



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Collegium Universi Juris Canonici

Engel, Ludwig
Salisburgi, 1693

17. De Emptione & Venditione.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-61596](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-61596)

bus mod. re contrah. Oblig. à n. 59. Sed cum sequestrum & sequestratio plerumque sit actus judicialis potius, quam voluntarius ex contractu partium, ideo ad specialem Titulum de sequestratione possessionis & fructuum, qui habetur supra in Lib. II. remittimus.

TITULUS XVII.

De Emptione & Venditione.

§. I.

Quid sit, & qualiter contrahatur Emptio & Venditio.

SUMMARIA.

1. Emptio est contractus bonæ fidei.
2. Solo consensu inius.
3. Quorum rerum venditio valeat.
4. Emptionis pretium debet esse numerarium, certum, & iustum.
5. Tradere & dare in sensu Juris differunt.
6. Emptione perfecta periculum & commodum rei pertinet ad emptorem.
7. Ponuntur exceptiones.
8. In contractibus inominatis ante traditionem non transit periculum.
9. In emptione an tantum de rigore Juris transcat periculum ante traditionem?
10. Ad emptionis substantiam non est necessaria Scriptura.

Alia Summaria post §. II.

Emptio & Venditio congruè describi potest, quòd sit contractus bonæ fidei, solo consensu inius de re sive merce emptori tradenda, & pretio certo numerario venditori dando.

Dico I. Emptionem esse contractum bonæ fidei: quæ verba sic accipienda sunt, non quòd alii contractus sint malæ fidei, sed quòd per ea emptio distinguatur à contractibus stricti Juris, uti sunt mutuum & stipulatio, de qua contractuum divisione egimus in Lib. I. in Tit. de Pactis §. v.

2 Dico II. Emptionem & venditionem esse

contractum solo consensu inius: sunt enim aliqui contractus, qui ita cum duam partium onem habent, ubi partes libi invicem consensum præstiterunt, ut emptio, societas, mandatam, in quibus proinde traditio rei tantum ad executionem pertinet. Alii autem contractus non solo consensu, sed per actuale rei traditionem celebrantur, ut mutuum, commodatum, depositum, & pignus. Quare tameti promittam, quamvis tibi mutuarè pecuniam, commodatum, sed antequam tamen actualiter tradam, non erit mutuum, vel commodatum, sed tantum pactum nudum, ex quo actio Civilis non datur actio. l. 7. §. sed tantum la 4. ff. de Pactis.

Interim licet in emptione & venditione per solum consensum statim nascatur traditio & actio, antequam tamen emptor pretium persolvat, actio ex emptio contractu intentari non poterit, sed licet emptori rem tanquam pignus retinetur, dum totum pretium accipiat. l. 1. §. 13. ff. de Act. empti.

Dico III. In venditione agi, ut res emptori tradatur; nomine res corporeæ, sed etiam incorporales, ut Jura & actiones intelliguntur. Imò aliquando spes futuri eventus dubius loco mercis habetur, ut si quis à piscatore, vel aucupe tractum emerit, valebit emptio, & debetur pretium, quamvis nihil captum sit. l. 1. §. 1. ff. de Contrahenda empti.

Cæterum requiritur, ut res, quæ venditur, sit in commercio hominum, ad quos hominibus tanquam propria possideri possit. Unde res sacræ & spirituales sine simonia vendi nequeunt, ut in Titulo de Simonia, traditur. Item si quis liberum hominem vendiderit, v.g. ad triremes, vel in hostium (idem est de cimento, superstitio vel donante) capitale crimen pignus

ENK

l. 1. §. passim ff. & Cod. Ad. l. Cornel. l. 1. §. 1. Quaedam autem res sunt, quæ in commercio quidem hominum existunt, propter tamen personarum, ad quas pertinent, sine certis iolenitatibus vendi non possunt, uti sunt res Ecclesiæ, pupillarum, minorum, & dotales, de quibus in Jure Canonico & Civili specialibus Tit. tractatur.

Duo IV. In emptione agi, ut emptor pretium numerarium certum venditori det: Et tunc sine pretio emptio non subsistit §. *si emptio 2. Inst. h. t. l. cum in venditione 2. ff. de Contrahenda emptione*, id est numerarium esse debet, id est, in pecunia numerata consistens; per quod differt emptio permutacione, in qua res pro re datur. Quæ non potero tibi meum equum pro alio modo frumenti, vel urnis vini vendere, sed talis contractus permutacio erit. *l. 1. ff. de Contrahenda emptione*. Quod si vero ab initio inter nos conventum fuisset de pecunia numerata, & ex postfacto per spectato pretium ego loco pecuniæ à te reciperem frumentum, vel vinum, maneret adhuc emptio & venditio, quia cujuscunque contractus numerarius, non executio spectatur. *l. pretio 9. Cod. de Rescindenda venditione*. Præterea pretium certum esse oportet vel certitudine ab ipsis contrahentibus determinata, & relativa; valent enim tales venditiones vendam ubi, *quanti ipse emi, quanti alio venditur &c.* Gomez. *Variat. res. l. 1. m. 2. c. 2. n. 9* Item in arbitrium tertij etiam determinatio pretij rectè committitur, *l. 9. v. v. tibi, quanti Titius aestimaverit* quod si Titius aestimare noluerit, nihil contractum censetur, eò quòd nullum contractum sit pretium. *§. 1. Inst. h. t.* In arbitrium autem emptoris pretium committi non potest, nisi, postquam ille promissuaverit, nova complacencia ex parte venditoris subsequatur, posset enim rem pro

uno numo aestimare, & sic nugatoria fieret venditio. *l. quod sepe 35. §. 1. ff. de Contrahenda emptione*.

