



## **Forum Ecclesiasticum**

In Quo Jus Canonicum Universum, Librorum Ac Titulorum Ordine Per Quæstiones Et Responsa, Tam Canonistarum Veterum & Recentiorum, quàm Legistarum, in iis, quæ Utrique Juri, Canonico Et Civili Communia Sunt, Autoritate stabilita, Methodo clara & facili explanantur

**Leuren, Peter**

**Moguntiae, 1719**

Titulus XVII. De emptione & venditione.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-73957](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-73957)



# TITULUS XVII.

## De Emptione & Venditione.

### CAPUT PRIMUM.

#### De Essentia & Divisione Emptionis & Ven- ditionis.

*Quest. 237. Quid sit emptio & venditio?*

**R**espond. Explicatius sic definiti seu scribi potest emptio & venditio: quod sit contractus consensualis, nominatus, bonae fidei, ultro citroque obligativus de pretio certo pro re certa tradenda. Dicitur primo: emptio & venditio; conjunctim nimirum accipiendo hæc vocabula pro ut unum significant contractum, qui quatenus in eo res vel merx pro pretio promittitur est & dicitur venditio; quatenus reciprocè pretium pro re offertur, est emptio. Unde & veteres hisce vocabulis promiscuè uti fuerunt, ut dicitur *L. veteres. ff. de act. empt.* indirectè scilicet alterutro eorum propter naturam correlatorum & factorum conjunctionem totum contractum intelligentes, ut juxta *rubr. ff. de contrah. empt.* cum Bachov. *ad Treuter. vol. 1. d. 18. th. 1. lit. a.* & Franzk. *in ff. ad cit. tit. num. 9.* Lauterb. *ibid. §. 1.* ac ita tenent Pirh. Vallens. *ad h. t. num. 1.* quamvis venditionem & emptionem duplicem esse contractum, reciprocum tamen & connexum necessario, dicat Reiffenst. *h. t. num. 9.* quod tamen nescio, an efficaciter probet ex nominum & obligationum hinc inde confluentium diversitate; eum etiam in uno eodemque contractu depositi diversæ confluant obligationes ex parte deponentis & depositarii. Uti etiam ex eo, quod in rubrica *h. t.* ponatur conjunctio *et*, quæ juxta Barbof. *de diction. dist. 110. n. 25.* diversâ significat; & quod in *l. 1. ff. de contrah. empt.* dicatur: aliud est vendere, aliud est emere, aliud venditor, aliud emptor &c. & emptio sit pactio pretii pro merce, & venditio sit pactio mercis pro pretio. Cum etiam actus diversi constituere possint unum eundemque contractum. Verùm quidquid sit de hoc, idem quod de emptione dicitur, intelligendum quoque de venditione servata proportione, fatetur Reiffenst. Dicitur secundo: *contractus* quod est loco generis, differtque per hoc ab ultimis voluntatibus, quæ contractus non sunt. Et quidem *consensualis*: quod spectat ad differentiam. Non enim sic dictus, quod consensum requirat; id enim omnibus contractibus commune est; sed quod quod ad sui formam & perfectionem solo consensu perficiatur, ut Lauterb. *ad ff. tit. mandati. §. 1.* cujus loco propterea aliqui expressè in definitione ponunt: qui solo consensu perficitur; ut Pirh. *h. t. n. 1.* Unde etiam dicitur contractus juris gentium, *l. 1. §. fin. ff. h. t.* Marant. *spe. aur. p. 4. d. 4. num. 38.* Muller. *loc. cit.* quia cum nec certa verba, nec solennitates præter consensum requirat, simplicitas juris gentium huic contractui relicta. Lauterb. *loc. cit.* Arg. *§. unic. Inst. de oblig. qua consens.* qualiter

