



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

**Candidatus Abbreviatus Jurisprudentiae Sacrae, Hoc Est,
Juris Canonici, Secundum Gregorii Papae IX. Libros V.
Decretalium Explanati Summa, Seu Compendium**

Pichler, Vitus

Augustae Vindel., 1733

Titulus XVII. De Emptione & Venditione.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-63440](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-63440)

TITULUS XVII.

De Emptione & Venditione.

SUMMARIUM.

1. 2. *Quid & quotuplex sit Emptio-Venditio.*
3. *Eidem potest adjici arrha, pactum Legis Commissoria, addictio in diem, & pactum de retrovendendo.*
4. *Quinam emere ac vendere possint, & an aliqui teneantur.*
5. *Quæ res emi ac vendi valeant.*
6. *An quoque res aliena, & furtiva.*
7. *Quomodo venditor rei alienæ teneatur ad Evictionem.*
8. *Quale debeat esse pretium in Emptione-Venditione.*
9. *Corollaria inde deducta.*
10. 11. 12. *Ad quid obligetur Venditor.*
13. *Quid Juris, si eandem rem vendat duobus.*
14. *Ad quid obligetur Emptor.*
15. *Penes quem sit periculum rei venditæ.*
16. 17. 18. *Actiones ex Emptione-Venditione.*
19. *Jus Retractus, Einstand-Recht.*

I **F**requentissimus & celeberrimus inter contractus est Emptio-Venditio, quæ, licet sit unus contractus, duo tamen actus inseparabiliter connexos involvit, emptionem ex unius, & venditionem ex alterius parte, ac eum, qui offert rem pro pretio, *venditorem*, & eum, qui pretium offert pro re, *emptorem* denominat.

la.

De Emptione & Venditione. 713

Indaganda initiō est ejus essentia & requisita. dein effectus, seu obligationes & actiones, quas producit, demum contraria, seu modi, quibus dissolvitur.

Dico I. Emptio-Venditio est *contractus solo consensu initus, quo de re pro certo pretio tradenda convenitur, & vicissim de pretio pro re dando*. Sumitur. §. 1. *Inst. h. t. l. 1. 2. 8. 9. ff. de contrah. empt.* Est igitur contractus consensualis, qui, si purè & sine conditione nec in diem sit initus, statim perficitur & obligat, licèt nec pretium datum, nec res tradita sit, statimque producit actionem quoad substantiam, licèt non quoad executionem, ita ut efficaciter actio intentari nequeat, nisi alteruter, offerendo pretium vel rem, ex sua parte contractum prius impleat, aut implere paratus sit. Tria proin ad ejus substantiam requiruntur. 1. *res certa*, quæ venditur, & *merx* appellatur. 2. pretium certum, & quidem pecuniarium. 3. *consensus* verus tam emptoris in pretium dandum, quàm venditoris in mercem tradendam. l. 8. & 9. & §. 1. *Inst. citt.*

Inter alias emptionis-venditionis divisiones, 2
quæ difficultatem non habent, singulariter notanda venit ea, qua alia dicitur ad *corpus*, seu *per aversionem*, *über haupt*/ per *Pausch*/ quando plura vel individua, vel species, vel genera, per modum unius rei venduntur sine expressione numeri, ponderis, mensuræ, pro uno pretio, v.g. acervus tritici pro 800. florenis, vel integra bibliotheca pro 1000. thaleris: alia *ad quantitatem*, quando plura ut plura venduntur habito respectu ad certam quantitatem, scilicet expressō certō numerō,

pondere, vel mensura; quod dupliciter fieri potest, vel *taxativè*, ita ut pro singulis partibus singula statuatur pretia, v. g. dicendo: vendo tibi hoc dolium vini, quod complectitur decem amphoras, & quamlibet amphoram pro 10. florenis: vel *demonstrativè*, ita ut quidem certa quantitas, v. g. numerus exprimatur, at non certò pretio in singulas partes statutò, sed unicò in tòtum, v. g. si dicas: vendo tibi hunc acervum tritici (sunt 100. scaphæ, vel circiter) pro 200. florenis. Inter hos modos notabile in effectu discrimen est; nam emptio-venditio *ad corpus*, uti & *ad quantitatem*, ubi pro singulis partibus non taxatur certum pretium, sed numerus, mensura, pondus solum *demonstrativè* exprimitur, emptio-venditio, quamprimum contrahentes consenserunt de pretio & merce, est pura & statim perfecta, atque periculum rei venditæ transfert in emptorem. §. 3. *Inst. h. t.* DD. communiter: altera verò, *ad quantitatem*, ubi hæc taxativè est expressa, & pro qualibet parte determinatum pretium statutum, est conditionata, & habet hanc tacitam conditionem, *si facta fuerit ad mensio, numeratio, ponderatio* (quæ etiam sunt loco traditionis) l. 35. §. 5. & 6. ff. *de contrah. empt.* adeòque adhuc est imperfecta, non quidem ratione consensûs, & cum effectu, ut detur locus pœnitentiæ, vel facultas resciliendi, sed ut periculum rei venditæ maneat penes venditorem. l. cit. §. 7. ac insuper, si postea in acervo, quàm fuerit expressus, iste excessus non censetur venditus, & vicissim si minor inveniatur numerus, emptor tantundem detrahere potest de pretio. arg. l. 40. §. 2. ff. *eod.* Qua-

De Emptione & Venditione. 715

Quæres, quid soleat & possit adjici emptioni-
venditioni? *¶* 1. *arrha*, *Hafft-Pfennig*/ confi-
stens in pecunia vel alia re, quæ datur (regulariter
ab emptore) in signum & confirmationem con-
tractûs initi, vel in securitatem ineundi, & subin-
de etiam datur per modum arrhæ pars pretii, in
solutione postmodum detrahenda, *auf Abschlag*.
Etsi autem dans vellet amittere arrham, tamen
probabilius resilire à contractu non potest, altera
parte invita, jam inito, per *l. 6. C. de rescind. vend.*
quia absurdum foret, contractum reddi minùs fir-
mum per id, quod adjicitur in ejus confirmatio-
nem: ergo per arrham magis confirmatur, sicut
per pœnam adjectam. per *l. 28. ff. de Act. empt.*
¶ 2. adjici possunt & solent varia pacta, uti pa-
ctum *legis commissaria*, quo emptor & venditor
ita inter se conveniunt, ut pretiò intra certum
tempus non solutò res sit, vel fiat inempta, seu
quo *committitur* contractus arbitrio venditoris,
ita ut merx cedat in *commissum*, atque revertatur
ad venditorem, si is velit. *l. 1. seqq. ff. de Lege
Commissor.* Ut autem hoc liceat venditori, requi-
ritur, ut emptor culpabiliter non solverit pretium,
& ut venditor statim post moram solutionis decer-
nat, an rem velit inemptam, vel stare contractui
& pretium adhuc exigere. *¶* 3. Potest quoque
adjici *addictio in diem*, quæ est pactum, vi cujus li-
ceat venditori rem venditam *addicere*, h. e. alteri
vendere, qui meliorem intra certum tempus con-
ditionem obtulerit, v. g. majus pretium, vel cele-
riorem solutionem, aut onera à primo emptore
imposita remiserit. *l. 1. 2. 4. 5. 14. ff. de in diem
addict.* si proin alius meliorem conditionem abs-
que