Idem dicendum erit, si contrahentes in genere dicant, se jam conventuros de pretio, non erit venditio, sed tantum promissio de vendendo, *arg. text. in d. §. 1. Inst. h. t.*

Justum quoque sit pretium, oportet, idque duplex est: unum *legitimum*, scilicet à Magistratu taxatum, alterum *naturale* ex valore rei prudentum Judicio aestimatum, & generaliter justum mercis pretium censetur, quod loci consuetudo approbat secundum communem hominum aestimationem ex abundantia, vel penuria illius, odinaria acquirendi facilitate, aut difficultate, utilitate, vel usu, aliisque circumstantijs. Vid. Laym. *in Theolog. mor. lib. 3. tract. 4. cap. 17. §. 1.* ubi multa notabilia ponit. & *n. 4.* quòd Magistratus non possit solis agricolis frumentum taxare, non taxatis simul alijs mercibus; & *n. 9.* quòd Magistratus non possit talibus decretis taxatorijs ad proprium commodum uti, vel amicis privatim insinuare ante generalem eorum publicationem. Sed, inquis, cur in emptione multum de justo pretio solliciti sumus, cum tamen in pretio emptionis & venationis naturaliter licere contrahentibus se invicem circumvenire, asserat J. C. *in l. in causa. 16. §. 4. ff. de Minoribus. 12.* Illud verbum *circumvenire* non esse accipiendum pro dolosa deceptione, aut enormi læsione, sed pro solertia aliqua economica intra terminos justij pretij, quod non consistit in indivisibili, sed est summum, medium, & infimum, sicut in *§. seq.* pluribus dicemus.

Demum circa datam definitionem advertendum est, non fuisse gratis dictum, quòd merx debeat à venditore *trahi*, pretium autem ab emptore *dari*; nam inter *trahi* & *dare* in sentu Juris illa est notabilis differentia, quòd is, qui necessitatem *tradendi* habet, solummodo vacuum rei possessionem

alteri consignare teneatur, & prestare, ut ei, cui tradidit, *rem habere liceat*, quamvis fortè tradens rei dominus non sit, sicut & venditio rei alienæ subsistit. *l. rem alienam. 28. ff. de Contrahenda emptione.* non quidem in præjudicium veri domini, qui eam à possessore nullo etiam restituito pretio vindicare potest, sed in præjudicium ipsius venditoris, qui emptori pretium restituere, & si sciens alienam vendiderit, insuper refundere tenetur, quanti ejus interest, quòd re emptà carere debeat. *rot. tit. ff. & cod. de Evictionibus.* Quòd si venditor dominus fuerit, per traditionem statim etiam emptorem dominum facit. *l. traditionibus. 20. Cod. de Pactis.* Si non fuerit dominus, non poterit plus Juris in emptorem transferre, quam ipse habeat. *l. nemo plus juris. 34. ff. de R. J.* & idèd solam usucapiendi conditionem transferet, id est, emptor de tali traditione consequetur *titulum*, ut rem emptam cæteris conditionibus accedentibus (de quibus superius in Titulo de Prescriptionibus egimus) usucapere possit. *l. exempto. 11. §. 2. & l. servus. 30. §. fin. ff. de Actionibus empti.*

At verò, qui rem dare debet, ad transferendum ejus dominium obligatur. Unde emptor non satisfacit suæ obligationi, si alienos nummos loco pretij exsolverit. *dict. l. 11. §. 2.* Ratio diversitatis illa assignari potest, quòd respectu venditoris sit conventum super certa specie, & proinde illam tradendo satisfaciatur suæ promissioni. Sed respectu emptoris sit conventum super genere, v. g. super 100. fl. non determinatis, adeòque intelligantur illi fl. qui sunt in dominio ipsius.

6 Porro emptione & venditione perfectâ, quod sit simul atque de pretio & merce conventum est, statim omne periculum & commodum in re venditâ contingens ad emptorem pertinet, quamvis ipsi res necdum

tradita sit. Itaque si domus vendita consumpta sit, equus mortuus, aut fructus latus, emptoris demum est, qui dominus pretium dare venditori tenetur. Contra si fundus emptus per alluvionem accretur, id commodum etiam ad emptorem spectat. Similiter, si, quod sæpe contingit, vinum vetus hodie v. g. venditum in pretio, quo tunc communiter cellarum, cras multò plus valere incipiat, ob improvviso gelu & pruina noctu detrahitur, non propterea rescindi poterit venditio, vel contra emptorem ad majus pretium, quia emptione mutuo consentio periculum omne periculum, ita vicissim omnimodum circa rem emptam eventus periculis est. §. 3. *Institut. hoc. tit. & traditio de Periculo & commodo rei venditæ.* quamvis propter læsionem quandoque datur actio ad contractum rescindendum, saltem pretium augendum, aut mutandum, ut §. seq. dicemus, id tamen intelligitur illa læsione, quæ cum, & in contractum concurrat, non quæ postea accidentaria pervenit. *l. si voluntate. 8. Cod. de Re venditæ.*

