit ejus dominum, teneatur ex obligatione rei acceptæ eam non recepto pretio restituere, quanquam in nundinis, & mercatibus publicis emit, ita enim aiunt Impp. Severus & Antonius in l. 2. C. de Furtis. *in civilis rem desideratis, ut agnitas res furtivas non prius reddatis, quam pretium fuerit solutum à Dominis.* nimirum res aliena pro Domino interpellat. Hostiens. in *Summ. de Penit. & remiss. §. quod de furibus.* Menoch. 3. *presumpt.* 29. n. 31. Farinac. q. 177. de furtis. p. 3. num. 31. Quod Dd. communiter ita limitant, ut is, qui bonâ fide rem furtivam emit, possit re cognita rem in eum statum, in quo fuerat, ante contractum, reducere, atque ita rem furi, à quo emerat, restituere, ut ab eodem pretium recuperet, cum admonitione tamen, ut eam Domino, cui sustulit, restituat. Sylvester *V. restitutio.* 3. q. 7. Less. de *F. & F. lib. 2. c. 3. dub. 3. n. 14.* Amplius: si quis ex quo pretio rem majoris valoris à fure redimit animò, ut eam domino redderet, ad restitutionem, rei furtivæ non aliter tenetur, quam si pretium ei refundatur, quasi utiliter negotium Domini gestum sit. arg. l. 11. C. de *Negotiis gest.* Menoch. lib. 5. *presumpt.* 29. n. 17.

29 Reperias tamen res plures, quæ emptionem venditionem effugiunt; quales sunt I. res, quæ neque in natura sunt, neque sperantur, ut hippocentaurus. §. 1. *Inst. de Inutil. stipul.* l. 35. ff. de *V. O.* II. res, quæ fuerunt, sed non amplius sunt, ut servus mortuus, domus combusta. l. 57. ff. de *Contrah. empt.* III. liber homo. l. 6. l. 34. §. 2. ff. *Eod.* nisi major viginti annis ad pretium participandum sese venditari passus sit. §. 4. *Inst. de Fure person.* IV. res sacræ, sanctæ, religiosæ, & publicæ. l. 6. l. 22. l. 51. l. 72. §. 1. ff. de *Contrah. empt.* eò quod res hujusmodi non recipiant alienationem, nec admittant usucapio-

nem. l. 9. C. de *Usucap.* si tamen Venditor sciat rem talem esse, obligatur Emptori ignorantia interesse. l. 4. l. 45. l. 70. ff. de *Contrah. empt.* V. Res Ecclesiæ immobiles, aut mobiles pretiosæ, quæ sine causâ, & solennitate canonica vendi prohibentur c. 5. & *passim de Reb. Eccles. non alien.* l. 14. & *auth. hoc jus porrectum.* C. de *SS. Eccles.* VI. res minorum, furiosorum, & prodigorum, quæ non aliter rectè venduntur, quam servatis certis modis à lege præscriptis. t. t. C. de *Prad. minor.* & ibi Dd. VII. hæreditas nondum delata, sed quæ expectatur ab homine adhuc vivente, l. 1. ff. de *Hæredit. vel act. vend.* l. qui *superstitis* 94. ff. de *Acquir. hæred.* hæreditas, inquam, nondum delata: delata enim, ein angefallene Erbschaft haud dubiè vendibilis est. t. t. ff. de *Hæred. vel act. vend.* VIII. res propria emptoris: siquidem nemo absolute rem suam rectè emit. l. 16. ff. de *Contrah. empt.* l. 4. C. *Eod.* cum quod meum est, amplius meum fieri nequeat. §. sic itaque 14. *Inst. de Action.* temere tamen quis potest rem suam sub conditione, & in tempus, quo desinet esse sua. l. 61. ff. de *Contrah. empt.* IX. res litigiosa. t. t. ff. de *Reb. litig.* l. 13. ff. *Famil. hercisc.* nisi alienatio esset necessaria. l. fin. C. de *Litigios.* Res dotales: t. t. C. de *Fundo dotali.* res feudales, & emphyteuticæ. I. *Fend.* 5. §. 1. 2. *Fend.* 5. c. un. l. fin. C. de *Fure emphyteut.* iterum res restitutioni obnoxie. l. fin. §. 2. & 3. C. *Communio de legat.* nisi certis casibus. *auth. res quas C. Eod. Eod. X. venena mala.* l. 35. §. 2. ff. de *Contrah. empt.* Constitutio. Caroli V. art. 37. §. ult. annona militaris, & quodcunque genus armorum in ordine ad Turcas, & Saracenos. t. t. C. *Quæ res vanire non poss.* l. 1. & 2. C. *Quæ res exportari non debent.*

Controversitur I. an officia publica vendere liceat?

Videtur negare Azor *Instit. moral.* p. 2. lib. 29. l. 1. c. 6. ubi ait, vendentes peccare. Gloss. in

hic. sent. causâ 1. q. 6. Cajetan. in *Summ. V. Officiorum venditio.* Movetur primò prohibitione juris civilis in *l. 1. ff. Ad Leg. Jul. de ambitu. l. nemo. 6. C. de Assess. l. 14. C. de Re milit. Novel. 8. & Constitutione Pii V. editâ 1571. cujus meminit Navar. in *Man. c. 25. n. 7.* Secundo quia quæ sunt publici muneris, ut sunt officia publica juxta *l. 1. §. hujus studii ff. de F. & F.* non sunt pretiò æstimabilia. Tertio ratione detrimenti Reip. imminentis, tum quia, qui emunt officia, administrationem officii, ac justiciam vendere solent: tum quia sæpe non dignioribus, sæpissimè neque dignis, sed indignis officia publica venditione paterent, ut qui, quod non habent ex meritis, pecuniâ oblata sibi acquirerent.*

Navar. *consil. 2. b. t. num. 7.* Sotus de *F. & F. lib. 3. q. 6. a. 4.* Clariss. DD. Woller in *Quæst. select. universi juris. q. 11. n. 49.* sustinent, officia secularia autoritate Reip. aut supremi Principis vendi posse, non quidem, quatenus sunt obligationes ad certas functiones, quæ propriè officium nuncupantur: cum nemo mihi obligationem, ad quam obstrictus sum, vendere possit; neque quatenus habent justum stipendium, seu jus ad stipendium: cum hoc sit debitum ex justitia illudonus accipient; sed quatenus dicunt quandam eminentiam, & habent occasionem lucrandi, aut excessum stipendii supra debitum involvunt: eatenus enim sunt pretiò æstimabilia, & res humanæ seculares. Id quod usus comprobatur: nam Romæ Officium Vice-Cancellariatus pro 8000. Scutatis, Thesaurarii pro 7000. Præsidis Camerae pro 40000. vendi, tradit Ernest. Gokelius *c. 1. de Regibus Europ.* Sed sit fides penes Authorem. Exploratum est, in Regno Galliarum, & Hispaniarum tales venditiones esse frequentissimas.