verò solo consensu perficiatur hic contractus, dicitur paulò post amplius. Dicitur tertio: *nominatus*: juxta *l. 1. §. 2. ff. de rer. permut.* quia certum & specificum nomen formamque contrahendi specialem & certam habet, nominatamque producit actionem. Muller. *ad Servu. in ff. ad tit. de contrah. empt. th. 2. lit. c.* Dicitur quarto: *bonae fidei*, *l. 11. §. fin. ff. de act. empt. l. 2. C. de rer. permut.* Pirh. Mull. Lauterb. *LL. cit.* non quidem, quasi alii contractus essent malæ fidei, sed ad distinctionem contractuum stricti juris; dum in eo multa ex æquo & bono præstantur, de quibus expressè conventum non est, *§. actionum autem. Inst. de action. l. 2. ff. de oblig. & act.* & in eo locum habet benigna interpretatio, & tantum potest officium Judicis, quantum in contractibus stricti juris stipulatio, *l. 7. ff. de negot. gest.* Lauterb. *loc. cit.* Dicitur quinto: *ultra citroque obligatorius*: uterque si quidem horum contrahentium mox à consensu mutuo præstito obligatur; emptor ad tradendum pretium venditori, hic ad tradendam mercem emptori, *L. ex emptio. ff. de act. empti*; per quod differt ab aliis contractibus, qui tantum ex una parte obligant, ut donatio. Dicitur sexto: *pro pretio*: quo nomine venit in hoc contractu nummus seu pecunia, *§. item. Inst. h. t.* Quippe quæ lege & constitutione publica valoris & æstimationis suæ quantitatem consecuta, rerum omnium, quæ in commercium humanum venire possunt, mensura publica, seu æstimationis earum adæquatio perpetua facta est, ut ita permutationum (quæ prius solum in usu, & quibus res hic & nunc magis necessarias pro minus sibi, magis autem aliis necessariis quisque sibi comparabat,) difficultatibus subveniretur. Arg. *l. 1. ff. de contrah. empt.* ubi tam venditionis & emptionis, quam pecuniæ origo explicatur. Dicitur septimo: *pro re seu merce*: accipiendum hoc nomen non strictè, pro ut sumitur *L. mercis. ff. de V. S.* pro re tantum mobili, sed latè pro re omni pecuniâ æstimabili, & sic etiam pro rebus immobilibus, puta, domibus, fundis, juri- bus & servitutibus, quæ non minus quam res mobiles & corporeæ emi & vendi possunt, pro ut dicitur amplius infra, *cit. l. 1. §. omnium. ff. h. t.* Laym. *th. mor. l. 3. tr. 4. c. 17. num. 2.* Pirh. *h. t. num. 1.* Dicitur octavo: *pro pretio certo & re certa*. juxta *§. pretium. Inst. h. t.* Unde non valet venditio, si dicatur: vendo tibi ædes tanti, quanti valent: vel tanti, quanti velis, quanti æstimaveris, remittendo definitionem pretii voluntati emptoris, *L. quod sape. §. illud. ff. h. t.* Item non valet, dum dicitur: vendo ædes justo pretio, nisi postquam, quod sit justum pretium, arbitrio boni viri vel officio Judicis fuerit determinatum. Unde etiam, si



is, cui relicta taxatio pretii, noluerit non potuerit pretium definire, pro nihilo est venditio, quasi nullo pretio statuto, pro ut dicitur, §. 1. *Inst. h. t.* juxta quem §. non sufficit pretium esse certum, sed etiam constitui debet in pecunia numerata, aliàs non valebit venditio. Sic quoque res, quæ venditur, certa esse debet; cum rei indeterminata pretium certum statui non possit. Talis tamen adhuc est, etsi necdum existat in rerum natura, spectetur tamen existura. V. gr. dum venduntur fructus sequente anno nascituri, jactus retis & piscium captura. Siquidem non tam fructus & pisces, quam messis & captura spes, & jus percipiendi fruges nascituros, & pisces, qui in rete inciderint, venduntur & emuntur, *L. nec emptio. §. 1. ff. de contrab. empt.* Pirh. *h. t. num. 2.* Haunold. *de §. & §. tr. 8. num. 83.* Brunnem. *in cit. l. n. 4.* Wiestn. *h. t. num. 7.* Dicitur denique: *tradenda*: quemadmodum enim de substantia hujus contractus non est, ut pretium statim solvatur, seu illius solutio, ita nec est de ejus substantia, ut merx statim tradatur, seu actualis traditio, sed solum, ut fides detur desuper, solutioque illa & traditio statim debeatur irretractabiliter. Pirh. *loc. cit.* citato Azor. *Inst. mor. p. 3. l. 8. c. 1. quest. 1.* de quo mox amplius. Constituunt itaque hunc contractum veluti partes essentielles hæc tria: pretium, merx & consensus; priora quidem duo tanquam materia seu causæ materiales, consensus verò veluti forma, *l. 2. §. 1. L. nec pretio; & L. seq. ff. de contrab. empt.* Pirh. *h. t. num. 2.* ac per particulas illas posteriores: *pro re & pro pretio*: distinguitur hic contractus potissimum à contractibus aliquibus, aliàs valde illi affinis. Primò à permutatione, in qua res datur pro re, seu merx pro pecunia, ita ut pecunia non tam habeat rationem pretii quam mercis ratione materia vel circumstantiæ alicujus, ut si moneta nova hic tradita commutetur cum veteri alibi solvenda. Pirh. cum Azor. *loc. cit.* à locatione, cum in hac pecunia, si interveniat, non pretii, sed mercedis vel pensionis pecuniariæ locum habeat; ut cum Gl. *in l. 1. §. 1. ff. de superfic.* Pirh. *loc. cit.* Molin. *de §. & §. d. 336. n. 5.* & Azor. *loc. cit.* apud Wiestn. *h. t. n. 6.*