Sed dices: si res debet perire suo domino, ut superius in Titulo de Commodum, tunc sequitur, quòd res venditâ traditionem periens non emptori, sed venditori perire debeat, cum ante traditionem venditor adhuc dominus maneat. *l. traditionibus. 20. Cod. de Pactis.* Imò etiam traditionem, nisi pretium convenisset, perit, vel saltem de eo emptori liberabitur. §. *venditæ. 41. Institut. de Re venditæ. 77.* Speciale esse in emptore, ut dominus non sit, nihilominus ex autoritate Juris periculum & interitus, si commodum rei emptæ ipsam respectu emptoris verò hujus specialitatis præteritatem Juris congrua quadruplex assignari potest. I. Quòd venditor sit debitor

E N C

speciei & consequenter ejusdem interitu li-
beretur. II. Quod emptione perfecta res
in aliquo modo ad emptorem spectare
incipit: nam is, qui actionem habet ad
emptorem, ipsam rem habere videtur.
l. qui. i. ff. de R. J. l. rem in bonis. 52. ff.
de acquirendo rerum dominio. III. Quod
in arbitrio emptoris sit rem soluto pretio
restituere, ergo si id facere negligat,
res interim pereat, ipse in mora vel cul-
pa esse censetur. Denique quod ad em-
ptionem spectet omne commodum in re em-
pta contingens, & ideo etiam de incommo-
do & periculo gravari debeat. *cap. qui sen-*
tent. 15. de Reg. Juris in 6.

Ab hac tamen regula, quod periculum
in empta ad emptorem pertineat, aliqui
casus excipiuntur, ut I. Si venditor in mo-
ra fuerit, & soluto pretio rem emptori re-
stituere distulerit, ipsi mora & casus conse-
quens nocebit. *c. mora. 25. de Reg. Juris*
in 6. II. Si culpa etiam levi venditoris res
pereat: tenetur enim is de hac culpa, eod-
em modo emptio & venditio in utilitatem utri-
usque contrahatur. *l. contractus. 23. ff. de*
Reg. Jur. III. In venditione conditionali, si
res ante eventum conditionis pereat, ven-
ditoris damnum est; sed hoc de totali in-
teritu rei intelligitur: nam particulare dam-
num sive deterioratio rei in venditione
conditionali superveniens ad emptorem
spectat. *l. necessario. 8. ff. de Periculo &*
commodo rei venditae. l. fin. Cod. eod.
tit. Ratio autem differentiae inter totalem
interitum & particulare damnum illa datur,
quod res, quae perit, tradi amplius non pos-
sit, & proinde nec perfici emptio, quae ab
initio propter conditionem adjectam perfe-
cta non fuit: in damno autem particulari
adhuc manet potestas tradendi & conditio
retrotrahitur, & censetur ab initio pure con-
tractum IV. Si res *in numero, pondere &*
mensura consistens empta sit: v. g. aliquot

oves, certa pondera metalli, certi modij
frumenti &c. censetur talis emptio habe-
re tacitam conditionem, si ad *V. numerum,*
ad spensum, vel ad mensuram fuerit,
& consequenter antequam id factum sit,
vendedoris periculum est. *l. qui sepe. 35. §.*
ff. de Contrahenda emptione. Aliter ta-
men dicendum est, si res *in numero, ponde-*
re, aut mensura consistens non ad nume-
rum vel pondus sed ex integro per *adver-*
sionem (vulgò *Uberhaupt*) ematur pro u-
no pretio: v. g. totum vini dolium, aut
quidquid frumenti in horreo est pro 100. fl.
tunc enim quantitas habet se per modum
certae speciei, & omne periculum ad em-
ptorem transibit. *l. si vina. 15. ff. de Periculo*
& commodo rei venditae. Quod si ponat-
ur casus medius, in quo e. g. dicat emp-
tor: *emo totum dolium dabo 10. crucigeros:* verius
est, talem venditionem non transferre peri-
culum, sed esse conditionatam, si mensura
sequatur, ut satis colligitur ex *dict. l. qui*
sepe §. Wesenbec. in Paratit. de Periculo
& commodo rei venditae. n. 3.

Et haec quidem in emptione & venditio-
ne ita procedunt, ubi contractus mutuo con-
sensu statim perfectus est; at verò in con-
tractibus innominatis, *do ut des,* & simili-
bus, qui actuali ipsius rei traditione perfici-
untur, & prius tantum pacta nuda censentur
ut in *Tit. de Pactis.* tradidimus, periculum
& interitus ante traditionem ad eum spe-
ctat, qui tradere obligatus fuerit; ideoque
re pereunte nihil ab altera parte debetur, &
si quid forsitan solutum erat, repeti potest.
l. ult. ff. de Conditione causa data.

Non desunt quidem, qui cum *Vulveio*
ad prius. Inst. h. tit. n. 17. etiam in em-
ptione & venditione tantum summo & stri-
ctissimo Jure periculum ante traditionem em-
ptoris esse, aliud verò de aequitate dicen-
dum, existimant. Verum quia tot apertissi-

mis Juris textibus ea restabilita est, non videtur verisimile, quod Jura in contractu bonae fidei circa materiam & casus quotidie occurrentes solum rigorem & strictum Jus attenderint, Et ille rigor præter alias rationes superius adductas ex eo mitigatur, quod vicissim omne commodum in re empta contingens ad emptorem spectet. Unde & fructus rei venditæ juxta probabiliorem sententiam etiam ante traditionem ad ipsum pertinent. *l. Julianus. 13. § si quia servo 18. ff. de Actionibus empti l. fructus 13. & l. penult. C. eod. tit.* Videri etiam poterit Harpr. ad §. 3. *Just. h. tit. a. n. 13.* ubi aliquot objectionibus respondet. Illud quoque adnotari potest, quod sicut emptor emptione perfectâ fructus rei nondum traditæ exigere, ita e contra venditor usuras seu interesse ob lucrum cassans & damnum emergens de pretio non soluto petere possit. *l. Julianus §. ventur. 20. & l. 2. C. de Usuris.* & per ea, quæ in Tit. de Usuris latius explicantur.