Non opinor ab hac opinione discedendum esse: utenim quod attinet leges Civiles, his inferiores quidem, sed non supremi Prin-

cipes obligantur, ut qui legibus subditi non sunt *l. princeps ff. de Leg. b.* Constitutio autem Pii V. recepta non est, ut monet ipse Azor. *d. p. 2. lib. 8. c. 7.* imò non obligaret etiam, nisi in terris Ecclesiæ temporali dominio subiectis. Alterum argumentum duntaxat probat, officia secularia non esse venalia, quatenus sunt obligationes ad certas functiones, vel habent justum stipendium, non verò quatenus sunt honorifica, & utilia. Neque, quod tertio dicebatur, damna, quæ ex venditione officiorum Reip. timentur, hæc venditionem illicitam reddunt, sed solum evincunt, quòd non expediat, ut tradunt communiter DD. Imò si officium indigno, aut inepto vendatur, venditio erit rescindenda, & damna secuta restituenda ab Emptore, vel à Principe locò ipsius. Vide Clariss. DD. Braun. in *Disp. de Magistratu. c. 7. §. 5. per tot.*

Planè officia Ecclesiastica, puta officium Visitatoris, seu Vicarii Generalis Episcopi, nullatenus vendi possunt, eorumque venditio in simoniam incidit. Sotus de *F. & F. l. 3. q. 6. art. 4.* idque merito extenditur ad officia jurisdictionis ecclesiasticæ, nempe Notariorum & similium, cum proximè accedant ad spiritualia, juxta Trident. *sess. 24. c. 14. & Sess. 25. c. 1. de Reformat.*

Controversitur II. utrum, & cum quibus conditionibus census annui, jährliche Zins / Renten / und Gülden / sive perpetui, sive temporales sine labe usuraria emi possint? Pro cujus controversiæ resolutione.

Præmitto I. censum dupliciter sumi: nempe pro contractu censuali, qui nil aliud est, quam emptio juris percipiendi annuos redditus certæ pensionis, datâ in pretium certâ pecuniæ quantitate; ut si quis mille florenis emat annuos redditus quinquaginta florenorum. Qui redditus vulgò interesse dicuntur, estque communis taxatio pretii pro quinque annuis censibus dari, ex consuetudine Germaniæ

recc.

recepta, & Constitutione Caroli V. in Comitibus Augustæ Anno 1548. facta confirmata. Deinde pro ipso jure percipiendi redditus, quod ex dicto contractu resultat.

Pramitto II. censum alium esse realem, alium personalem. *Realis* est, qui constituitur super certis rebus immobilibus, puta super domo, prædio, aut ærariis Provinciæ, Cameræ Principis &c. arg. tit. 1. *Fend. 2. in fin. Personalis* est, qui fundatur super industria personæ sine certo respectu ad bona, quamvis forte propter securitatem hypotheca vel generalis omnium bonorum, vel specialis certæ vel sit adjecta. Layman in *Theol. mor. lib. 3. tr. 4. c. 18. n. 2.*

Pramitto III. censum tam realem, quam personalem esse vel *temporalem*; quod pertinet census vitalitius, qui constitutus est ad vitam ejus, qui jus percipiendi censum habet, & quo è vivis decedente statim extinguitur sine ulla obligatione restituendi sortem, vel capitale: vel *perpetuum*, eumque porro vel *irredimibilem*, qui revocari non possit; vel *redimibilem*, & vel ex parte solius venditoris, vel ex parte utriusque, scilicet tam Emptoris quam Venditoris, qui vocatur *utrinque redimibilis*. His præmissis distinctè respondeo. &

Dico I. Jure naturæ ad censum qualemcunque emendum conditiones requisitæ sunt: I. ut adsit intentio emendi, & vendendi, ne sub prætextu censûs inearum mutuum usurarium, quandoquidem contractuum vis, & obligatio dependet à contrahentium voluntate. II. ut interveniat justum pretium, hoc est, aut legibus, aut consuetudine approbatum, vel Prudentium arbitrio perspectis rerum, locorum, ac temporum circumstantiis taxatum. Quemadmodum autem non requiritur, ut pretium agri æquivalet omnibus ex eo futuris proventibus, si simul cumarentur, ita non exigitur, ut pretium censûs propriè adæquet pensiones persolvendas: non enim emun-

tur futura pensiones sed jus illas deinceps exigendi. Est tamen in æstimatione censuum habenda ratio pactorum apppositorum, & leviorum aut graviorum onerum, quæ Emptori, sive venditori imponuntur. III. ut si persona, super cujus industria fundatur census, lucrari amplius nil possit, vel si res censita pereat, ac sterilis evadat sine Venditoris culpa sive in totum, sive pro parte, Emptor tanquam Dominus juris percipiendi annuatim pensionem damnum ferat, & obligatio censûs vel in totum, vel pro rata parte cesset; nisi forte adjectum fuerit pactum *affectionis*, quo constituitur, ut Venditor censûs teneatur ad pensionem, etiam si industria personæ, & facultas lucrandi deficiat, aut res censui subiecta casu pereat.

Dico II. Jure communi, & juxta constitutiones Pontificias, ut census legitimè ematur, & contractus censualis à mutuo usurario purificetur, octo conditiones requiruntur. *Prima* est, ut census imponatur rebus certis immobilibus, & fructiferis, puta agro, vineæ, vel domui: *Secunda*, ut talia bona, & non persona maneat obligata solutioni censûs: *Tertia*, ut pretium sit justum, ac redditui proportionatum: *Quarta*, ut huiusmodi pretium integrum solvatur tempore contractûs: *Quinta*, ut Venditori semper liceat censum quoad totum, aut membratim, & quod ad partem redimere: *Sexta*, ut nihilominus non maneat obligatus ad redimendum: *Septima*, ut census non excedat valorem fructuum fundi, super quo constituitur: *Octava*, ut rebus super quibus census fundatur, peremptis illic perireat census, & cesset redditus: *ex rag. 1. & 2. h. t. inter Comm.* Quas omnes conditiones approbavit Pius V. in Motu proprio cum omnes Apostolica servitutis, & quibusdam adauxit, quarum, aut etiam unius earum defectu contractum censualem vult haberi pro usurario. Singulariter verò notanda est

illa conditio, quod census non debeat constitui generaliter super omnibus bonis, juribus, & emolumentis, sed super certa re immobili: item quod non nisi ex parte Venditoris debeat esse redimibilis; quod ipsum constitutum est ab Imp. Carolo V. ubi supra. Maximiliano I. ac Rudolpho II. teste Canisio de Usur. c. 11. n. 8. & habetur expressè in Ordinatione Polit. publicata Francofurti Annò 1577. c. 17. de Usurar. Contractib. §. vires vol.