que dolo offerat, res fit inempta, & dominium redit ad venditorem. Sed ut hoc liceat, requiritur, ut emptor primus nolit conditionem facere meliorem, & ut venditor meliorem à secundo oblatam re ipsa acceptet. §. 4. Solet quoque sæpe adjici pactum *de retrovendendo*, quo id agitur, ut vel emptori (aut ejus hæredibus) liceat post aliquod tempus, certum vel incertum, rem emptam revendere venditori, vel ut liceat venditori (aut ejus hæredibus) rem venditam redimere, vel ut liceat utrique, nimirum tam venditori redimere, quam emptori revendere. Text. & DD. in l. 2. C. de pactis int. empt. Licitum autem est tale pactum. l. 2. cit. Extrav. 1. & 2. in com. h. t. modò pretium, quod exigitur in retrovenditione, sit justum, & in prima emptio-venditione, si pactum retrovendendi cedat in utilitatem solius venditoris, seu ut hic solus possit pro libitu redimere, pretium minuatur; si verò cedat in utilitatem solius emptoris, ut hic solus possit revendere, pretium augeatur, juxta prudentem æstimationem oneris alterutri impositi, quod est pretiò æstimabile. Si tempus retrovenditionis certum non sit determinatum, probabilius illud ultra 30. annos se non extendit, etsi hæc vel similia verba pacto essent inserta, *über furts/ oder lang; nun und zu ewigen Zeiten.* per l. 3. C. de præscript. 30. vel 40. annor.

- 4 Dico 2. *Consensum* ponere, seu emere & vendere possunt omnes, qui contrahendo se obligare, nec specialiter prohibentur. 2. nemo tamen regulariter, & extra casum, quo id exigit publicum bonum, tenetur vel cogi potest ad vendendum, vel

De Emptione & Venditione. 717

vel emendum. Pars I. sumitur ex *l. 14. C. de contrab. empt.* Specialiter autem prohibentur tutores, & alii, qui ex officio res alienas administrant, emere de rebus pupilli, aut ejus, cujus res & negotia tractant, ob præsumptionem & periculum fraudis. *l. 34. §. ult. l. 64. ff. eod.* nisi nempe palam faciat, h. e. vel cum consensu contutoris, vel cum autoritate Judicis, aut nisi res vendantur publicè sub hasta. Quid possint Prælati & Administratores rerum Ecclesiasticarum quoad harum alienationem, patet ex *tit. XIII. de reb. Eccl. alien.* Pars 2. ex *l. 14. cit. & l. 11. preced.* Excipitur adhuc casus, etiam privatæ necessitatis, v. g. si habeas fundum, ad quem non patet accessus, nisi per fundum alterius, modicam vel ferè nullam utilitatem ex eo capientis, iste alter cogi posset ad vendendum tibi fundum justò pretiò. *arg. l. 12. pr. ff. de Relig. & sumpt. & l. fin. ff. de servit. prad. urban.*

Dico 3. *Merx*, seu res, quæ vendi & emi possunt, sunt omnes pretiò æstimabiles, & non exemptæ à commercio humano per Jus Naturale, Gentium, aut Positivum, ac specialiter non prohibita alienari. *l. 34. §. 1. ff. de contr. empt.* & ibi DD. Unde emi & vendi nequeunt amuleta Magica, prostitutio corporis, res spirituales vel spirituali annexæ &c. quia Jus Naturale repugnat: viæ, thermæ, & aliæ res publicæ, seu publicis usibus destinata, & liber homo, quia hujusmodi à Jure Gentium subtrahuntur commercio humano: venena, nisi per mixturam Medicam salubria evadant, res litigiosæ, res dotales (exceptis certis casibus) etiam consentiente uxore, res specialiter

liter in provinciam inveni prohibita, quas vocant *contrabando*, quia Jus Positivum resistit: demum res feudales & emphyteuticæ sine consensu domini directi, utpote sine hoc alienari prohibita. Contra emi & vendi apta sunt alia omnia, tam immobilia quàm mobilia, etiam non existentia, modò expectentur ex ordine & causa naturali existura, uti fructus agrorum, foetus animalium; vel sperentur per accidens aut fortunæ casum, uti captus piscium ex jactu retis &c. quia emitur jus ad rem expectatam, vel speratam: item nomina, debita, chirographa, & inde resultantes actiones ac jura: item hæreditas jam delata: item officia publica, sæcularia tamen &c. Sumuntur hæc ex *l. 8. & 39. ff. de contr. empt. l. 2. 17. & t. ferè t. ff. de hæred. vel act. vendita.* item ex praxi.

- 6 Quæres, an res aliena & furtiva vendi possit? R. cum distinctione; si & emptor & venditor scivit, rem esse alienam, aut furtivam, emptio-venditio non valet, adeoque nec emptor nec venditor obligatur. *l. 34. §. 3. ff. de contr. empt.* Aliqui id solum de re furtiva intelligunt propter *l. cit.* alii autem melius etiam de non furtiva, aliena tamen propter *l. 27. C. de Evict.* Si solus emptor scivit, non venditor, contractus pariter est nullus, nec poterit emptor rem accipere, vel ad eam sibi tradendam agere, aut, si tradita sit, agere pro casu evictionis, neque pretium, si jam solvit, poterit repetere. *l. 34. cit.* Si denique solus venditor scivit, non emptor, valet quidem contractus, & utrinque oritur obligatio, ac venditor acquirit dominium pretii, emptor verò incipit rem sibi traditam

De Emptione & Venditione. 719

ditam possidere, consequenter præscribere, imò licitè & validè de novo distrahit. *l. 25. 28. 34. §. 3. ff. eod. l. 11. §. 2. l. 30. §. 1. ff. de act. empti.* traditio tamen rei alienæ venditæ non est immediatè translativa domini, & emptor tenetur (etiam non receptò pretiò) domino, si compauerit, rem restituere, relicta tamen ipsi actione de eviçtione adversùs venditorem, ad quam eviçtionem iste obligatur, nec potest retinere pretium acceptum, sed debet per hoc, vel per rem recuperatam, domino satisfacere.