Finaliter & illud advertendum est, quod licet plerumque super contractu emptionis & venditionis soleant literæ & instrumenta erigi, tamen contractus iste etiam sine scriptura subsistat, quæ ordinariè potius ad probationem, quam substantiam ejus pertinet, nisi expresse conventum sit, ut ante scripturæ confectionem contractus plenum robur non haberet. *l. contractus. 17. & ibi. DD. C. de Fide instrum. princ. Inst. l. h. t.*

§. 11.

Qualiter impugnari & rescindi possit Emptio & Venditio.

SUMMARIUM.

- 11. Emptio quando rescindi possit propter lesionem in pretio.
- 17. Venditio potest rescindi, quæ fit cum Medico vel Advocato.
- 13. Emptio an de Jure Canon. possit rescindi propter quancunque lesionem?

- 14. Thesaurus in re empta inventus ad quem spectat?
- 15. L. 2. C. rescind vend. an proli causa?
- 16. D. l. 2. an possit renunciari?
- 17. Emptio rescissa ad quem pertinet? ibi de Pacto additionis in dicitur & de reit venditæ commissoriar, & de reit venditæ.
- 18. De emptione nominum & altimum.
- 19. Actio redhibitoria & quanti minoris datur, & quamdiu in utroque fuerit?
- 20. Venditor an teneatur aperire vitam venditæ?
- 21. Venditio rei alienæ valet.
- 22. De evictione rei venditæ.
- 23. Pecunia aliena in solutum data, & si sine sue commixta an possit a vero dante recari.
- 24. De Jure retrahitis, seu Prothymis, & emptionibus & requisitis.
- 25. Venditor an teneatur præstare, si non esse præstare?
- 26. Venditioe duobus facta uter præferatur?

Questio I. Utrum ex qualibet parte circa pretium possit contractus impugnari? In hac quaestione præcipuum est, quod pretia rerum non communi in indivisibili (nisi specialiter a magno taxata sint) sed ex diversa hominum estimatione ejusdem rei possit esse triplicetium, scilicet *infimum, medium & maximum*: quod enim aliqui aestimant, alii hoc alij 11. alij 9. &c. Hoc præcipuum est. Et dico, si pretium in contractu vel acceptum arbitrio boni & patris viri non sit majus pretio summo, minus infimo, erit adhuc jultum, & consequenter nulla concedenda erit contractus impugnatio. Quo sensu acceptus est text. in *l. item 22. §. 3. ff. de i. ubi dicitur, natu aliter conuenisse, id, quod pluris est, minoris emere.* Si autem pretium quantitatem summi infimi pretij juxta communem estimationem excefferit, distinguendum erit forum externum & internum: nam in foro externo ad multitudinem litium etiam non succurritur alicui, nisi litigantibus

ENK

Illud iustum pretij deceptus fuerit, id est, si pro re ad minus valente 10. aliquis ne vendam 3. acceperit: quo casu conceditur actionem venditori contra emptorem, ut vel rem integram restituat, vel id, quod deest iusto pretio, suppleat. *l. 2. Cod. de Restituenda res. cap. cum dilecti. 3. h. 1.* Excommuniatur quoque *minores*, ut ipsis propter rationem gravem, quamvis non sit ultra dimidium, per remedium extraordinarium restitutionis in *interdu* subveniatur. *l. 1. ff. de Minoribus & Cod. de Restituenda in legum minorum.* atque minoribus assimilantur Ecclesie, aliaque pie causa, ut in *Lib. I. in Tit. de Restituenda in interdu* dictum est.

Interca exceptio est, si aliquis iusto metu propter insitans aliquod corporis periculum adactus esset, ut rem suam minoris venderet, is rescissionem contractus ex capite metu recte peteret: *tot. tit. ff. Quod metus causa: Quis verò dicatur iustus metus, in eodem Tit. ff. & Cod. & in Decret. infra in Lib. IV. Tit. I. §. 3. explicatur.*

Specialiter verò ex eadem causa metus, contentio est DD. sententia, quòd contractus propter lesionem gravem, quamvis ea non sit ultra dimidium, rescindi possit, quem graviter agrotus cum Medico, vel cliens durante lite cum advocato iniit, eò quòd talis contractus ex metu, ne infirmus vel Cliens à Medico vel Advocato deferatur, & ita manuum in corpore, vel rebus suis patiantur. *l. si Medicus 3. ff. de Extraord. cog. l. si Archiatri 9. C. de Professoribus l. quilibet 6. §. 2. Cod. de Postulando.*

Atamen in foro interno omnis iniqua lesio rescindenda est, nisi valde modica sit, & que facili à læso pravideri potuit, aut amicitia aliæ circumstantiæ concurrant, ex quibus presumi possit, quòd contrahentes altero sibi damnnum remittere & condonare voluerint. *Less. de just. & Jure, l. 2. c. 21. m. 37.*