Dico III. de consuetudine non tantum census realis super omnibus bonis sed etiam personalis, & utrinque redimibilis probabiliter ab iniustitia, & usuraria pravitate excusari potest. Ita Covar. var. resol. lib. 3. c. 7. Capis. d. c. 11. n. 2. Less. de F. & F. lib. 2. c. 23. dub. 10. Laym. in Theol. moral. lib. 3. tr. 4. c. 18. §. num. 5. Clariss. P. Paulus Mezger in Theol. Schol. tr. 13. disp. 43. art. 2. num. 8. & ipsa Praxis piorum Virorum, quos omnes peccati, & usurae arguere, parè temerarium foret: ex quo talis census, utut de jure positivo non admittatur, quia tamen rationi, & juri naturali non adversatur, saltem de consuetudine generali defendi potest. Et verò si potest dari census realis super certis rebus, cur non etiam super omnibus bonis? Si super rei immobili redditibus, seu fructibus fundari potest, cur non etiam super industriâ personæ, cui hujus industriæ lucrum utique vendere licet? Si in omni alia emptione validè licitè apponi potest pactum redimibilitatis, seu retrovenditionis, cur non etiam in emptione census, in qua concurrunt omnia substantialia, nempe consensus, merx & pretium? Ad hæc licet Emptor census, si capitale repetit, instar mutantis simul habeat totam sortem, & lucrum supra sortem, quod videtur usurarium, attamen si periculum sit Emptoris, sicuti est secluso pacto assurationis, ut nimirum re pereunte, vel cessante omni lucro ex industria perso-

næ, cesset obligatio census, & reddendi capitale, facile apparet differentia inter censum, & mutuum, cum in mutuo totum periculum sit mutuatarii, non Creditoris. Imò

Dico IV. abstrahendo à prædictis constitutionibus tum Pontificiis, tum Imperatoriis, & insistendo consuetudini, census tam personalis, quàm realis etiam cum pacto assurationis, id est, salvo semper capitali contrahi potest, modò periculum, quod Venditor census in se suscipit, per augmentum pretii compensetur, propterea: quia in aliis contractibus, ut in commodato, aut deposito periculum ex speciali pacto contra naturam contractus ad alterum pertinere potest. c. un. de Commod. l. 1. §. 6. ff. Deposti. & nulla ratio occurrit, ob quam in emptione census diversum obtineat. Neque juvat; si dicās: census super bonis in communi, & præsertim redimibiles cum pacto assurationis à Pio V. in Constitutione supra cit. declarati sunt usurarii. Ergo nec per consuetudinem redduntur liciti, cum usura sit contra jus naturale, cui consuetudo derogare non potest. Quoniam declaratio illa non est absoluta, quasi S. Pontifex judicaverit, omnes illos census, qui carent conditionibus ibi expressis, esse jure naturali usurarios, sed tantum est præsumptiva, quatenus ad cavenda usurae pericula, & ob præsumptionem quæstus statuit Pontifex, tales contractus jure positivo pro usurariis in foro externo haberi; quò positò talis declaratio, vel definitio, cum sit tantum juris positivi, consuetudine abrogari potest, & potuit. P. Engl. de Usur. n. 22. & 23. Laymann cit. c. 18. n. 10. & 11.

§. VI.

Forma emptionis venditionis est vel intrinseca, vel extrinseca.

Intrinseca consistit in consensu mutuo super merce cum pretio commutanda: ut primum enim de pretio, & merce conventum est,

U

est,

KÖNIG IN DECRET. LIB. III.

est. statim perficitur emptio venditio, ita ut mox reciprocam obligationem producat, quanquam pretium non sit numeratum, neque res actualiter tradita. *pr. Inst. h. t.* Quare minùs rectè aliqui ad substantiam hujus contractus tria in recto requirunt, scilicet *consensum, mercem, & pretium*: ex quo in solo consensu de pretio, & merce consistit, horumque actualis traditio tantum executionem contractus respicit, non verò substantiam.

Deber autem ille contrahentium consensus I. esse liber: nam invitus ut ullum contractum celebrare, ita nec emere, vel vendere quisquam cogendus est. *l. 11. C. de Contrab. empt.* & si ex metu injusto emptio, ac venditio facta fuerit, actione quod metus causà rescinditur. *l. 1. C. de Rescind. vend.*

23 II. Consensum illum oportet esse verum, non erroneum: quia si error circa corpus, sexum, ac qualitatem substantialem rei emptæ interveniat, excludit consensum. *l. si per errorem ff. de jurisdict.* Hinc si vendas Stichum, ego verò putem, me emere Pamphilum: si vendas puellam, quam existimo puerum: si vendas æs, vel acetum, quod credo aurum, vel vinum, emptio est invalida. *l. 9. l. 11. ff. de Contrab. empt. l. si sterilis §. quamvis ff. de Action. empt.* Secus est, si materia non est omninò diversa, sed non tam bona, vel etiam si ex diversis materiis corpus est conflatum, ut si res aenea aliquid de auro admixtum habet: quippe tunc error non operatur nullitatem. *l. 10. l. 11. l. 14. ff. de Contrab. empt. & ibi Zoës. n. 6.* Venditor tamen decepto Emptori tenebitur in id, quod ejus interest. *l. 62. ff. Eod.*

24 III. Requiritur, ut consensus sit purus. Quapropter non est perfecta venditio, consequenter nec periculum rei in Emptorem, transfert, si res sit sub conditione vendita, antequam conditio existat. *l. 7. ff. de Contrab. empt.* aut si ad numerum, pondus, vel mensuram facta

sit venditio, & res nondum fuit numerata, ponderata, aut admensa. *l. 35. §. 5. ff. Eod.* quippe sub eà conditione vendita censetur.

IV. Consensus in negotium præsens, non in futurum conceptus sit, necessum est: alias namque res in nudi pacti terminis subsistet, neque jure civili ullius effectus erit, cum aliud sit vendere, aliud promittere de vendendo. Propterea non censeo emptionem contractam esse hisce verbis: *vendam tibi domum meam mille*, si alter dicat: *emam*. cum sit de futuro consensus, qui hunc contractum non constituit, nisi fortè etiam traditio accedat. *And. Fachin. lib. 2. controuv. c. 5. Georg. Everhard. vol. 2. consil. 5. n. 13.*

Forma extrinseca, seu modus contrahendi 26 emptionem & venditionem in eo est, quod contrahi possit.

I. In scriptis vel sine scriptis. Si in scriptis fiat emptio venditio, tunc demum pro perfecta habetur, & poenitentiam excludit, si in scripturam redacta, ac scriptura sive publica sive privata omnibus partibus absoluta fuerit. *pr. Inst. h. t. l. ult. C. Eod. l. contractus. 17. C. de Fide instrum.* Intelligitur autem in scriptis contrahi, si partes expressè ab initio egerint, ut non valeat contractus, nisi scriptura omnibus numeris absoluta accesserit: vel si ambæ partes, vel altera earum dixerit, se velle contrahere in scriptis: *Sichard. ad d. l. 17. n. 3. C. de fide instrum.* vel etiam si paulò ante contractum, aut in actu ipso contrahendi partes petierint, ut calamus afferretur, aut ut accerleretur Notarius instrumenti conficiendi gratià: quam sententiam rebus judicatis confirmatam esse, asseverat *Frid. Andler ad Inst. h. t. n. 6.* Quod si simpliciter facta fuerit rei venditio, & de pretio partes convenerint, ac postea dicant, in crastinum velle facere instrumentum venditionis, contractus non tam in scriptis initus, quam scriptus censetur, neque ante scripturam poenitentiae locus est

est, cum contractus jam sit perfectus; siquidem scriptura hic non tanquam essentialis consideratur, sed potius probationis causa adjecta est; quod in dubio regulariter factum praesumitur per l. 4. ff. de Fide instrum. l. 30. ff. de Rob. antib. jud. possid. Dd. communiter in d. l. 17. C. de Fide instrum.