Objic. Si in hoc ultimo casu valet venditio rei alienæ, tunc venditor tenetur eam tradere emptori: sed hoc non potest admitti: quia res clamat ad dominum, & Justitia exigit, ut cuique tribuatur jus suum. *pr. Inst. & l. 10. ff. de Inst. & Jur.* & quidem illi, qui fortius habet jus. *l. 31. §. un. ff. Depositi.* Sed dominus utique habet jus fortius, utpote in re, emptor autem solummodo jus ad rem: ergo. *R. quamvis in meo Candidato h. t. n. 25. concessâ Ma. negaverim Min. cum Hau-noldo & multis aliis propter l. 30. cit. nunc autem re meliùs considerata N. Ma. concessâ Min. & dico, venditorem in foro interno obligari ad rem tradendam domino, si hunc sciat, vel, si ignoret, ad hunc inquirendum, ut tradat, satisfaciendo autem aliâ viâ emptori. arg. can. 1. caus. 14. q. 1. & c. 4. de R. I. in 6.* Pro foro autem externo, quamdiu aliis aut Judici non constiterit, rem esse alienam, cogendus quidem est venditor ad rem emptori tradendam, de quo casu intellige *l. 30. cit.* non verò, si ante traditionem patefiat dominus rei; tunc enim solùm ad interesse emptori præstan-

stan-

standum erit compellendus. *arg. §. fin. Inst. h. t. & l. 62. §. 1. ff. de contrah. empt.*

7 Petes, quid sit *Eviçtio*, & quando venditor ad hanc obligetur? R. ad I. *Eviçtio*, formaliter spectata, est rei emptæ (vel alio justo titulo acceptæ) per justam Judicis sententiam ablatio, seu avocatio; nam *evincere, entwöhren* est rem ab aliquo auferre per vindicationis Judicium; quando nempe dominus rem suam alteri datam repetit instituta vindicatione in Judicio, & obtinet. Quoad effectum autem & obligationem venditoris, qua venditor emptori tenetur actione empti, spectata *eviçtio*, seu potius præstatio *eviçtionis, Gewehr/ Weherschafft/ Schadloshaltung* est *resarcitio damni omnis, quod emptor sustinuit ob rem ex suis bonis evictam & ablatam*. Unde emptor à venditore, qui sibi rem alienam, scienter vel ignoranter, vendidit, postea *eviçtam*, prætereundere potest non solum refusionem pretii, quod tempore contractûs statutum est, sed etiam totum interesse, quanti nimirum emptoris interest rem *eviçtam* non fuisse, h. e. *damnum emergens, lucrum cessans, & expensas, quas facere debuit in rem emptam, & in litem, modò hoc interesse non excedat duplum pretii. l. 13. 60. 70. ff. de Eviçt. l. 11. §. 17. l. 43. ff. de act. empti*. Dixi supra vel *alio justo titulo acceptæ*; quamvis enim de Jure Antiquo *eviçtio* solum in venditione locum habuerit, successu tamen temporis etiam in aliis actibus & contractibus ob paritatem cum venditione saltem utilis actio de *eviçtione* dari cepit. *l. 4. C. de Eviçt. cui consonat Jus Bavar. tit. 8. art. 7.*

ibi :
Sâ
alè
glei
R
gata
ptor
vent
ab e
pam
h. e.
falte
ut li
§. 2
tene
tem
si er
ne f
exc
si c
rem
vel
rea
C. e
def
dit
bit
evi
me
cu
dig
pri
di

De Emptione & Venditione. 721

ibi: die Gewehrschafft ist man nit nur in den
Käuffen / sondern auch in anderen contracten/
als tauschen / wechslen / übergaben / und derg
gleichen / schuldig.

¶ Ad 2. Venditor rei alienæ aut alteri obli-
gata, & propterea evictæ, tenetur quidem em-
ptori de evictione, licet de hac non fuerit con-
ventum à contrahentibus. *l. 1. ff. l. 6. C. de Evict.*
ab ea tamen excusatur sæpius, uti 1. *propter cul-
pam emptoris*: puta, si non laudavit venditorem,
h. e. si de mota sibi lite non monuit venditorem
saltem ante conclusionem in causâ, requirendo,
ut liti assistat, & rem venditam defendat. *l. 29.
§. 2. ff. l. 8. & 9. C. eod.* ad quam denuntiationem
tenetur emptor, licet venditor aliunde sciverit, li-
tem esse motam, per *Jura citt. & c. fin. h. t.* dein
si emptor sciens rem alienam emit, & de evictio-
ne specialiter sibi non cavet. *l. 27. C. de Evict.* si
exceptiones sibi competentes non opposuit, vel
si constituit imperitum Advocatum aut Procurato-
rem, vel contumaciter non comparuit in Judicio,
vel condemnatus non appellavit &c. & propte-
rea rem amisit. per *l. 56. §. 1. & 3. ff. & l. 19.
C. eod.* tunc enim sibi imputare debet. 2. *propter
defectum Judicis*, ut si emptor sponte rem reddi-
dit domino, aut cum eo transigit, aut coram Ar-
bitro rem amisit, quia Judicis sententiâ debet res
evinci: idem est, si emptor rem amisit casu, vi aut
metu per dominum illata, juxta illud Germani-
cum: *für Gewalt ist man zu gewähren nit schul-
dig.* Huc revoca casum, quo res est evicta ex
privilegio, v. g. retractûs de Jure vel Consuetu-
dine competentis, restitutionis in integrum &c.

in hoc tamen casu venditor obligaretur ad restituendum pretium, licet non ad interesse (modo scienter non vendiderit rem alienam) *l. 11. §. 15. & 18. ff. de act. empt.* quia proprium evictionis est id tantum, quod interest; nam refusionem pretii videtur exigere Jus Naturale. 3. propter defectum justitia, ut si propter errorem, imprudentiam, vel iniquitatem Judicis res fuisset evicta. *l. 51. ff. de Evict. c. fin. h. t.* Demum 4. propter defectum venditoris, immunitatem ab evictionis obligatione sibi expressè in contractu reservantis, quod ipsi licet, si ignoranter vendidit rem alienam, aut alteri obligatam.