Illud quoque hic adnotandum est, licet 13 etiam Jure Canon. non reperiatur statutum, quòd per viam actionis possit aliquis quamcunque lesionem in foro externo recuperare: quia tamen Judex Ecclesiasticus judicare valet de omni peccato mortali, quamvis ceteroquin causa ad suum forum non pertineat. *c. novu. 13. de Judicijs.* idè ex communi sententia receptum esse, quòd graviter læsus ex contractu, si non audiat in foro Civili, possit per denuntiationem Evangelicam agere in foro Ecclesiastico, Fachin. *lib. 2. Controvers. c. 25. §. est etiam controvers. &c.* Interim si læsio non sit valde excessiva, vel sit altioris indaginis, vel timeantur aliæ incommoditates, ut quia contemnentur censuræ, dabitur ansa infinitis litibus, cavillandi quoscunque contractus &c. propter has & similes circumstantias posse aliquando à Judice Ecclesiastico partes non audiri existimo, non enim quidquid Judicis potestati permittitur, Juris necessitati subjicitur, *l. non quidquid 40. ff. de Judicijs.* & ratio publica utilitatis, quæ in amputatione litium consistit, privato alicujus commodo etiam de Jure Can. est nunquam anteponenda: ut exemplo præscriptionum eodem Jure admissarum docemur.

Quæritur II. Quid dicendum, si emptor in domo sibi vendita insignum thesaurum invenerit, anne venditor ad rescissionem venditionis, vel pro thesauro, aut æquivalente pretio contra emptorem agere poterit? *14.* Cum thesaurus latens censeatur esse in nullius dominio, negtanquam incognitus, possideri. *l. 3. §. Nerva. 14. cum sey. ff. de Acquirenda poss. sione.* consequenter etiã non censeatur fuisse venditoris, & proinde eo nomine lesionem ab ipso venditore allegari non posse videatur, vel aliquod pretij augmentum peti, omni commodo rei vendite juxta superius dicta jam ad emptorem spectante,

spectante, est enim thesaurus, fortunæ do-
num, ut vocat *J. C. in l. fuis, qui. 63. §. 1. ff. de Acquirendo rerum dominio*. & iure naturali cum in re sua inveniendi acquiritur. *§. thesauros. 39. Inst. de Rerum divisione, Fachin. lib. 2. Controvers. c. 20.* Quod si verò emptor prius sciverit thesaurum latere in domo, & propterea illam emerit, sunt, qui putent saltem ex æquitate venditori medietatem esse restituendam, quasi hoc casu in effectu perinde sit, ac si emptor thesaurum jam tunc invenisset, quando res adhuc venditoris, ideòque aliena fuit. Videatur Harprechtus & DD. *ad §. thesauros.*

15 *Queritur IV. Utrum lex 2. Cod. de Rescindenda venditione*, quæ tantum de venditore ultra dimidium læso loquitur, etiam locum habeat in emptore, si is v. g. rem valentem 5. emerit pro 11. 11. quamvis Cujacius *lib. 16. Observat. cap. 18.* putet, dictam legem tantum in venditore procedere, eo quod hic plerumque necessitate coactus vendat, unde magis ipsi subveniendum fuit, quam emptori, qui liberè emit, nihilominus communiùs receptum est id, quod de venditore statutum habetur, etiam ad emptorem extendendum esse, tum quod venditionis vocabulo etiam emptio contineatur. *l. veteres. 19. ff. de Action. empti.* tum etiam, quod æquitatis ratio etiam ex parte emptoris subsistat, ne scilicet venditor cum tam gravi illius jactura locupletetur. *Fachin. dict. lib. 2. c. 10.*

16 *Queritur V. Utrum beneficio l. 2. Cod. de Rescindenda venditione*, contrahentes renuntiare possint? *¶. Duplicem esse renuntiationem: unam generalem, quæ venditor renunciat omni legis auxilio, & promittit, se nullâ viâ contra contractum venturum, alteram verò specialem, quæ venditor in specie promittit, quod non velit remedium dictæ legis. 2. intentare.* Renuntiatio generalis non excludit beneficium dictæ legis. 2. quia

intelligitur tantum de modica læsione, verò enormi. *l. fin. §. idem qua dequit. ff. de Conditione indebiti. l. hac. ff. de Verbor. signif. licet & aliter generali concessione non veniat ea, quæ verisimiliter non fuisset in specie contractus. cap. in generali. 81. de Reg. Jur. in Specialis autem renuntiatio, quod curat beneficium sæpe dictæ legis. 2. extenditur, quod quilibet regulariter juri & sibi concessio renunciare valet. *leg. per Cod. de Pactis. l. queritur. 14. §. 1. ff. de Edictio edicto Fachin. dict. vers. sexta & ultima controversia.**

Hic breviter adnotari potest, quod in sâ emptione propter inmodicam læsionem fructus medii temporis ad emptorem quam domanium spectent, quam esse a muniolem sententiam cum Gomet, Covarez, Lessio & Molina contra Covarez. *lib. 2. cap. 3. n. 9.* asserit Layman *Theol. mor. lib. 3. tract. 4. cap. 17. §. 8.* Aliud est, si contractus rescindatur pactum additionis in diem, id est, si certum tempus alius majus pretium tulerit, res inempta sit: vel propter etum legis commissoria, videlicet, si certum tempus pretium solutus non res inempta esto: hæc enim pacta res à principio resolvunt, perinde ac si dominium, vel jus in emptorem transmissum fuisset, propterea neque fructus eidem requiruntur, nisi in compensationem præsumptæ expensarum, si quas fecit. *l. item. 6. ff. Imperator. 16. ff. De in diem addit. l. ge commissoria.* An verò cum his pactis ejusdem naturæ sit pactum de retro vendendo, vid. *Fachin. lib. 2. Controvers. 15. & Covar. Var. Resol. lib. 1. cap. 1. Molina de J. & I. tom. 2. disp. 374. DD. in l. 2. C. de Pactis. inter emptorem vend.*