*Quæst. 238. An igitur adhuc sit venditio & emptio, dum emptor partim pecuniam, partim rem aliam certam loco integri pretii pro merce paciscitur?*

**R**esp. Distinguendum ita esse, ut si res, quæ loco integri pretii additur pecuniæ, sit æqualis cum ea pretii, vel non sit notabilis utriusque excessus, aliqui cum Baldo contractum esse adhuc venditionem & emptionem, alii contractum mixtum celebratum censent, ita ut quatenus respicitur pecunia, sit venditio & emptio, quatenus merx respicitur, sit permutatio pro qua posteriore sententia Wiestn. *h. t. num. 12.* citat Gomez. *Tom. 2. var. c. 2. num. 10.* Covar. *l. 2. var. c. 4. num. 9.* Molin. *loc. cit. num. 6.* Haunold. *loc. cit. num. 9.* Alii denique sentiunt in hoc casu attendendam intentionem contrahentium, ut pro tali habendus sit hic contractus, qualem celebrare illi intendunt, & pro ut hanc suam intentionem verbis expresserunt. Ita Wiestn. *loc. cit. in fine.* Reiffenst. *h. t. num. 18.* citans pro hac sententia. Bartol. *in . 24. ff. h. t.* Molin. *ubi ante,* Haunold. *tr. 10.*

*c. 1. contrav. 3. num. 9. &c.* Addita ratione: quòd ubi jura specialiter non obstant, contractus ex conventionem & intentionem legem sortiantur. Quòd tamen potius de pacto adjecto contractui, non transferente illum in aliam speciem, quàm de natura ipsa contractus intelligendum videtur, quasi hæc dependeat ab intentione contrahentium. Quòd si verò ex parte alterutrius notabilis excessus appareat, contractus hic sortiatur naturam & nomen juxta hunc excessum seu à potiore & principali. V. g. si multum prævaleat pecunia. V. g. pro domo valente 1000 florenos dentur 900 floreni & equus valens 100. florenis, erit emptio & venditio; si multum prævaleat res. V. gr. pro domo valente 1000. florenos deter ager valens 900. florenos, & 100. floreni in pecunia, erit permutatio. Ita Bart. Molin. Covar. Haunold. Wiestn. Reiffenst. *LL. cit.* idpue etiam contrahentes alium contractum inire intendunt, aut alio nomine illum nuncupent; cum, ut jam dictum, dum ex subjecta materia constat de natura & specie contractus, attendi non debeat privata intentio & nominatio contrahentium.