- 8 Dico 4. Pretium, in emptione-venditione interveniens, essentialiter debet esse 1. verum, non simulatum. 2. pecuniarium, seu pecunia numerata. 3. certum & determinatum. 4. proprium ementis. 5. justum & proportionatum: sed ultima duo non tam ad essentialitatem, quam ad justitiam contractus sunt necessaria. Pars 1. sumitur. ex *l. 36. ff. de contr. empt.* Unde si pro domo v. g. vel alia re magni valoris promitteretur pretium nimis modicum, v. g. tantum unicus nummus, emptio-venditio non esset vera, sed fictitia vel imaginaria, imò donatio foret. per *d. l. 36. & l. 46. ff. locati.* Pars 2. patet ex *§. 2. Inst. h. t.* si enim merx pro merce, seu res alia, quam pecunia, tempore contractus daretur pro re, vel promitteretur, permuratio foret, vel contractus innominatus: si autem conventum fuit, ut daretur pecunia pro merce, licet postea res alia in solutum detur, manet emptio-venditio. *l. 9. C. de rescind. vend.* Si autem conventum, ut par-

De Emptione & Venditione. 723

tim pecunia partim res alia pro merce detur, re-
fert, an pecunia excedat rem alteram, & erit em-
ptio-venditio: vel an res altera excedat, & erit
permutatio. *arg. l. 6. §. 1. ff. de act. empt. & l. 6. C.
de pact. int. empt.* vel an æqualiter se habeant, &
juxta aliquos est contractus innominatus, juxta
alios autem melius adhuc censetur esse emptio-
venditio, vel talis erit contractus, qualem ex-
presserunt contrahentes, cum contractus ex
conventionem legem accipiant. *c. 85. de R.
§. in 6. Pars 3. ex §. 1. Inst. h. t.* Unde
venditio non erit, si venditor dicat, vendo tibi
hanc rem tanti, quanti valet, vel pro pretio,
quale dare volueris &c. determinari autem pre-
tium potest non tantum verbis expressis & ab-
solutè, sed etiam per relationem, v. g. ad tem-
pus, vendo tibi hanc rem pro pretio, quo cras
vendetur in foro: vel ad taxationem aliorum,
v. g. vendo tibi rem tanti, quanti Judex, vel Ca-
jus æstimaverit aut taxaverit, modò postea taxa-
tio secuta fuerit. *l. 7. ff. de contr. empt.* Pars 4. ex
l. 11. §. 2. ff. de act. Empt. ubi habetur, quòd em-
ptor debeat transferre dominium pecuniæ in ven-
ditorem; quod non fieret, si dominus pecuniæ
non esset: secus est in merce, cujus dominium
non immediatè transferri debet per traditionem
in emptorem, & hinc aliena esse potest. Inte-
rim tamen res, alienis nummis empta, fit empto-
ris. *l. 1. & penult. C. si quis alteri.* nisi sit res Eccle-
siastica. *can. 1. caus. 12. q. 3. & ibi gl.* Pars 5. ex
natura Justitiæ Commutativæ. Pretium justum
erit, si sit vel secundum taxationem legis, statuti
aut consuetudinis; & hoc vocatur *legale seu legi-*

timum, atque consistit in indivisibili: vel si sit secundum proportionem mercis juxta communem hominum æstimationem & judicium, consideratis circumstantiis, nimirum rerum utilitate vel necessitate, penuriâ vel abundantia, expensis in illas advehendas factis &c. per *l. 63. ff. ad L. Falcid.* ibi: *pretia rerum non ex affectu, nec utilitate singulorum, sed NB. communiter funguntur*, h. e. ex communi populi sensu taxantur: & hoc appellatur *naturale* aut *vulgare*, neque consistit in indivisibili, sed habet latitudinem; cum hominum judicia non soleant convenire, & hinc tres illius gradus à DD. statuuntur, qui aliud vocant *Infimum* seu *Pium*, den geringsten Preis/ aliud *Mediocre* seu *Moderatum*, den mittleren Werth/ & aliud *Summum* seu *Rigorosum*, den höchsten Preis/ oder Anschlag. Quanta inter hos gradus justii pretii debeat esse distantia, ex variis circumstantiis metiendum est, nec una certa regula statui potest: illud certum, quod tantò major sit hæc latitudo, quantò merx est pretiosior: sic si merx esset talis, cujus pretium summum reputatur esse 105. medium forent 100. & infimum 95. ut exemplificat Palao *tr. 32. d. 5. pu. 2. n. 2.* Econtra si pretium medium rei censeretur esse 10. floreni, supremum forent 11. & infimum forent 9. P. Engel *h. t. n. 11.* cum Laym.

9 Ex quibus infertur I. justitiam pretii non dependere à libera contrahentium taxatione, ita ut pro libitu vendere aut emere possint pro pretio, pro quo volunt aut possunt. per *l. 63. cit. l. 33. ff. ad L. Aquil. l. 6. §. 2. ff. de Jur. dot. c. 6.*

De Emptione & Venditione. 725

1. 3. *h. t.* ne ob avaritiam venditoris, vel indigentiam aut aviditatem emptoris, exigatur vel detur excessivum, vel vicissim ob forditiem emptoris, & venditoris necessitatem, detur nimis modicum. 2. pretia rerum tam legitima, quàm vulgaria, pro varietate circumstantiarum & certis de causis variari posse, crescere & decrescere, prout nempe fuerit major vel minor copia mercium, vel emptorum, major vel minor labor, periculū, expensæ in asportandis vel asservandis mercibus; item major vel minor affectio in mercem (damnum emergens, aut lucrum cessans) ex parte venditoris, non autem ex parte emptoris &c. 3. licitè vendi rem currente pretio ab eo, qui scit, pretium mercis brevè minuendum, v. g. propter copiam frumenti aliunde advehendi; quia hìc & nunc res adhuc tanti valet; nec venditoris scientia immutat pretium communi iudicio vel usu taxatum: sicut vice versa emptor potest pecuniam seu monetam expendere juxta præsentem valorem, qui scit, ejus valorem brevè minuendum.