Queritur VI. Utrum etiam dictæ

ENK

iones emere liceat, & quidem minoris, quam in se contineant: v. g. 1000. pro 100. &c. n. tantum concessum esse emere actiones & debita, sive, ut Jurisperiti vocant, nomina liquida, quæ scilicet non sunt negotia, nec debent primum per multas executiones Judiciales & sententiam Judicis obtineri, *l. nominis. 3. Cod. de Hereditate vel actione vendita. l. 1. Cod. de Emptor. actiones autem litigiosas emere tam pro Can. quam Civili prohibutum est, c. 2. de Alienat. Judicis mut. & l. per dver- sion. 22. cum. l. seq. C. Mandati. imò tales redemptores alienarum litium ab agendo prohiberi debent; & si de facto egerint, ac convenierint in Judicio, postea verò appareat ipsos redemptores litis fuisse, non plus possunt petere à debitore victo, quam in emptio- nis actionis exposuerint. Sed hac de re, & quando nomen, vel debitum liceat minoris emere, quam in se contineat, dicemus in *l. Tit. de Usuris.**

Queritur VII. Quid Juris, si res ven- dita, occultum vitium habeat. v. g. pannus albus, equus cæcus aut morbosus sit? *q.* In similibus casibus duas actiones esse proditas, una est, quæ dicitur *redhibitoria*, & com- petit emptori per 6. menses à die, quo viti- um occultum innouit, ut res empta vendi- tori redhiberi, sive restitui, & econtra pre- tium recipi possit.

Altera actio dicitur *quanti minoris*, quæ etiam datur emptori, qui licet scivisset viti- um rei, nihilominus fuisse empturus, mi- nori tamen pretio, ut quanti minoris emil- let, à venditore repetere possit. *l. 1. & tot. ff. de Edilitio edicto.* Quòd verò actio *redhibitoria* minori tempore duret, quàm actio *quanti minoris*, quæ per annum in- tegrum exerceri potest, rationem commu- niter assignant, quòd hæc confirmet contra- ctum, & ad æqualitatem reducat, propte-

reà magis favorabilis sit, quàm illa, quæ contractum rescindit.

Notat verò Panorm. *in c. final. de Pra- script. num. 11. & seq.* Covar. *in Relect. c. Possessor. de R. l. in 6. p. 2. §. 11. num. 7. & Arnold. Rath. in Tract. de Usucap. cap. 2. assert. 19.* his actionibus semestre & annale spatium tantum in foro externo ad succiden- das lites præfixum esse, in foro autem inter- no etiam dicto spatio elapso remanere con- scientiæ obligationem contractum ad æqua- litatem ex justitia commutativa reducendi. Quòd si scienter & dolo res vitiosa ignoran- ti emptori vendita sit, atque per eam alia in- super damna acceperit; v. g. ovis morbida gregem infecerit, ob tignum vitiosum ædi- ficium corruerit &c. etiam his rescarciendis contra venditorem actio datur. *l. Julianus. 13. in Princ. ff. de Act. empti l. si vina. 15. in fine. ff. d. Peric. & commod. rei vend. l. 1. Cod. de Edilit. act.*

Queritur VIII. Utrum ergo venditor teneatur dicere emptori, si res occultum viti- um habeat? *q.* Affirmativè, ita enim de- claratur *in l. 1. §. 1. ff. de Edilitio edicto.* & naturalis æquitas suadet, ne emptor decipia- tur. Quòd si tamen esset vitium externum, quod emptor facile deprehendere posset, si rem diligenter inspiceret, illud vitium non esse specialiter per venditorem exprimen- dum (dummodo non ita occultet, ut em- ptor deprehendere nequeat (probat textus *in l. & qua. 43. ff. de Contrahenda em- pitione. & l. 1. §. si intelligatur. 6. ff. de Edilitio edicto:* sibi enim imputare debet emptor, quòd rem diligentius non inspexerit, vel peritiores ad inspiciendum non ad- hibuerit, & cautius mercatus non fuerit. Præterea si vitium rei sit levius, ita ut usum rei venditæ non impediatur, quamvis fortè ali- qualiter minorem faciat, non tenebitur il- lud vitium aperire. *d. l. 1. §. proinde. 8. &*

l. 4. §. 3. ff. de Edictio edicto. licet autem ex hoc fundamento, quandoque excusentur venditores, nunquam tamen poterunt rem tanti vendere, quam si integra & sine defectu foret, alias tanquam peccantes contra iustitiam cotummativam, quæ æqualitatem inter pretium & mercedem requirit, in conscientia tuti non erunt, & ad restitutionem tenebuntur, uti pluribus notat P. Laym. *in Theol. mor. de Contractibus. c. 17. §. 2. n. 15.*

21 *Quæritur IX.* Quid juris, si venditor vendat rem non suam, sed alterius? Venditionem rei alienæ valere ad illum effectum, ut nummi seu pretium emptoris fiat, & venditor teneatur efficere, quatenus emptor possit rem retinere, non tamen propterea præjudicare domino, quin ab emptore eandem vindicare valeat, textus est *in l. rem alienam. 28. ff. de Contrab. empr.*