II. Emptio venditio contrahi potest vel purè, vel sub conditione: illa statim perfecta est, hæc non prius, quam conditio impleta fuerit. pr. & §. 3. Inst. h. t. Solent autem variae conditiones, ac pacta adjici; ex quibus frequentissima additio in diem, Lex commissoria, & pactum de retrovendendo.

Additio in diem est pactum in continenti adjectum, quo id agitur inter Emptorem & Venditorem, ut liceat Venditori rem venditam addicere, seu vendere ei, qui intra certum tempus meliorem conditionem obtulerit. l. 1. ff. de in diem addit. Et hoc pactum fit aut purè, seu sub conditione resolutive, ubi hoc agitur, ut emptio statim perfecta sit, et tamen lege, ut allata meliori conditione ab ea recedatur, & res empti inempta sit. v. g. hoc modo: hic fundus tibi mille emptus esto, nisi quis intra annum meliorem conditionem attulerit, quo facto fundus inemptus esto; aut conditionate, seu sub conditione suspensiva, quando hoc agitur, ut emptio tunc demum perficiatur, si intra certum tempus non offeratur conditio melior. v. g. hoc modo: si nemo intra annum meliorem conditionem obtulerit, fundus Cornelianus centum aureis tibi emptus esto. Casu priore res statim habetur pro empti, & periculum protinus est emptoris. l. 2. pr. ff. de in diem addit. isque fructus acquirit, & rem usucapere incipit. d. l. 2. §. 1. l. 4. §. 4. l. 6. ff. Eod. Quod si tamen conditio existat, hoc est, si conditio melior offeratur, emptio venditio solvitur, ita ac si nunquam fuisset facta. d. l. 2. pr. l. 9. l. 17. ff. Eod. adeoque Venditor à

priore Emptore rem cum omnibus omnino fructibus repetere potest. d. l. 4. §. 4. l. 6. l. 16. ff. Eod. Casu posteriore pendente conditione periculum est Venditoris. d. l. 2. nec Emptor fructus suos facit. d. l. 4. pr. sed recepto pretio existente conditione, eos cum re restituere tenetur; conditione autem deficiente retrò censetur purè facta, ita ut emptor ex tempore contractus dominium, & omnia commoda acquisivisse intelligatur. Molin. tr. 2. de F. & F. disp. 379. in fin. Bonacia. de Contract. disp. 3. q. 2. punct. 7. n. 12.

Lex commissoria est pactum in continenti²⁸ adjectum, quò agitur inter Emptorem, & Venditorem, ut si Emptor pretium intra certum diem non solvat, res sit inempta, & arbitrio Venditoris commissa. l. 1. l. 2. l. 4. pr. l. 5. l. 6. §. 1. ff. de Lege commiss. Et hoc pactum emptionem venditionem non conditionalem, sed puram reddit: ex quo conditio non emptioni, sed ejusdem resolutioni est addita. d. l. 1. l. 2. §. 3. ff. Pro empto. consequenter pendente hac conditione resolutoria rei venditæ dominium, fructus, & periculum sunt Emptoris. l. 1. l. 2. l. 4. pr. & §. 1. ff. de Lege commiss. l. 3. C. de Pact. inter empt. Conditione existente, & si Emptor legi huic non pareat, ipso jure resolvitur emptio venditio, & Emptor non solum rem cum suis accessionibus, quæ ei adherent, v. g. per alluvionem, l. 6. §. 1. ff. de Lege commiss. sed etiam quoscunque fructus interim perceptos restituere tenetur. l. 5. ff. Eod. atque ob fidem fractam insuper amittit, quod arrhæ, vel alio nomine datum est. d. l. 6. pr.

Pactum de retrovendendo est pactum in²⁹ continenti adjectum, quò id agitur inter Emptorem, & Venditorem, ut liceat Venditori, vel ejus hæredi rem venditam, pretio oblato vel intra certum tempus, v. g. intra decennium, vel quocunque tempore redimere, c. 5. h. t. l. 2. C. de Pact. inter empt. & vend.

vernaculā dicitur ein *Widerkauff*. Et hoc pactum sive ad certum, sive ad incertum tempus conceptum sit, sine usuraria, aut alia iniquitate emptioni venditioni adjici, communis traditio est, nisi concurrant conjecturæ, ex quibus contractus usurarius, & illicitus præsumitur, veluti si concurrant pactum de retrovendendo, modicitas pretii, & quod Emptor solitus sit fœnerari; quæ tres conjecturæ à S. Pontifice perpenduntur in *d. c. 5. h. t. Covar. Var. resol. lib. 3. c. 3. n. 8. Tiraquel. de Retr. convent. in præfat. n. 5.* Effectus ejus est, quod Emptor ejusque hæres post oblatum pretium à Venditore per actionem ex vendito cogipossit ad rem retrovendendam. *d. l. 2. C. de Pact. inter Empt. & Vendit.* fructus tamen ex fundo cum pacto retrovenditionis empto perceptos ita suos faciat, ut Venditori eosdem restituere minimè teneatur: cum medio tempore sit dominus rei, suæque rei fructus lucratur. *l. 49. §. 1. ff. de Rei vindic. d. l. 2.* quæ tantum loquitur de rei restitutione, à qua distant fructus. Quod verum est ante oblationem pretii à Venditore factam, secus post, per text. in *l. 2. & l. 6. C. Eod.* Fructus pendentes tempore prioris contractus, si veniat idem pretium, quod datum, reddendum, videntur unà cum re restituendi, aut saltem eorum pretium: quia fuerunt pars fundi, cum quo venditi. *l. Julianus 13. §. si fructibus. ff. de Act. empt. d. l. 2.* quæ vult oblatio pretii, quidquid ab Emptore, perceptum est, Venditori retrahenti restitui, ita ut hoc solum Emptori relinquatur, ut impensas in fundum colendum eò animo factas consequatur non solum exceptione doli, sed etiam actione ex empto: quandoquidem fructus intelliguntur deductis expensis. *l. 7. ff. Solutio matr. Zoëf. ad ff. tr. de Retr. convent. n. 37.* cum citatis. Dissentit. Covar. *l. 1. Var. resol. c. 15.* cum aliis existimans, fructus pendentes pro rata temporis inter Emptorem, & Venditorem esse dividendos.