Objic. 1. *In emendo & vendendo naturaliter concessum est se invicem circumscribere: & licet se circumvenire. l. 22. §. 3. ff. Locati. l. 16. §. 4. ff. de Minor. ergo licitum est etiam quodcunque pretium exigere vel dare, prout possunt venditores & emptores. 2. Siquis sciat, pretium mercis brevè minuendum, & tamen eam vendat pretio currente non monito priùs emptore, hunc decipit: ergo ipsi facit injuriam, vel saltem lædit charitatem; cùm is non emeret tanti, si sciret imminutionem pretii brevè futuram. R. ad 1. Vel illæ leges errârunt, sicut leges permittentes*

præscriptionem cum mala fide: vel tò concessum est, & licet, idem sonant, ac permittitur, ut à Gentium Jure (hoc enim intelligitur per tò naturaliter) non puniantur, aut secundùm Leges Civiles conveniri nequeant, qui pretium justò majus acceperunt, vel minus justò dederunt, si læsio non sit ultra dimidium: vel per illam circumscriptionem, & circumventionem innuitur tantùm solertia & dexteritas ementium vel vendentium cum suo lucro, intra latitudinem tamen justii adhuc pretii. Imò non desunt DD. qui cum Scoto & Laym. putent, non dari obligationem restitutionis faciendæ, si excessus vel defectus ultra latitudinem justii pretii fuerit modicus tantùm, eò quòd nimis durum videatur esse, & vix possibile exactissimam in contractibus justitiam & æqualitatem servare, & sic ratione communis persuasionis non judicent homines se obligari ad faciendam restitutionem. Ad 2. Decipitur quidem, vel potiùs permittitur emptoris deceptio, at non injustè, neque circa substantiam mercis. Nec ille, qui utitur jure suo, lædit charitatem. Aliud foret, si per fraudem induceret: alterum ad emendum corrente pretio, mendaciter persuadendo, nihil metuendum de pretio mercium minuendo.

- 10 Dico 5. Venditor obligatur I. in ipso hoc contractu aperire vitium rei, si illud sit occultum, vel non facilè adverti à quolibet possit. l. 1. seqq. l. 10. C. ff. de Ædilit. Edict. Si vitium sit circa substantiam rei, ut si vitrum daretur pro gemma, vel si emptor consensum suum expressè alliger existentiæ aut absententiæ certæ qualitatis, aut tacitè, ut si res vitiosa ad ejus finem parùm vel omnino

non

non esset utilis, aut etiam noxia, emptio - venditio esset nulla: si verò vitium sit solùm circa qualitatem, ut si vendas equum ignavum pro generoso, vel circa quantitatem, ut si vendas vinum aquâ dilutum (quia revera minus das) debet vel aperiri, vel tantùm demi de pretio, quantò minùs valet res ob tale vitium. *Objic.* emptor semper sic est constitutus, ut non emeret rem, si sciret, eam laborare vitio, etiam accidentali tantùm: ergo etiam accidentale vitium semper necessariò est aperiendum. *R. dist. ant.* est ita constitutus habitualiter. *transcat. Ant.* semper actualiter, expressè vel tacitè alligando suum consensum ad talem qualitatem, existentem vel absentem, *N. Ant. & Conf.*

Obligatur 2. post initum contractum rem venditam tradere, & quidem probabiliùs præcisè; ita ut non satisfaciat præstando emptori interesse. 2. tradere rem vacuum, seu ab alio non possessam. 3. & liberam à servitutibus, pensionibus, ac oneribus, de quibus in contractu mentio non est facta. 4. unà cum fructibus, accessionibus, & pertinentiis. 5. non tamen cum effectu dominiis semper. Pars 1. constat ex §. 2. *Inst. de donat. & l. 80. ff. de contr. empt.* quamvis enim traditio rei non sit de essentia emptionis-venditionis, intentio tamen tradendi, seu consensus in traditionem est de ejus essentia. Quòd verò non sufficiat præstare interesse, colligitur ex §. 1. *Inst. h. t. & l. 11. §. 2. ff. de act. empti.* ibi: *ipsam rem præstare venditorem oportet, id est, tradere.* Pars 2. habetur l. 2. & 3. *ff. eod.* Pars 3. l. 1. §. 1. l. 21. §. 1. *ff. de act. empt.* Pars 4. l. 13. & penult. *C. eod.*

& §. 3. *Inst. h. t. l. II. cit. §. 17.* Nomine autem
pertinentiarium venit, quidquid ad rei venditæ
 usum perpetuo destinatum est, vel quod habetur
 pro parte, vel quod terræ aut corpori infixum
 est, was Erd = Nied = und Nagel = Best ist.
l. 13. §. 14. l. 17. ff. eod. Pars §. l. 25. *ff. de con-*
trah. empt. ibi: qui vendidit, necesse non habet
fundum emptoris facere, si nempe res sit aliena,
 quæ fuit vendita. Item si emptor post traditi-
 onem rei actualiter non solverit pretium, nec de eo
 venditor fidem habuerit, vel id exprimendò &
 solvendi dilationem indulgendò (quod est ven-
 dere *creditò, auf borgen*) vel cautionem per
 pignora aut fidejussores admittendò, vel usuras
 pretii exigendò; nam venditor rem censetur non
 absolutè tradere, sed sub conditione, si pretium
 sit solutum, aut de eo fides habita, consequenter
 per traditionem solam non transfertur dominium
 rei venditæ. §. 41. *Inst. de R. D. l. 19. ff. de contr.*
empt. l. 11. §. 2. cit.

Contra 1. partem *objic. 1.* In *l. 1. ff. de act.*
empt. dicitur; *si res vendita non tradatur, in id,*
quod interest, agitur; ergo non est necesse, ut
 venditor determinatè & præcisè tradat rem
 ipsam. 2. In obligationibus facti, seu faciendi,
 sufficit præstare, quod interest. *l. 72. & 81. ff. de*
V. O. sed venditor habet obligationem facti,
 cum traditio pertineat ad factum, non ad jus.
 per *l. 82. ff. eod.* R. ad 1. Illa lex, & aliæ plu-
 res, quæ adduci possent in contrarium, intelli-
 gendæ sunt de casu, quo res ipsa non amplius tra-
 di potest. quia v. g. est evicta, destructa, notabi-
 liter deteriorata &c. Ad 2. *dist. ma.* in obliga-
 tia.