22 Quòd si proinde verus dominus supervenerit, & rem ab emptore per sententiam Judicis evicerit, emptor propter istam evictionem habebit regressum contra venditorem, ut ei non tantum pretium restituat, sed insuper *quanti interest emptoris rem evictam non fuisse.* Verùm ut iste regressus, sive actio de evictione locum habeat, requiritur, ut emptor non solus litem peregerit, sed ante iudicium venditorem laudaverit, id est, ipsi denunciaverit litem sibi motam esse, eumque ad se defendendum vocaverit. Item requiritur, ut res iustitiæ exigente, non vero per injuriam & iniquitatem Judicis fuerit evicta, quia hoc casu & contra Judicem de Syndicatu, & contra iniquum possessorem rei vindicatio salva manet, *cap. fin. hoc tit. l. si per imprudentiam. 51. ff. de Evictionib. l. emptor fundi. 8. Cod. eodem tit.* secus si per imprudentiam vel contumaciam Advocati, quem emptor elegit, & multò magis, si per ipsius emptoris culpam aut contumaciam, vel quod scienter rem alienam emerit, evictio secuta sit,

ubi nulla contra venditorem actio datur Barb. *in Collecti. ad d. cap. fin. n. 10.*
In rebus donatis non tenetur donator stare evictionem, ne cui sua libertas damnosa sit. *l. Arysto. 18. §. fin. ff. de nationibus. & l. 2. Cod. de Evictionibus.* quod tamen aliqui limitant in donatione muneratoria, quæ speciem solutionis sefert. Item in rebus feudalibus, & rebus teuticis evictio quoque præstanda videtur Barb. & DD. *ad dicit. cap. 3. rotor. ff. & Cod. de Evictionibus.*

E converso si alienis nummis res sit, tunc licet dominium rei acquiratur emptori, si res propria venditoris fuerit, & *l. pen. C. Si quis alteri, vel ipsi. l. ea pecunia. 6. C. de Revind. vindicatio* men nummis à vero domino emptor onem illorum præstabit. Si vero res alienos nummos solutos suis ita mixtus dicitur non possint, cessat contra venditorem dominio tribuatur. *l. si alieni. ff. Solut.* Videtur quidem oblatæ frumentum. 28. *Inst. de Rerum act. test nihilominus dici cum Glol. in d. l. accepit.* quòd sicut alias in pecunia singularia recepta sunt, *l. singularia. de Reb. cred.* ita etiam in proposito continuum inter homines pecunie commercium: alias plerique incerti de oblatione cuniarum suarum forent, prout etiam tenet Laym. *d. cap. 17. §. 3. n. 23.* & nus saltem consentit Harprechtus *ad quod si frumentum. n. 10.* si communitate bona fide facta fuerit.

Casus aliquot practici circa reprobam emptam videri poterunt apud Laym. *3. Tract. 4. c. 17. §. 3. n. 22.*

Quæritur X. quid sit jus retractus, qualiter per id impugnetur venditorem retractus sive, ut alio nomine vocatur

E N K

mihimiseos, aut nostrâ vernaculâ das Ein-
 dretcht/ nihil esse aliud, quàm jus præla-
 tis, quo proximus consanguineus præ-
 ter extraneo emptori in re immobili à
 consanguineo vendita, & ideo eam obla-
 terio retrahere, & ipsemet emere po-
 est. Porro hoc jus retractus, quia adver-
 sat libertati commerciorum, de Jure com-
 muni civili non videtur admitti, *l. dudum.*
q. Cod. de Contrahenda emptione, sed ex
 constitutione Friderici Imperatoris, quæ ex-
 tra *lib. 5. Feudorum. tit. 13.* est intro-
 ductum, & Jure Canon. *in cap. constitu-*
tionis. de integritate restitutione, ac con-
 stantine Germaniæ, aliorumque Regno-
 rum receptum ex ratione, ut res majorum in
 familia maneat, triste est enim paternas &
 avias domos in extraneos transire, arg. *l. in*
jurdo. 38. ff. de Rei vindic. & l. lex qua
veros 22. §. nec verò domum. Cod. de
Adm. tit. tutorum. atque ejusdem Juris
 retractus etiam lex veteris testamenti me-
 morat. *Levit. c. 25. §. 25.* & hic retractus
 gentilitii vocatur. Qualiter verò etiam
 de Jure Communi Civ. detur aliquod jus
 prælationis, sive retractus *legalis*, isque
 competat dominio in re emphyteutica, *l. ult.*
C. de Jure Emphyt. Creditori & cognato
 iurebus autoritate judicis venditis. *l. cum*
l. 1. ff. de Reb. autor. jud. vend. vi-
vicus erga vicinum alienantem extra com-
munitatem. l. un. C. Non licere habitato-
rum. Videantur textus citati & DD. ibi-
 dem.

Sed et jus retractus gentilitii locum ha-
 beat, aliquot conditiones requiruntur, I. ut
 quis in suum & non alterius commodum re-
 trahat, est enim hoc jus personale & alteri
 cedit nequit. II. Ut retrahat *intra annum*
ex dem. quod tempus juxta communiorum
 sententiam currit à die scientiæ, ubi scilicet
 venditio retrahenti innotuit. *Tex. in tit. 9.*
in §. fin. lib. 2. Feud. III. ut retrahens inte-