III. Contrahitur emptio venditio sæpe sine arrha; nonnunquam interveniente arrha ad majorem probationem. Ubi probè inquirendum: an arrha adjecta sit emptioni contrahendæ, vel contractæ? Si contrahendæ, est in arbitrio partium vel perficere contractum, & sic arrham recipere, aut in partem pretii computare: vel pœnitere seu à contrahendo abstinere, quo casu, si resilit, qui arrham dedit, perdit eam, & lucratur, qui accepit; si resilit, qui accepit, tenetur duplum restituere. *pr. Inst. h. t. l. contractus. 17. C. de Fide instr. Menoch. de Arbitr. Jud. lib. 2. cent. 2. cas. 187. Fachin. l. 2. controuv. c. 97.* Præter arrharum amissionem autem ad interesse non tenetur recedens, eò quod contrahens, dum arrham dedit, eam non tantum in argumentum emptionis contrahendæ, verum etiam loco interesse, si scilicet pœnitentiā ducatur, dedisse, & Venditor hoc sine acceptis præsumitur per *d. l. contractus. 17.* quæ de sola arrharum amissione disponit, nullā factā mentione de interesse. Salicetus in *d. l. contractus. §. illud. Fachin. lib. 2. controuv. 28.* Si arrha adjecta sit emptioni jam contractæ, probabilius est, non licere ab ea recedere invito altero, etsi recedens velit vel arrham perdere, vel duplum restituere arg. *l. 35. pr. ff. de Contrab. empt. l. 5. C. de O. & A. l. 3. & 6. C. de Rescind. vend.* & ratio est: quia emptione sine arrhis celebratā, ab ea sine communi consensu recedi non potest. *d. l. 5. C. de O. & A.* ergo multo minus, ubi arrhæ intervenierunt, ut quæ confirmandæ, non infirmandæ obligationis causa accesserunt, eòque tendunt, ut per eas contrahens fortius obligetur ad implendum contractum. *d. l. 35. pr. ff. de Contrab. empt.* Et sanè per absurdum foret, id, quod ad majorem contractus confirmationem additur, ad ejus infirmationem inflecti arg. *l. 19. pr. ff. de Legat. 1. l. 19. ff. de Instr. vel instr. legat.* Dissentit Sichard. *ad cit. l. contractus. §. illud.*

per illum textum. At hic de contractu nondum perfecto intelligendus est, ut insinuant verba: *super facienda emptione.*

§. VII.

Finis emptionis venditionis est, ut necessariae res inter homines facilius commutentur, & perpetua pecuniae aestimatione difficultatibus permutationum subveniantur. *l. 1. pr. ff. de Contrab. empt.*

§. VIII.

Effectus emptionis venditionis alius est proximus, alius remotus. Proximus est mutua, seu reciproca obligatio Emptoris, & Venditoris.

Emptor obligatur I. ad solvendum pretium, & quidem hoc effectu, ut nummos faciat Venditoris. *l. 1. §. 2. l. 13. §. 10. ff. de Action. empti.* Quamobrem si Emptor solvat nummos alienos, non liberatur, sed talis manet Venditori actio contra Emptorem, ut vel alios solvat, vel si soluti jam sint consumpti, ut se indemnem servet. *l. 7. C. Eod.*

II. Obligatur praestare usuras post traditionis diem, & moram: aequissimum enim est, cum Emptor, & pretio fruatur, eum usuras pretii Venditori solvere. *d. l. 13. §. 20. ff. l. 5. l. 13. C. de Action. empti.* An verò Emptor ante rei traditionem ad usuras pretii non soluti teneatur? merito dubitatur: eo quod citata Leges solum loquantur de mora post diem traditionis, & ratione perceptorum fructuum per Emptorem ex possessione rei, quam nactus fuerat. Unde complures eum Baldo ad *l. 1. C. de Bon. mater.* in negativam declinant. Sed rationi juris magis affirmativam convenire autumo: ex quo usurarum praestatio non tam in mora Emptoris post traditionem consistat, quam in aequitate illa, ne Emptor pretium retineat, & una lucretur fructus ex re vendita perceptos, qui etiam ante traditionem eius sunt. Id quod innuere videtur Ulpianus in *d. l. 13. §. 21. ff. de Act. empti.* dum ait:

possessionem autem traditam accipere debemus, etsi precaria sit possessio: hoc enim solum spectare debemus, an habeat facultatem fructus percipiendi. Covar. Var. resol. lib. 3. cap. 11. Zoëf. ad ff. de Act. empti. n. 24. Clariss. DD. Weigler de Oblig. ex Consens. q. 25. Illud communiter conclusum est: quod, si Emptor fructus ex re vendita, utpote sterili, nullos perceperit, nec usuras debeat per *d. l. 5. C. de Action. empti. l. 16. in fin. ff. de usur.* Fachin. *l. 2. c. 31.*

III. Emptor obligatur ad refundendas impen-34sas necessarias, & utiles, quas verisimile est, etiam Venditorem fecisse, si ipse rem habuisset. *d. l. 13. §. 22. ff. de Act. empti. l. penult. C. Eod.* sicut & ad resarciendum damnum, quod Venditor ex re vendita propter moram Emptoris accepit. *l. 1. §. 3. ff. de Peric. & com. rei vend.* Zoëf. ubi supra n. 26.

Opportunè hic queritur: an & quando periculum rei venditae ad Emptorem spectet? In qua quaestione emptionem venditionem perfectam secerno ab imperfecta, &

Respondéo I. Emptione perfecta statim transit periculum ad Emptorem, etsi nec traditio mercis, nec solutio pretii facta sit, adeò ut si domus empti in cineres abeat, equus Venditoris auferatur, vel fundus terrae motu absorptus sit, Emptor nil petere, aut accipere possit, & nihilominus totum pretium Venditori solvere teneatur, non secus, atque si rem accepisset. *§. 3. Inst. h. t. l. 7. 8. & 11. ff. l. 1. 4. & fin. C. de Peric. & comm. rei vend.* tum quia licet dominium rei venditae ante traditionem non transeat ad Emptorem, naturali tamen aequitati consentaneum est, ut Emptor volens habere compendia, & fructus rei venditae, utut nondum traditae, etiam sentiat incommodum, & periculum, ita ut sicut vult rem sibi, quasi esset dominus, fructificare, ita etiam ferat quasi esset dominus, sibi perire; tum quia Venditor solum tenetur actione per-

personali, & viceversa Emptor, si pretium nondum solvit; ergo si Venditori redditur impossibilis traditio rei, extinguatur obligatio tradendi; e contra verò quia manet emptori possibilis solutio pretii, hæc non extinguatur. Néque obstat regula definiens, *rem perire suo Domino*; ut quæ exceptionem patitur, quando Dominus rei idem est & debitor ejusdem, prout est Venditor in re vendita ante traditionem. Et hæc, quæ dicta, vera sunt, si certa species, seu individuum venditum sit; secus, si genus, arg. l. 8. ff. de Peric. & comm. rei vend. vel res aliqua indeterminata. l. 34. §. 6. ff. de Contrab. empt. Harp. Schneid. Hoppius, & alii Interpp. ad §. 3. Inst. h. t.