De Emptione & Venditione. 729

tionibus facti nudi & simplicis, uti v. g. est ire Romam, pingere tabulam &c. *transf.* quia & in his probabiliter negatur, præsertim de Jure Canonico. per *c. I. de Pactis.* in obligationibus facti *prægnantis, & causam habentis,* seu quando per factum transfertur dominium, vel saltem possessio, quale factum est traditio rei venditæ. *N. Ma.*

Quæres, quid Juris, si venditor eandem rem *I 2* successivè vendidit duobus, & cui obligetur eam tradere? *R. I.* Tenetur tradere emptori primo. *c. 54. in 6. & l. 98. ff. de R. I.* *R. 2.* Si autem tradidit emptori secundo, traditio quidem tenet, & venditio posterior sustinetur regulariter, primus tamen emptor, cui illata est injuria, habet actionem personalem adversus venditorem ad consequendum interesse, seu ad id, quanti suâ interest, rem alteri venditam & traditam non fuisse. Dixi, *regulariter;* nam in quibusdam casibus præfertur primus emptor, licet res tradita sit secundo, videlicet *I.* si primus emptor fuit Ecclesia, civitas &c. quia his absque traditione acquiritur jus reale, ac dominium. *2.* si primo emptori tanquam creditori fuit res in specie antecedenter jam hypothecata, quia per hypothecationem citius acquisivit jus reale. *3.* si secundus emptor fuit malæ fidei, & scivit, rem fuisse jam alteri venditam, saltem spectato Jure Bavar. *tit. 7. art. ult.* *4.* si emptor concurrat cum donatario, vel alio, ad quem res prius empta pervenit titulò merè lucrativò, ut norant DD. ex æquitate.

Obligatur venditor *3.* refarcire damna, quæ *I 3* occasione rei venditæ ex ipsius non solum dolo & culpa lata, sed etiam ex culpa levi passus est

emptor. *arg. l. 5. §. 2. ff. Commod.* quia emptio-
venditio est contractus, utriusque contrahentis
utilitatem ex æquo respiciens. Demum obliga-
tur 4. præstare evictionem, juxta superius dicta,
de Jure Communi. Interim in quibusdam locis
praxis habet, ut venditor de evictione non tenea-
tur, nisi de ea expressè conventum sit. Cujusmo-
di praxim vigere in Austria, cum Sutting. testatur
D. Greneck *h. t. n. 9.*

14 Dico 6. Emptor econtra obligatur venditori
1. dare pretium justum, saltem infimum, de quo
conventum est, & quidem statim post mercem
acceptam, si venditor exigat, ita ut pretium fiat
venditoris. *§. 2. Inst. h. t. & l. 41. ff. de V. O. l.*
11. §. 2. ff. de act. emp. unde debet aperire vitium
monetæ, si fortè esset adulterina, aut minùs va-
leret, quàm putaret venditor: aperire bonitatem
mercis, si meliorem pro viliori empti ex errore
offerret venditor: si autem hæc non aperuit, de-
bet eòusque augere pretium, ut evadat justum.
Obligatur 2. ad usuras, si in mora solvendi ex
culpa etiam levi tantùm fuerit, nisi venditor con-
sentiatur in dilationem. *l. 13. §. 20. ff. eod.* si autem
dilationem concedat, & de usuris expressè non
paciscatur, non tenetur ad illas emptor. 3. com-
pensare expensas à venditore in rem factas, non
tantùm necessarias, sed etiam utiles, quas ipse
emptor verisimiliter fuisset factururus. *l. cit. §. 22.*
4. resarcire damna, etiam culpa levi venditori
illata propter non solum pretium in debita
quantitate, qualitate, loco, tempore. *arg. l. 5.*
§. 2. ff. commod. l. 1. §. 3. ff. de peric. & commod.
rei vend.

Quæ-

De Emptione & Venditione. 731

Quæres, penes quem sit periculum rei venditæ, nondum tamen traditæ, seu quis ferre debeat damnum, si res vendita post contractum pereat vel deterioretur, ut subinde contingit? R. Si res in specie, perfectè, & absolutè sit vendita, regulariter est penes emptorem, ut iste debeat ferre damnum. Communis contra Vult. & Guiac, ex apertis textibus in *l. 7. 8. 16. ff. l. 1. 4. seqq. C. eod. & §. 3. Inst. cit.* Aliud foret, si non res determinata ac in specie, sed in genere, v. g. aliquis equus ex stabulo, 20. mensuræ vini &c. tunc, si periret unus equus, deberet venditor alium tradere quamdiu superest ipsi equus, ac in posteriori casu, ubi neque dolium, ex quo vinum tradi deberet, fuit determinatum, deberet aliunde procurare 20. mensuras vini; quia genus non perit, ut ajunt Juristæ. Aliud quoque esset, si venditio fuisset facta sub conditione, & hæc nondum evenisset, item si venditio nondum esset perfecta, ut si vendita est quantitas, v. g. frumentum, ac in singulas mensuras vel modios certum pretium taxatum, & mensuratio nondum contigit. Sicut autem periculum, ita & commodum rei venditæ, nondum traditæ, debet esse penes emptorem. §. 3. & *l. 7. cit. l. 13. 16. C. de act. empt.* cum æquitas naturalis dicat, ut ad eum pertineant commoda rei, ad quem spectat periculum, & damna. Dixi, *regulariter*; nam periculum est penes venditorem, si ita expressè fuerit conventum: si res pereat vel deterioretur dolò aut culpâ, etiam levi, venditoris: si venditor in tradendo commisit moram culpabilem, ac interea res apud ipsum, casu etiam fortuito, periit: si

res

res pereat ex vitio contractum præcedente: si res ante traditionem addicatur fisco; tunc enim venditor debet refundere pretium emptori. *l. 33. ff. locati*, DD. passim.