*Quæst. 237. An & qualiter solo mutuo consensu absque traditione constituitur & perficiatur emptio & venditio?*

**R**esp. Contractus emptionis & venditionis solo consensu mutuo emptoris & venditoris, (non quidem merè interno, sed signo aliquo externo manifestato, utpote quo egent omnes contractus inter homines celebrati,) de solvendo pretio, & re tradenda perficitur quò ad substantiam seu essentiam, absque eo, quòd ad hanc requiratur actualis solutio pretii & traditio rei, aut etiam, quòd per eam necesse sit actu transferri dominium, ita ut præstito dicto consensu, contractus hic perfectus consistat, & neutra pars pœnitere seu resiliere possit. Ac ita cum comamuni docent Pirh. *h. t. n. 1.* Wiestn. *num. 8.* Reiffenst. *num. 4.* Lauterb. *ad ff. de contrab. empt. §. 8.* juxta *l. 1. §. 2. l. 2. §. 1. l. 9. ff. eod. l. 12. C. eod. l. 1. §. 2. ff. de rer. permus.* Neque his obstat *l. 2. C. de peric. & commod. vend.* dum ibi dicitur: antequam vendantur imperfecta etiam tunc venditione: nam ibi agitur de venditione ad mensuram, quæ ante mensurationem perfecta non est; cum ante hanc de certa quantitate vendita, pro ut substantia contractus requirit, non constet, & res. V. g. vinum sub ea conventionem, si ad mensum fuerit, vendi videatur. Atque ita in speciali hac emptione, ubi ea facta ad mensuram, traditio seu ad mensuratio requiritur tanquam objectum & complementum dictæ conditionis. Lauterb. *cit. §. 8.* Wiestn. *cit. n. 8.* citans Brunnem. *ad cit. l. 2. n. 1.* Haunold. *de §. & §. tr. 8. n. 4.* differt proinde per hoc, quòd traditionem ad sui constitutionem non requirat, ab aliis contractibus realibus, puta, commodati, mutui, depositi, pignoris &c. de quorum essentia est traditio rei, ita ut; quamdiu ea non fit, nulla nascatur obligatio, sed semper resiliere liceat, & quantumcunque etiam promittatur, non sit commodatum, mutuum &c. sed solum promissio mutui, commodati, &c. vi cujus promissionis acceptatæ resiliere quidem non licet à mutuo, commodato &c. constituendo, seu impediri nequit, quò minùs illud constituitur; non tamen ista obligatio non pœnitendi nascitur ex ipso mutuo, commodato &c. sine traditione, utpote quòd sine ea non est. Nihilominus traditio illa



& solutio, quæ sequitur hunc contractum emptio- nis & venditionis jam in esse constitutum, l. 2. §. 1. ff. h. t. Lauterb. loc. cit. & ad ejus nativitatem non spectat, pertinet tamen ad ejus integritatem completam seu complementum. Lell. l. 1. c. 21. du. 1. Pirh. n. 1. & sine ea non transferitur actus domini- um, sed solum manet translatus domini, quam- diu actu non traditur res, aut solvitur pretium, vel loco illius datur æquivalens. V. g. pignus vel arrha, vel fidejussor; ut Pirh. cit. num. 1. cum Tambur. l. 8. in decalog. tr. 3. c. 7. §. 1. num. 2. Quamvis tamen etiam quandoque transferatur do- minium sine reali traditione, in iis nimirum cali- bus, in quibus juris fictione res tradita censetur absque reali apprehensione possessionis; ejus exempla habentur L. qua ratione. §. interdum. Inst. de rer. divisione. L. quod uno. ff. de acquir. posses- sionem. Quin etiam quandoque per accidens impediatur fieri translatio domini per traditionem. V. g. quia res aliena vendita est. Pirh. loc. cit. Licet autem ante oblationem pretii emptori nascatur actio, ante illam tamen nulla est illius efficacia aut exercitium, seu efficaciter in judicium deduci nequit, sed sem- per excipiendo elidi potest. Nam qui differt, quod ex contractu ultro citroque obligatorio debet, (uti ex contractu emptionis emptor debet solutionem pretii) is, quod ipsi debetur, petere efficaciter non potest. Lauterb. cit. §. 8. Wiestn. h. t. n. 8. citans Gail. l. 2. obs. 17. Brunnem. in L. Julianus. ff. de contrah. empt.