Respondeo II. Emptione Venditione nondum perfecta res regulariter perit damno Venditoris, tametsi pretium pro ea re solutum jam fuerit, quod in tali casu Emptori restituere tenetur Venditor. Censetur autem quoad materiam periculi emptio venditio imperfecta, si celebrata sit in scriptis, & instrumentum necdum sit absolutum: pr. & §. 3. Inst. h. t. l. 4. C. de Peric. & comm. rei vendit. Si adjecta sit conditio, eaque pendente res vendita perierit. l. 8. ff. l. 5. C. Eod. Sed hoc, si tota res perierit: nam particulare damnum, & deterioratio rei nihilominus ad Emptorem pertinet: d. l. 8. Harpp. ad §. 3. Inst. h. t. n. 9. Si res ad explorationem, v. g. vinum ad gustum, equus ad probationem vendatur, antequam gustatio, vel probatio fiat: l. 1. & 4. §. 1. ff. de Peric. & comm. rei vend. Si res empti sit ad pondus, numerum, vel mensuram, priusquam ad mensio, ponderatio, vel numeratio facta fuerit. l. 35. §. 5. 6. & 7. ff. de Contrab. empt. l. 2. C. de Peric. & comm. rei vend. Aliud est, si res per aversionem, vulgo *Uberhaupt*, v. g. integrum vini dolium, grex ovium, aut acervus tritici ematur: tunc enim periculum statim Emptoris est, quod Venditor in eam tali casu avertere dicitur. d. l. 35. §. 5.

Venditor obligatur I. ad rem venditam præcisè tradendam, nec præstando interesse liberatur, si rei tradendæ facultatem habeat. §. 2. Inst. de Donat. l. 2. l. 3. l. 11. §. 2. l. 30. l. 46. l. 50. ff. de Act. empt. l. 10. C. Eod. l. 6. C. de Rescind. vendit. Pro qua sententia ipsa æquitas militat, quæ non patitur, ut Emptor periculum rei sustineat, & rem consequi non possit, imò ob perfidiam Venditoris adstringatur ad difficillimam probationem ejus, quod interest. Frideric. Andler ad Inst. l. 6. t. num. 5. Panormit. ad c. cum Joanni. num. 16. de Fide instr. Zoëf. ad ff. de Act. empt. Néque contrariantur l. 1. l. 11. §. 9. l. 12. ff. l. 4. l. 10. & 12. C. de Action. empt. l. 17. C. de Fide instrum. aliique textus, qui statuunt, Venditorem præstando interesse liberari: illi siquidem, dum ad interesse obligant, non propterea liberant à traditione, sed loquuntur de casu, quo Venditor tradendi facultatem amplius non habet, ut si res mori, aut culpâ ipsius interierit, vel si Emptor amplius traditionem rei urgere nolit, sed præstatione interesse contentus esse præoptet, ut insinuat cit. l. 10. & 12. C. de Action. empt. Dissentiunt Fachin. l. 2. Controv. c. 30. Mynsing. cent. 1. observ. 53. Covar. Var. resol. lib. 2. c. 19. n. 1. Bachov. ad Treutl. vol. 1. disp. 28. l. 2. Lit. C.

II. Venditor Emptori rei venditæ vacuum possessionem unâ cum fructibus tam pendentibus, quam post perfectum jure contractum perceptis, & reliquis commodis tradere tenetur, nisi de fructibus aliter expressè conventum fuerit. §. 3. ff. h. t. l. 13. §. 10. & 18. l. 17. §. 2. ff. l. 2. l. 13. & 16. C. de Action. empt. Unde si vinea empti sit pendentibus adhuc uvis, traditio autem primum facta post fructus collectos, eosque Emptor consecutus non fuerit, tantum de pretio detrahère poterit, quanti fructus pendentes estimabantur, per jura citata. Sumpus tam

men, si quos Venditor bonâ fide fecerit, ei restitui debent. *d. l. 13. §. 22. ff. & l. 16. C. de Act. empt.*

III. Venditor obligatur etiam tradere omnia rei appertinentia, quæ quasi partem rei constituunt, ac propter rem habentur. *l. 13. §. fin. l. 14. l. 15. l. 16. ff. de Act. empt. l. 71. & 76. ff. de Contrah. empt. uti sunt territorium, & jurisdictio Castro vendito annexa: Mantice. de Tacit. & ambig. convent. lib. 4. tit. 14. n. 5. pali vineæ lupuli: l. 17. §. fin. ff. de Act. empt. regulæ ædificii l. 10. §. 2. ff. Eod. taberna, conclave, stabulum, aut hortus ædibus venditis contiguus, præsertim si diu ad eas pertinuerit, aut illarum causa comparatus sit. l. 91. §. 5. ff. de Legat. 3. Berlich. p. 2. dec. 191. n. 44. & seqq. sicut & alia annexa domui, secundum usum vendentis. l. 40. §. fin. ff. de Contrah. empt. item servitutes itineris, viæ, aliæve fundo vendito debitæ, quæ, ne per ignorantiam non utendo amittantur, Emptori indicari debent. l. 66. §. 1. ff. Eod. Zapoll. in tr. de Servit. urb. prad. c. 38. n. 3. Boër. dec. 322. n. 6.*

IV. Venditor rem tradere debet cum effectu, saltem ut Emptori rem habere liceat. *l. 11. §. 8. l. 30. §. 1. ff. de Act. empt. Dominium in Emptorem transferre haud tenetur, l. 25. §. 1. ff. de Contrah. empt. nisi Dominus sit: tunc namque, quia dominium vendidit, illud tradat, oportet, neque alia potest in hoc contractu esse intentio contrahentium, quàm de dominio transferendo. l. 80. §. fin. ff. Eod. Quamvis verò Venditor dominium habeat, atque ex hac causa rem tradat, dominium tamen Emptori non aliter acquiritur, quàm si Venditor pretium solverit, quandoquidem Venditor sub spe præsentis numerationis, & sic quasi sub conditione hac rem tradidisse censetur, consequenter si pretium solutum non fuerit, res maneat in dominio Venditoris. §. vendita. 41. Inst. de rer. divis. l. 19. l. 53.*

ff. de contrah. empt. & Venditor in concursu Creditorum præferendus est, atque rem venditam vindicare potest. l. 4. ff. de Pignorat. act. Nisi forsan fidem de pretio habuerit, sive expressè, ut si ita convenerit; sive tacitè, ut puta si fidejussorem, vel pignora acceperit, aut terminum ad solvendum assignaverit per jura allegata. Aliàs, quia fidem habere facti est, ex solo facto traditionis fidem habuisse non præsumitur, arg. l. 12. §. 2. ff. de Captiv. & postlim. revers. Hoppius & alii ad d. §. vendita. 41. Inst. de Rer. divis.