Objic. 1. Quælibet res perit: & fructificat domino suo: ut habet commune brocardicum ex *l. 9. C. de pignorat. act.* sed venditor ante traditionem rei manet dominus, 2. pecunia, si pereat ante solutionem, perit emptori; ergo & res, si pereat ante traditionem, perit venditori. 3. æquitas postulat, ut emptor non simul percipiat fructus rei venditæ, & simul fructus pretii, si istud nondum solvit: ergo saltem in casu, quo emptor nondum solvit pretium, non ad ipsum pertinet commodum rei. *¶ ad 1.* Pro hoc casu aliter disposuerunt Leges, quia dominus, quamprimum emptor offert pretium, & petit rem sibi tradi, tenetur tradere, & sic transferre dominium. *Ad 2. dist. Ant.* si pecunia in genere ac indeterminata, ut ordinariè fit. *C. Ant.* & tunc *N. Conf. & parit.* nam venditor est debitor certæ speciei, qui hoc ipso, quod res pereat, liberatur à traditione & præstatione illius. *l. 37. ff. de V. O.* econtra emptor est debitor generis: genus autem non perit. per *l. 11. C. si certum pet.* *Ad 3.* si venditor non exigat pretium (ut possit, si traderet rem) censetur illud & ejus commoda gratis relinquere emptori unà cum fructibus rei venditæ. Si autem rem traderet & emptor ex culpa non solveret pretium, posset ab emptore exigere fructus pretii seu usuras consuetas, &, donec has unà cum pretio consequeretur, fructus rei, ante illius traditionem perceptos, retinere tanquam pignus; iis autem re-

ceptis

De Emptione & Venditione. 733

ceptis debet restituere emptori fructus rei. per *l. 13. §. 8. l. 25. ff. de act. emp.*

Dico 7. Ex his mutuis obligationibus nascitur ¹⁶
actio empti & venditi, seu *ex empto & vendito*.
Actio empti competit emptori contra vendito-
rem ad rem sibi tradendam, & ad præstandum,
quidquid ex natura contractûs, & æquitate, vel
pactis adjectis debet præstare venditor. *l. 1. pr.*
& *§. 1. l. 11. ff. eod.* Actio venditi e contra com-
petit venditori ad solvendum sibi pretium, & ad
præstandum, ad quod emptorem vi contractûs
obligatum esse diximus. *l. 13. §. 19. ff. & l. 1. C.*
eod. Sed istæ actiones in effectu intentari non
possunt, nisi alterutra pars priùs impleat contra-
ctum, nempe emptor pretium solvendò, vendi-
tor autem actualiter rem tradendo, aut nisi ha-
beat pro tradita, ut si ante traditionem casu
periisset. *l. 13. §. 8. l. 25. ff. citt.* Nisi enim hæc
fiant, semper per exceptionem repelli potest age-
re volens. *l. 13. & 25. citt.* Sed quis priùs tenetur
implere contractum? & qui priùs exigit, ut alter
impleat.

Dico 8. In ordine ad dissolvendam emptio- ¹⁷
nem-venditionem dantur adhuc ex empto &
vendito duæ aliæ actiones. Prima est ex *Ædi-*
litio Edicto, altera ex *l. 2. C. de rescind. vendit.*
Ex *Ædilitio Edicto* datur emptori adversus ven-
ditorem, qui rem notabiliter vitiosam vendidit,
& vitium non aperuit, duplex actio, una voca-
tur *Redhibitoria*, ut nempe venditor rem redhi-
beat, seu iterum habeat sive recipiat, & rescisso
contractu pretium cum usuris, & cuncta alia resti-
tuat in integrum, compensando damna & interesse.
l. 21.

l. 21. 23. 27. 29. 54. 58. ff. de Ædilit. Ed. l. 13. pr. ff. de act. empt. Excipe, nisi & ipse venditor ignorasset vitium; tunc enim non ad damna & interesse, sed ad solum pretium compensandum foret obligatio. *l. 13. cit.* Durat hæc actio de Jure Communi solum per semestre, seu 6. menses. *l. 19. §. ult. ff. de Ædil. Ed.* Imò si ob solas res accesorias agatur, durat tantum 60. diebus. *l. 38. ff. eod. pr.* Altera vocatur *æstimatoria*, seu *quantimioris*, qua convenitur venditor non ad evertendum contractum, sed ut remittat vel refundat tantum de pretio, quantum minoris emisit emptor, si vitium scivisset. *l. 61. ff. eod.* licet absolute emisisset, si vitium scivisset. Et hæc actio durat per annum utilem duntaxat. *l. 19. §. ult. cit.* non obstante, quod reliquæ actiones empti & venditi, utpote personales, rei persecutoriæ, & utrinque in hæredes transitoriæ, durent 30. annis, & perpetuæ sint. Porro, si vitium fuerit tale, ut res emptæ omnino non fuisset eo cognito, vel ut emptori vix usui sit, in arbitrio emptoris est, actionem redhibitoriam vel æstimatoriam intentare. *l. 25. §. 1. ff. de except. rei jud.* quod quidem satis multi etiam affirmant de casu, quo vitium fuit tale, quo cognito nihilominus res emptæ fuisset, at non tanti: sed melius negat hoc Huberus *tit. de Ædil. Ed. n. 3.* & solum concedit æstimatoriam; partim quia *l. 25. cit.* loquitur de vitio, quod actor emptorius non fuerit, partim quia redhibitoria requirit vitium, quod usum impediatur. *l. 1. §. 8. ff. de Ædil. Ed.* partim quia iniquè videtur petere rescissionem contractus, quia aliàs, licet minoris, emisisset. Indulgent tamen aliqui tum venditori, tum Judici, ut red-

De Emptione & Venditione. 735

redhibita re contractus rescindatur, licet emptor æstimatoriã egerit, si velint, vel Judici visum fuerit. per *l. 43. §. 6. ff. eod.* Unum adhuc aduerto, has actiones non solum dari ob vitium rei venditæ, sed etiam ob defectum determinatæ qualitatis, quam venditor asserueratò dixit, vel promissit. *l. 1. §. 1. l. 18. ff. eod.* non verò, si solum generaliter per modum commendationis aliquid dixit; unde illud: **Ein jeder Kramer lobt sein Waar.**