grum pretium, quod emptor extraneus de-
 dit, vel daturus fuisset, venditori persolvat.
 IV. ut præter pretium etiam expensas ne-
 cessarias, & utiles, quas emptor tanquam
 bonæ fidei possessor in re empta fecit, restituat;
 si tamen circa duas posteriores conditio-
 nes in fraudem Juris retractus quidpiam a-
 geretur, vel nimis magnum pretium sum-
 mum notabiliter excedens, constituendo aut
 faciendo in rem emptam tantas impensas &
 meliorationes, quas jure retractus utens si-
 ne suo detrimento refundere haud posset, Ju-
 dicis officio aut arbitrio retrahenti succur-
 rendum foret, ne per dolum alterius, qui
 nemini patrocinari debet, jure suo priveretur;
 de quibus conditionibus videri poterunt,
 quæ prolixius tradit Tiraquellus *in suo tra-*
ctatu speciali de retractu. Harprechtus
in §. ult. Inst. hoc tit. n. 258. & seqq. ubi
 etiam *n. 286.* notat, *jus retractus* non ha-
 bere locum in donatione, permutatione,
 transactione, divisione, locatione, emphy-
 teusi, aut feudo. Item quòd Monasterium
 ex persona Religiosi, cujus consanguineus
 rem aliquam vendidit, non possit uti jure re-
 tractus, eo quòd per talem retractum res non
 maneat in familia, & consequenter deficiat
 ratio retractus, docet Lauretus de Franchis
de Controvers. inter Episcop. & Regula-
res. parte. 2. quest. var. 9. 107. pag. mi-
hi. 566. & ibidem Pasqual. *in addit. n. 2.*
 ubi plures allegat.

Quartum postremo, utrum rescindi pos-
 sit venditio, si venditor nolit rem tradere,
 sed potius velit interesse præstare emptori?
 Respondeo esse probabilius, quòd venditor
 præcisè teneatur ad rem tradendam, si eam
 tradere possit: quia textus Juris passim hanc
 necessitatem tradendi venditori imponunt,
 ut *in l. ex empto. 11. §. 2. ff. de Actionibus*
empti. §. 1. Inst. hoc tit. §. alia autem. 2.
Instit. de Donationibus junctâ l. si quis ar-
gentum. 35. in fin. Cod. de Donationibus.
 Zzz 2 Non

Non obstat, quòd obligatus ad factum prestando interesse liberetur, ut communiter pro regula traditur, cum indignum videatur liberum hominem præcisè ad factum compellere, venditor autem obligetur ad factum traditionis, ergò &c. Nam responderi potest, quòd istud axioma tantum procedat in factis servilibus, quæ per propriam personam expediri deberent, non verò in talibus, quæ per alium, vel per Judicem ipsum, ejusve familiam impleri possunt.

26 Sed quid si venditor rem eandem duobus successivè vendiderit v. g. hodie Petro, cras Paulo, uter ex his debebit rem habere? Respondeo, si res neutri tradita sit, is præferatur, cui prius vendita est; tum quòd in pari causa is, qui prior tempore, potior jure censeatur. *juxta Reg. 54. Furs in 6.* tum etiam, quòd secunda venditio, quamvis sit valida, cum etiam rei alienæ venditio subsistat, non tamen est licita, *l. qui duobus. 21. ff. ad Legem Cornel. de falsis.* Si verò res posteriori non tantum vendita, sed insuper tradita sit, tunc quia in istum præter actionem ex empto, etiam dominium translatum est, *l. traditionibus. 20. Cod. de Pacis.* & duo vincula fortius ligant, ideò præ altero priori rem habere debebit, ita tamen, ut priori contra venditorem actio competat ad consequendum id, quanti sua interest, quòd rem alteri vendiderit. Text. & DD. in *L. quoties. 15. C. de Rei vindic.* Exceptionem tradunt DD. in Ecclesia & Civitate, quæ secundum emptorem non obstante traditione propterea excludunt, quòd in eas per priorem emptionem ipso jure transfertur dominium, *arg. l. ut inter. 23. C. de SS. Eccl. f.* ubi pro rebus Ecclesia & Civitati legatis, venditis, vel donatis, vindicatio (quæ non nisi domino competit. *l. in rem. 23. ff. de Rei vind.* conceditur. Covar. Var. Resol. lib. 2. cap. 19. num. 2. Barb. Jur.

Eccles. univ. lib. 2. cap. 13. num. 11. si secundus emptor fuerit male fidei, & enter rem prius alteri venditam emiserit, ab eo quoque ex dicto Prætorio in fraudem creditorum &c. revocari solet; imò non requiri malam fidem, si rem donato seu titulo lucrativo transierit, quòd autem 6. §. simili modo. 11. ff. in fraud. cred. Covar. d. c. 19. n. 7. tatis ibidem.

TITULUS XVIII De Locato & Conducto

SUMMARIUM.

1. Locatio quid sit, & qualiter conveniatur, & pignone?
2. Quales res locari possint.
3. Locari etiam possunt facta & opera.
4. Propter sterilitatem an remitti debeat pignus.
5. Conductori adium an remitti debeat pignus, quæ inhabitare?
6. Pensio an possit auferri propter sterilitatem.
7. De incendio orto in domo conductæ, culpa pignoris, & cui incumbat probatio culpe.
8. Locator operarum an & quando possit conpignorem petere non præstiti operis?
9. Locatio & conductio qualiter finiantur.
10. Conductor an possit deducere impensam inductam factam?

Alia Summaria post §. unicam.

Locatio & conductio rectè dicitur, quòd sit contractus bonæ fidei, consensu initus, quo de usu rei, & jus pro certa mercede concedenda traditur. Locator dicitur, qui rem alienam cedit, Conductor verò, qui rem alienam accipit. Habet iste contractus cum emptione & conditione maximam affinitatem, & præterea non Juris regulis constat, ut dicitur in *princ. Instit. h. tit.* unde sicut emptionis venditio est contractus bonæ fidei, & consensu perficitur (quæ verba quilibet contractus habent in *Tit. præcedenti* in