V. Si res aliena vendita, eaque vel tota, vel 19 pro parte evicta fuerit, Venditor tenetur de evictione, etsi nihil de ea inter partes actum, vel cogitatum sit. *l. 11. §. 2. ff. de Action. empt. l. 60. ff. l. 6. l. 25. C. de evict. ita nimirum, ut Emptorem post litem motam in foro rei conventi quoad rem venditam defendere, liti assistere, & probationes afferre cogatur, l. venditor. ff. de Judic. l. 1. C. Ubi in rem actio. & si res evicta fuerit, ipsi pretium rei, quo fuit emptum, restituere, l. 13. ff. de Eviction. nec non interesse particulare, quanti scilicet interest, rem non esse evictam, solvere debeat, d. l. 11. §. fin. l. 43. in fin. ff. de Act. empt. l. 60. l. 70. l. 74. ff. de Evict. Hinc evictionis præstatio Germanis dicitur da Gewehr, vel Wehrschafft, item Schadloshaltung.*

Sunt autem casus aliqui, in quibus Venditor Emptori non præstat evictionem. Primus est, si Venditor bonâ fide existimavit, rem esse suam, & ne de evictione teneretur, cum Emptore convenit. Molin. de J. & J. disp. 380. n. 20. Secundus, si Emptor rem alienam, aut alteri obligatam scienter emit: sibi enim imputet damnum, quod per evictionem patitur. *l. si fundum. 27. C. de Evict. l. 7. C. Commun. utriusque iudicii. Tertius, si Emptor Venditorem non laudavit, hoc est, ei litem motam super re emptâ non statim,*
aut

aut saltem post lris contestationem ante publicationem testium, vel conclusionem in causa denunciavit, ut ad causam defendendam veniret. *c. 7. & ult. h. r. l. 53. §. fin. l. 74. §. mora. ff. l. 20. l. 11. l. 23. C. de Eviction.* Quæ denuntiatio probabilis necessaria est, licet Venditor litem Emptori motam aliunde sciat. Panorm. in *c. ult. h. r. Covar. var. resol. lib. 3. c. 17. n. 3. Fachin. lib. 2. c. 35.* eò quod in mora non nisi interpellatus constituitur. *l. 32. ff. de Usur. l. 23. l. 84. ff. de V. O. Quartus*, si facto Emptoris evictio imputari potest; veluti si in arbitrium compromisit, aut in Judicem extraneum consensit, & hi contra eum pronuntiaverunt: *l. 56. §. 1. ff. de Evict.* vel si ob ejus contumaciam sententia condemnatoria lata fuit. *l. 51. ff. & l. 8. C. Eod.* vel si eum potuisset rem usucapere non coepit, aut præscriptionem, quam potuisset interrompere, non interrupit. *d. l. 56. §. 3. Quintus*, si res evicta, & adjudicata sit actori per errorem, imperitiam, sordes, aut aliam injuriam Judicis: quoniam ejusmodi evictio imputatur casui fortuito, quò illatum damnum non ad venditorem, sed emptorem pertinet. *l. 51. ff. de Eviction. Molin. cit. disp. 380. n. 20.*

VI. denique Venditor Emptori tenetur rescire damnum dolò, culpâ latâ, vel levi datum. *l. 35. §. 4. l. 98. pr. ff. de Contrab. empt. l. 36. ff. de Act. empt.* Quin etiam ad instrumenta authentica ad rem venditam pertinentia tradenda. *l. 48. l. 52. ff. Eod.*

40 *Effectus remotus* emptionis venditionis est actio empti, & venditi. *Actio empti* datur Emptori, & ejus hæredibus adversus Venditorem, & ejus hæredes ad consequendum id, quod ex obligatione Venditoris debetur. *l. 11. ff. de Act. empt. Actio venditi* competit Venditori, & ejus hæredibus contra Emptorem, & ejus hæredes ad consequendum, quod Emptor debet. *l. 13. §. 19. & seqq. ff. Eod.*

Ubi illud monendum, ut si quis has actiones cum effectu movere velit, à sua parte contractum completum habeat; alioquin inutiliter aget. Itaque si Emptor actionem empti intendit, necessum est, pretium Venditori solutum esse: si enim hoc factum non fuerit, semper exceptione pretii non soluti repellitur. Pari ratione Venditor, antequam rem tradidit, inutiliter agit actione venditi: nam & ei obstat exceptio rei non traditæ. *d. l. 13. §. 8. & l. 25. ff. Eod.*

§. IX.

Contraria Emptionis - Venditionis sunt modi, quibus ea rescinditur. Rescinditur autem.

I. existentia conditionis, quæ resolutioni contractus est appositæ, per ea quæ *supra n. 27. & seqq.* diximus.

II. mutuo dissensu contrahentium re integrâ, *§. fin. Inst. Quib. mod. toll. oblig. l. 2.3. & 5. ff. de Rescind. vend.* idque ob rationem *l. 35. ff. de R. l.* ubi nihil tam naturale esse traditur, quam unumquodque eo genere, & modo dissolvi, quo colligatum est. Addidi: *re integrâ*; enim verò si res non amplius esset integrâ, sed traditio rei, vel solutio pretii jam tum subsecuta, præter dissensum opus foret retraditione. *l. 58. ff. de Pañis. l. 1. C. Quando lit. ab empt. reced.*

III. ob latens, & internum cujusvis rei vitium adminiculante Aditio editio, è quo duæ actiones promanarunt: una, quæ *redhibitoria* dicitur: altera, quæ *estimatoria*, seu *quanti minoris*. Illa venditionem in totum rescindit reddita re morbosâ, & vitiosâ, refusoque pretio, & cæteris omnibus in priorem statum restitutis: Hæc venditionem tantum pro parte solvit, & eò tendit, ut Venditor restituat excessum pretii, seu quanti minoris res ob vitium, cum vaniret, fuit. *l. 16. ff. de Edil. edit.* Illa tunc locum habet, quando vitium est ejusmodi, ut si ab Emptore

sollet cognitum, res non fuisset emptā, ne quidem pro minore pretio, quia forte nihil ad finem Emptoris conducebat: Hæc tunc quando cognito vitio res nihilominus fuisset emptā, sed pro minore pretio. l. 11. §. 3. l. 13. pr. ff. de Act. empt. Illa per sex menses utiles à die contractus vel promissionis: Ista per annum utilem à die scientiæ datur. l. 19. §. ult. l. 38. ff. de Edil. edit. l. 2. C. Eod. Confer Clariss. D.D. Woller in *Quaest. select. univ. jur. q. 15. per tot.*

IV. Rescinditur emptio venditio ob lationem ultra dimidium circa dolum factam, quam immodicam, enormem, aut enormissimam DD. vocitant. l. 2. C. de Rescind. vend. c. 3. & 6. b. t. quippe Venditor, si pecunia, quam accepit, non est tanti, quanti est rei suæ, quam alteri dedit, dimidium; ut si pro re sive mobili, sive immobili valente centum, minùs, quam quinquaginta accepit, actione ex vendito agere potest contra Emptorem, ut vel rescisso contractu rem emptam restituat, aut quod iusto pretio deest, suppleat, quanquam defectus ille contigisset in unico nummo. Bald. add. l. 2. n. 16. Georg. Widmann in *de Contract. tit. 11. n. 18.* Similiter Emptor, si res, quam accepit, non est tanti, quanti est pecuniæ suæ, quam alteri dedit, dimidium, ut si pro re sive mobili, sive immobili valente centum solvit ultra ducentos, rectè actione ex empto ager, aut ad corrigendam inæqualitatem, aut ad rescindendam venditionem: etenim licet in *citatis juribus* solum Venditoris læsi, & rerum immobilium fiat mentio, æquitas tamen, & qualitas inter contrahentes, seu correlativa, servanda exigit, ut sicut Venditori, ita etiam Emptori ultra dimidium læso succurratur, neque tam conditio rei, quam læsio, & gravitas damni attendatur. *Co. var. 2. Var. resol. c. 3. n. 8. Fachin. lib. 2. contr. c. 16. Clariss. DD. Gletle p. 3. quaest. select. q. 24. à n. 6. quidquid contradicat Cujas. obs. 16. n. 18.*

KÖNIG IN DECRET. LIB. III.