*Quest. 240. An consensus ille sufficienter sit expressus per verba: volo emere, volo vendere; aut etiam per hoc, quod præcedente promissione ven- dendæ, res accepto pretio tradatur?*

1. Resp. ad primum: Non convenire in hoc satis AA. negant enim aliqui cum Mozzio de empt. col. 3. num. 4. per dicta verba satis exprimi con- sensum absolutum & actualem; eo quod emere & vendere plus sit, quam velle emere, quemadmo- dum plus est ascendere in arborem, emittere pro- fessionem, quam velle ascendere, velle profiteri. E contra non ita strictè spectatâ verborum illorum significatione, sed usu communi & attentis cir- cumstantiis, satis exinde præsumi consensum ab- solutum, qui emptionem & venditionem consti- tuit actu existere, non secus, ac dum sponsus & sponsa coram paroco, ac eo interrogati, an velint se mutuo in conjuges habere, dicunt: volu- mus: consensus matrimonialis per verba de præ- sente expressus censetur, tenent cum Accurs. in L. vendemus. C. de contrah. empt. Haunold. Tom. 4. de 7. §. 7. tr. 8. n. 3. Wiestn. h. t. n. 17. Muller. h. t. ib. §. lit. 6. Quod autem ascendere plus sit quam velle ascendere, inde est, quod ascendere sit actio externa, quæ sola voluntatis declaratione, uti emptio, perfici nequit. Quod velle profiteri non sit profiteri, inde est, quod professio religiôsa præter voluntatem exposcat necessariò certam for- mam & solennitates, constitutionibus religionis aut moribus inductas, à quibus præscindendo & absolute loquendo, censeri quoque per talia verba: volo profiteri seu vovere censeri posse emissam professionem, ait Wiestner.

2. Resp. ad secundum: Etiam consensum di- ctum sufficienter declarari, & sic actu contrahi venditionem, dum quis priùs vendere promisit, dein recepto pretio rem tradit. Socin. l. 2. cons. 17.

Fachin. contrav. l. 2. c. 5. §. ego. Raht. de contrah. empt. ib. 7. num. 8. Haunold. loc. cit. n. 24. quos citat & sequitur Wiestn. n. 18. Quod ipsum quo- tidianus usus confirmat, dum à pistoribus panis certum pretium habens emitur, deponendo pre- tium & accipiendo panem, & nullo verbo dicto, abeundo, qualiter veram emptionem contrahi, ne- mo dubitat.

*Quest. 241. Qualis esse debeat dictus con- sensus?*

1. Resp. Præterquam quod debeat esse mutuus & simultaneus, debet esse primò verus, non simulatus, aliàs emptio dicitur imaginaria, & pro non facta habetur, l. 59. §. 55. ff. h. t. nec magis nomen contractus meretur, quam homo mortuus nomen hominis, nullisque clausulis aliàs salutari- bus valida redditur; cum quoties contractus pro- batur simulatus, constet quoque omnes clausulas esse simulatas. Arg. l. 18. ff. de jur. codicill. Faber in Cod. tit. 17. defens. 6. Lauterb. h. t. §. 116. & sic etiam, dum emptio simulatur, & sub ejus specie aliud negotium geritur, vocatur contractus ficti- tius vel simulatus ab uno ad aliud, illudque, quod simulato geritur, scilicet emptio, pro non facta habetur, l. 36. §. 38. ff. §. l. 3. C. h. t. Lauterb. §. 117. Faber. loc. cit. defens. 3. Quamvis, ut iidem, illud, quod sub specie hujusmodi emptionis agitur, eandem vim & effectum habeat, quam haberet, si apertè fieret, l. 3. §. 9. C. h. t. Ipsa verò simu- latio, cum non præsumatur, ab allegante pro- banda, nimirum per conjecturas & præsumptio- nes; cum sit difficillimæ probationis. V. g. ex pa- ctis & clausulis insolitis. Faber. loc. cit. num. 6. Lauterb. §. 118. quamdiu autem non probatur, standum contractui & instrumento, & pro iis præ- sumendum, quamvis multum in hoc relinquen- dum Judici arbitrandum ex personarum, rerum ac temporum varietate, ut iidem.