Dico 9. Actio *Legis 2. C. de rescind. vend.* in 18 contractu emptionis-venditionis (idem ex æquitate & paritate rationis communiter asserunt de aliis contractibus onerosis, locationis-conductionis, permutationis, cambii &c. excepta tamen transactione) datur læso ultra dimidium justii pretii, vi cuius regulariter petere potest disjunctivè vel rescissionem contractus, vel ut addatur aut dematur de pretio, donec evadat justum, ita tamen, ut in arbitrio lædentis sit, utrum malit rescindere contractum, vel pretium augere, aut de eo, usque ad justitiæ limites, remittere: si tamen lædens sit emptor, & eligat rescissionem contractus, non tenetur fructus interea ex re perceptos unà cum re restituere, si ignoranter læsit, & sine culpa aut dolo. text. & DD. in *d. l. 2. l. 8. C. eod. & c. 3. & 6. h. t.* Dixi 1. *regulariter*; nam hæc actio non competit, si læsus expressè & specialiter renuntiavit huic remedio. per *l. 2. cit.* si venditor donet defectum pretii: si res casu fortuito perit, vel devenit ad tertium possessorem bona fide & titulo oneroso; quia in hoc casu non amplius datur optio, vel potestas reddendi rem venditam, quamvis detur potestas & obligatio reducendi pretium ad justii-

justitiam. Dixi 2. *si tamen lædens sit emptor & c.* propter *c. 11. de reb. Eccl. alien.* & hanc rationem, quia penes emptorem sicut est periculum, ita & comòdum rei venditæ, adeoque & fructus, esse debet, si sit bonæ fidei. Dixi 3. *ultra dimidium justii pretii*; si enim læsio contingat in dimidio, vel infra dimidium, in foro externo non datur actio. *l. 2. cit. ne quidem de Jure Canonico. c. 3. & 6. citt.* ne tribunalia obruantur nimis multiplici lite: quamvis pro foro interno lædens, etiam ignoranter, teneatur cognitâ injustitiâ pretii defectum supplere, vel excessum restituere, nisi tam modica esset læsio, ut ex comuni persuasione fideiû nec in foro interno attendatur, vel nisi lædens præscripsisset.

Sed quando censetur esse læsio *ultra dimidium*? R. Si læsio contingat ex parte venditoris, facilè convenit inter Auctores, tunc esse *ultra dimidium*, quando nec dimidiam justii infimi partem accepit pro re vendita, v. g. si rem infimò pretiò valentem 100. florenis vendidit pro 49. Si verò contingat lædi emptorem, in diversa abeunt: aliqui attendunt datum & acceptum, seu pecuniam datam & mercem acceptam, atque dicunt, tunc emptorem lædi *ultra dimidium*, quando merx non attingit medietatem valoris pretii, & emptor duplò plus dedit, quàm accepit, v. g. si pro re valente 100. florenis plus quàm 200. v. g. 201. dedit. Sic sentiunt multi cum Fachin. & Haun. observat Camera Imperialis teste Myns. *cent. 4. obs. 73. n. 3. 4.* & ordinat Jus Bavaricum *tit. 7, art. 2.* Alii econtra cum Molin. P. Friderich, & communiori putant Juri Communi & æquitati conformius esse, si so-

lum
ultr
in fo
mi
tant
alte
cisè
bab
Pra
I
nem
orte
Ne
cuj
dita
seu
iò
feci
obs
citu
ne
ta
c. 8
ten
com
pu
per
sue
ber
per
dir
dit
am

De Emptione & Venditione. 737

lum pretium attendatur, & tunc emptorem lædi ultra dimidium *justi pretii*, si rem 100. florenis in summo pretio valentem emit pro 151. quia dimidium pretii respectu 100. sunt 50. atque notant, si emptor duplò plus daret, eum potiùs in altero tanto, seu in toto pretio lædi, quàm præcisè ultra dimidium. Utraque sententia est probabilis. Attendenda igitur Statuta locorum, & Praxis curiarum.

Dico 10. In ordine ad dissolvendam emptio-19 nem-venditionem datur adhuc alia specialis actio orta ex Jure *Retractus* seu *Protimiseos*, *Einstandts*, *Recht* / *Vor-Kauff* / *Abtrieb* / *Einlösung* / vi cuius aliqui possunt rem immobilem alteri venditam ad se retrahere, à quocunque possessore, seu rescissa priori venditione pro se emere, oblato tamen eodem pretiò, & refutis expensis, quos fecit primus emptor. Ita DD. communiter, qui observant, hanc actionem esse *personalem*, quæ dicitur *in rem scripta*: intentandam proprio nomine: & durare tantum per annum utilem à cognita alienatione computandum. 2. *feud. 9. §. 1. & c. 8. de in integr. restit.* & licet jus *Retractus* (saltem *Gentilitium*) abrogatum sit in *l. 14. C. de contr. empt.* illud tamen rursus restauratum esse putant tum à Jure Canonico. *c. 8. cit.* tum ab Imperatore *Friderico 5. feud. 13.* tum universali consuetudine: quæ proin, uti & statuta, attendi debet ferè unicè. Dividunt in *Legale*, quod competit vi legis, statuti, consuetudinis: sic dominus directus in venditione rei *emphyteuticæ*, & in venditione rerum sub hasta ille, cui plus debetur, aliis emptoribus præfertur. *l. ult. C. de Jur. emphyt. l.*

Part I.

Aaa

1. ff. de

1. ff. de privileg. creditorum. vel potius l. 16. ff. de reb. auth. Jud. possid. quæ lex est prima privileg. creditor. quæ rubrica in Corpore Juris non existat sub his verbis, quamvis sub illis citari solet, & incipiat à d.l. 16. In Gentilitium, quod competit proximis consanguineis alicujus familiæ quoad bona avita, *Stammen-Güter*/ extraneo vendita. Et in *Conventionale*, quod competit ratione pacti specialis, vi cujus res, si vendatur, certæ personæ vendi debet. per l. 75. ff. *contr. empr.* Differt hoc ultimum à pacto de retrovendendo, quòd vi hujus inducatur obligatio præcisa revendendi, vel reluendi: in illo autem solùm ex supposito, quòd quis aliunde velit rem vendere. Hoc jus *Retractus Conventionale* differt à reliquis duobus, quòd transeat ad hæredes, ac aliis cedi possit, & quòd non pariat actionem in rem scriptam, consequenter non detur contra tertium possessorem, in quem res à primo emptore fuit translata. Plura de Jure *Retractus* videri possunt apud Tiraq. Berlich. & Cancellarium Schmid *ad Statuta Bavar. tit. 10.* ubi aliqua singularia occurrunt.

TITULUS XVIII.

De Locato & Conducto.

SUMMARIUM.

1. Quid & quotuplex sit *Locatio-Conductio*.
2. Quinam locare, & conducere possint.
3. Quæ res locari, & conducì.
4. Qualis esse debeat pensio locationis.

§. Ad