Verùm hoc beneficium, ac restitutio cessat, si Venditor pretii defectum, aut Emptor excessum donavit arg. l. 21. C. Mand. l. 38. ff. de Contrah. empt. Id quod colligitur, si clausula adda ut donationis ejus, quod res pluris valet. Bald. in d. l. 2. n. 10. Sam. Stryk. de Cautel. contract. sect. 2. c. 8. n. 28. vel si læsus scivit valorem rei arg. l. 53. ff. de R. J. de l. 38. & 57 §. 2. ff. de Contrah. empt. Quapropter si instrumento emptionis clausula inserta, quod Venditor ex certa scientia rem vendiderit, seu ut in vernacula sonant verba: *wolbewußt und wolbedacht*, læsus ultra dimidium contractum rescindi petere non potest, cum clausula illa Venditorem præsumptione scientiæ gravet. Menoch. consil. 1. n. 952. & seqq. Vel si Contrahentes huic remedio non generaliter tantum, sed expresse & specialiter renuntiaverint arg. l. 14. §. 9. ff. de Edil. edit. D.D. Gletle cit. q. 24. n. 27. & 28. P. Engel b. t. n. 6.

V. Huc refertur *retractus gentilitius*, sive, ut vulgò appellant, *jus protomiseos*, germanicè *das Einstand-Recht*, quod nil aliud est, quam jus prælationis, quod proximo Venditoris consanguineo conceditur facultas rem immobilem extraneo venditam ad se intra certum tempus retrahendi, oblato eo pretio, quod extraneus exposuit.

Hæc definitio uno quasi fasciculo omnia hujus materiæ requisita complectitur, quorum primum est, ut retrahens sit consanguineus, & quidem proximus Venditoris, non primi acquirentis. Gail. 2. obs. 19. Mynsing. cent. 3. observ. 51. n. 1. Zoël. ad ff. de Retract. n. 48. Clericus sit, an Laicus? non attenditur ex quo Clericus non exie de familia; nisi adjuncta essent talia servitia, quæ præstare non ferret dignitas Clericatus. Gomez. ad L. Tanri 70. n. 7. Religiosum, vel locò ejus Monasterium retrahere non posse, eò quod per talem retractum res non maneat

X

in

in familia, consequenter deficiat ratio retrahendi, docet Tiraquel. *de Retract.* p. 1. §. 1. gloss. 8. n. 19. & 20. P. Engel *h. t.* n. 24. *Secundum*, ut res vendita non solum sint immobiles (quibus connumerantur decimae, aliaque jura. Tiraquel. *d.* §. 1. gloss. 7. n. 33. sed & avitae *Erbsamen* / *Erbgüter* / aut patrimoniales. Cothman *vol. 1. consil.* 38. n. 4. Quod si partim patrimoniales, partim non patrimoniales una venditione distraherentur, poterit retrahens res patrimoniales retrahere, omisso retractu rerum non patrimonialium. *c. constitutus.* 8. *de in integ. rest.* Gomez. *ad L. Tauri.* 70. n. 15. *Tertium* requisitum est, ut retractio fiat intra annum à die scientiae, id est, à die, quò venditio retrahenti innotuit. *c. 8. de in integ. rest. tit. 9. §. fin. Feud. 2.* Gail. 2. *observ.* 19. n. 11. Welenbec. *consil.* 15. n. 87. Tempore elapso expirat hoc beneficium. *arg. l. de statu lib. §. Stichum. ff. de Legat. 2.* & non tantum proximus & Consanguineus, sed nec subsequentes retrahere queunt, siquidem à venditione consummata omnibus tempus currit. *arg. l. 4. ff. de Edil. edict. Zoëf. loc. cit. n. 123.* dum his aequè, ac illis intra id temporis spatium agendi facultas fuit, Judicemque adire, & petere potuissent, ut proximiori tempus praefigat, intra quod aut ipse agat, aut alios ad agendum admittat. Gomez. *ad L. Tauri.* 70. n. 21. *Quartum* est, ut proximus Consanguineus primo Emptori offerat totum pretium cum omnibus sumptibus & expensis, ita ut servetur indemnitas per *l. 27. ff. de Edil. edict. vel si Emptor accipere nolit, apud Magistratum deponat, petita rei restitutione arg. l. 39. ff. l. 9. C. de Solut. Tiraquel. de Retr. p. 1. §. 9. gloss. 3.* Justum autem pretium est, non quod retrahenti videtur, sed quantum extraneus Emptor sine fraudis consilio solvere promissit, etiamsi justum pretium excedat. Bald. *in l. 2. in fin. C. de Rescind. vend. Boër. dec.* 143. *Quintum*, ut quis in

suum, non alterius commodum retrahat, cum jus hoc personale tantum ratione sanguinis competat, adeoque nullus extraneus ejus particeps fieri possit. P. Engel. *h. t. sub. n. 24.* VI. Rescinditur emptio venditio, si Judo ex causa meiùs, doli, ætatis, vel alia restitutionem in integrum indulgeat. *l. 5. §. 8. l. 15. & 18. C. de Rescind. vend.* Sed de his alibi.

¶¶¶¶¶

TITULUS XVIII.

De Locato, & Conducto.

E mptioni - venditioni sicut simillima, ita tractationis ordine proxima est Locatio Conductio, & quæ hujus species est, Emphyteusis.

Pars I.

De Locatione, & Conductione.

SUMMARIA.

1. Locationis definitio nominalis. 2. Definitiva realis. 3. 4. 5. Divisio. 6. Origo. 7. Qui possint, & qui non possint inire hunc contractum? 8. usque 13. Quæ res? 14. Quæ opera locari queant, quæ non? 15. 16. Qualis debeat esse mixta? 17. Assignantur requirita locationis conductionis. 18. Finis. 19. 20. Quæ sit obligatio locatoris? 21. usque 23. Quæ conductoris? 24. Quæ inde competat actio? 25. Quibus modis rescindatur hic contractus?

§. I.

L ocatio - Conductio unus quidem contractus est, distincta tamen pacta: nam ex parte Locatoris appellatur Locatio, *Verleihung* / *Bermithung* / *Verpachtung* / *Verdingung* / ex parte Conductoris verò Conductio, *Bestand* / *Miethung* / *Zahlung* / *Verwahrung* / *Dingung*. Sæpissimè tamen alterutro vocabulò totus significatur contractus. *l. 4. ff. h. t. l. 20. ff. de Action. empr.* §. II.