2. Secundo debet esse consensus perspicuus, hoc est, manifestatus verbis aut signis claris, non ambiguis, hoc est, quæ pluribus modis intelligi possunt, & non obscuris, hoc est, quæ nullo modo facile intelligi possunt; quæ tamen ambiguitas & obscuritas non statim reddit actum nullum, pro- cuius potius valore quam nullitate est præsumptio, l. 12. ff. de rebus dub. ac proinde, si abunde de mente & voluntate contrahentium constet, illud, quod actum potius, quam quod dictum, est atten- dendum juxta illud, l. 6. ff. h. t. in emptis & ven- ditis potius id, quod actum, quam quod dictum, se- quendum: quo non apparente, ubi verba clara sunt, iis tanquam animi characteribus inhærendum. Quin etiam ambigua vel obscura interpretationem recipiunt vel ex antecedentibus vel ex consequen- tibus, maxime ex contractus initio & illius natura, cui se conformare voluisse in dubio præsumuntur contrahentes; uti etiam ex consuetudine loci vel personæ; ita ferè Lauterb. §. 119. singula hæc textibus juris stabiliens. Quod si verò ex his & aliis obscuritas tolli nequit, faciendam esse inter- pretationem contra illum, qui verba obscura & am- bigua protulit, aut scripturam formavit, cuiusque in potestate fuit legem contractus apertius dicere vel scribere, tanquam probabilius tenent. Lauterb. §. 120. Muller. ad Struv. in ff. tit. de contrah. empt. ib. 2. lit. 8.

3. Tertio debet esse liber qualis quia non est in furioso seu carente usu rationis, emptio & ven- ditio à tali facta est nulla, l. 2. C. de contrah. empt. quali-



qualiter tamen venditio talis non destituatur omni effectu, & qualiter pro diversitate rei & emptoris de ea sentiendum, vide apud Muller. *loc. cit. th. 6. lit. a.* ubi etiam, citato pro hoc Everard. *in loc. legal. loc. 73. num. 4.* quod, si res pecunia furiosi & jam nomine proprio ematur, emptio talis valeat, & res ipsi furioso acquiratur. Secundo debet etiam esse liber à metu, intellige cadente in constantem virum. Et si enim talis metus in totum non excludat consensum, nec libertatem omnino tollat, ac proinde, etiam si contractui causam dederit, non reddat illum ipso jure nullum, *l. 1. l. 21. §. 5. ff. §. l. 3. 4. 5. C. de his que vi met. caus.* Reddit tamen illico rescindibilem, & parit restitutionem in integrum, quo datur metu probato, *cit. toto cit. ff. Muller. h. r. th. 6. lit. c.* ubi, quod Prator non habeat ratam obligationem ex metu ortam, sed restitutionem in integrum pollicetur ei, qui hoc nomine in captionem incidit, *l. 1. §. 2. de in integr. rest.* Tertio qualiter error obstat libertati, tollat consensum, reddatque contractum omnino nullum, aut vitiet ex parte, vide apud Lauterb. §. 105. & seq. & Muller. *loc. cit.* & dicenda de hoc specialiter *quæst. seq.* Quarto debet esse liber à coactione, regulariter enim nemo inivus ad emendum aut vendendum, etiam justo pretio, cogi potest, *L. in vitium. L. in vendendis. L. dudum. C. de contrah. empt.* Sunt nihilominus casus, in quibus ad hoc compelli quis potest. Et quidem præsciendendo à casibus, in quibus hæres ex voluntate seu dispositione testatoris quandoque aliqua sibi relicta vendere tenetur; cum adeundo hæreditatem se huic voluntati subjecerit; præsciendendo etiam à casibus, in quibus quandoque condominus partem aut jus sibi competens vendere cogitur, de quo videri poterit. Muller. *loc. cit. th. 7.* subditi ex justa causa ad hoc cogi possunt à Magistratu, seu autoritate publica ob privatam utilitatem. V. g. dominus ad vendendam partem suam, quando servus possidetur in communi à duobus, & alter eorum vult eum libertate donare, alius tenetur eum vendere pro sua parte. De Lugo, *de f. §. 7. d. 26. f. 2. num. 12.* juxta *l. 1. C. de comm. servor. manumis.* Item dominus ultra modum sapiens in servum, aut eo abutens ad turpia & illicita, publica autoritate cogitur illum vendere. De Lugo, *loc. cit.* Covar. *l. 3. var. c. 14. n. 1. 3. & 4.* Laym. *l. 3. tr. 4. c. 17. §. 5. num. 34.* Castrop. *de justit. commut. d. 5. p. 19.* Lauterb. *ad ff. h. e. §. 10.* juxta §. 2. *Inst. §. l. 2. ff. de iis qui sunt sui vel alter. jur.* ubi etiam horum redditur ratio; nimirum quia expedit Reipubl. ne quis sua re malè utatur. Idem ob eandem rationem extendunt de Lugo. Lauterb. *LL. cit.* item Gail. *l. 1. obs. 13. & observ. 17. per tot.* Mynf. *cent. 5. observ. 8.* quos citat & sequitur Reiffenst. *h. r. num. 37.* item Muller. *h. r. th. 6. lit. c.* ad dominos jurisdictionales, qui supra modum sapiunt in subditos, extorquendo ab iis insolitas operas & angarias &c. ut & ipsi cogi possint ad vendendam jurisdictionem suam, saltem quò ad vitam suam. Ut hoc ipsum videri probari ex *L. unic. C. si qualicumq. prædit. potest.* ait de Lugo. Ad hanc quoque utilitatem spectat, quòd vicinus mihi privatam viam ad agrum meum, si aliter ire non possum, vendere debeat, ut Muller. *loc. cit. th. 6. lit. a.* citato Brunnem. *in L. cum talis. C. de servit. §. aqu. num. 26.* Sic quoque ob utilitatem & necessitatem publicam à Principe seu Magistratu, habente dominium altum in bona subditorum, hi compelli possunt ad vendendum justo

pretio prædia, domus, fundos v. g. ad sterpendam viam publicam, ad extruendam propugnacula & fortalitia, ut cum communi Covar. *loc. cit. num. 7.* Laym. Lug. Lauterb. *LL. cit.* ad edificandam ecclesiam, hospitale, monasterium parandum vel dilatandum cœmeterium proque scholis publicis, palatio Principis similibusque ædificiis publicis constituendis, ubi ita exigit necessitas, favor religionis (pro quo quod sit, pro bono & jure publico fieri cœnetur. Arg. *l. 1. ff. de jur. & just. 1.*) aut alia magna utilitas boni publici. De Lugo *loc. cit.* Gomez. *Tom. 2. resol. c. 2. num. 51.* Socin. *de reg. jur. fallent. 19. reg. num. 150.* Roch. *de jur. & jurepar. v. construxit.* Covar. *loc. cit.* Castrop. *loc. cit. num. 4.* Laym. *loc. cit.* (ubi etiam, quòd faber ferrarius scholis publicis vicinis, ratione & favore boni publici cogi possit ad domum suam vendendam, aut aliò migrandum ne professoribus molestiam aut impedimentum creet.) Lauterb. *loc. cit.* Muller. *loc. cit. lit. i.* & alii passim juxta *L. si locus. §. fin. ff. quemadmod. servit. amit. L. si quis sepulch. ff. de religio. §. sumpt. fin. l. 14. §. 18. C. de oper. public.* Et hæc à fortiore, ubi venditori modicum per hoc detrimentum crearetur. Si verò notabile per hoc detrimentum ei ex tali venditione crearetur, cogendi illum ad vendendum potestatem non competere inferioribus Judicibus, sed negotium per supremum Principem decidi debere, ex Covar. *loc. cit.* ait Reiffenst. *h. r. num. 36.* quod vel maximè verum videtur, ubi ex tali venditione non adeò magna utilitas proveniret bono publico. Item ob publicam & communem necessitatem. V. g. tempore famis & inopia frumenti aliarumve victualium ad quotidianum usum necessariorum subditi compelli possunt à quocumque domino territoriali ejusve officialibus ad res istiusmodi vendendas justo pretio à Magistratu definito, sublata etiam iis omni licentià distrahendi ea extra territorium, *L. civitatum. C. ut nemini liceat.* Abb. *in c. 1. h. r. n. 6.* Laym. de Lugo. *LL. cit.* Mynf. *cent. 5. obs. 7. n. 3. & 4.* Lauterb. *loc. cit.* Muller. *l. c. lit. d.* citans Perez. *in Cod. l. 10. tit. de condit. publ. borr. n. 14.* Treutl. *vol. 1. d. 28. th. 3. lit. d.* Brunn. &c. uti etiam habentes superflua tunc cogi possunt ad vendendum solis civibus aut potius his & indigenis quam exteris, si utrisque non sufficiant. Covar. *l. 3. var. c. 14. n. 2.* Laym. *loc. cit.* item addita prohibitione, ne quis plus, quam sibi suisque necessarium est, *L. civitatum.* Menoch. *conf. 277.* Abb. Laym. *LL. cit.* Item rusticolæ aliique in villis habitantes cogi possunt, non tantum, ut ad forum vendenda deferant, quæ ad annonam spectant, *l. 2. ff. de nund.* sed & in penuria annonæ compelli possunt, ut ad hanc vel illam civitatem veniant, ibique solis civibus egentibus vel aliis pauperibus alimenta vendant, Masquard. *de jur. mercat. l. 2. c. 1. n. 21.* Muller. *l. c.* ubi etiam, quòd nobilis copiosam annonam possidens tali tempore justius à superiore vendere, si non obtemperaverit puniri possit secundum Bartol. *ad L. annonam. de extraord. crim.* Porro compelli quoque posse clericos ad vendendas res suas in casu communis necessitatis, non quidem à Judice laico, sed à proprio suo Judice ecclesiastico, docent Pignat. *Tom. 1. consult. 476.* adducens pro hoc *declar. Cardin. in una Brundus. 7. Apr. 1641.* Laym. de Lugo *LL. cit.* qui posterior quoque addit; quòd, si non sit locus recurrendi ad Judicem ecclesiasticum, Magistratus secularis, non quidem vi jurisdictionis, sed ratione periculi triticum (idem est de aliis victualibus) extrahere, ut vendenda



vendatur. Pro quo citat Morlam in *empor. Jur. p. 1. tit. 9. qu. 1. num. 6.* Dianam *Tom. 1. tr. 2. de immunit. eccles. resol. 8.* citantem plures alios, qui etiam videri potest *Tom. 4. tr. 1. resol. 3.* ubi multis probat ecclesiastica lege seculari cogi non posse ad vendenda intra certum tempus bona immobilia. Estque ratio tam hujus posterioris quam prioris, quod in necessitate omnia debeant esse communia, ut *Gl. in can. discipulos 26. de consecrat. dist. 5.* & jure etiam divino & naturali tenetur, quisque fame laboranti succurrere juxta *can. pasce. dist. 86.* ubi tamen sermo est de fame seu necessitate extrema. Quod dictum hoc in puncto de venditione, idem intelligendum etiam de emptione. Ad hanc enim etiam invitus quis cogi potest, exigente ita bono communi, cui cum omni possibili modo prospicere tenetur Magistratus, poterit haud dubie compellere subditos etiam privatos ad emendum. Abb. Laym. *Castrop. LL. cit.* cum communi. Imperando illis, ut imminente obsidione, caritate, peste, provideant sibi de vitæ necessariis, aut etiam de instrumentis aliisque ad obsidionem sustinendam requisitis. *Mull. l. c. tit. 2. §. 1.* cum communi. Ubi etiam, quod nobiles habentes jus coquendi cerevisiam non possint cogere rusticos suos ad emendam apud se cerevisiam talem qualem, quin alibi eam pro libitu suo quarere possint. De cætero quid dicendum de monopolis, vi quorum coguntur subditi apud unum emere necessaria an & quando illicita, vide apud *Castrop. tr. 33. d. 5. p. 34.*

**Quest. 242. An & quis error impediat consensum ad contractum emptionis requisitum?**

1. **R**esp. primò in genere: Error: cum excludat cognitionem & scientiam illius, circa quod versatur, consequenter etiam excludit voluntatem & consensum, *l. 4. §. fin. ff. si quis cautionem. l. 15. de jurisd.* adeoque impedit contractum emptionis & venditionis. Hujus generalis dicti limitationes & declarationes dabunt sequentes responsiones.

2. **R**esp. secundò in specie: Primò error contingens circa substantiam personæ, cum qua contrahitur, sicut impedit & nullos reddit contractus alios, ita & contractum emptionis. Siquidem volens contrahere & obligare se Titio, non contraxit & obligavit se Cajo, dum hunc erroneè putavit Titium, quia defuit consensus cum eo contrahendi. Secus regulariter est, dum erratur circa qualitatem personæ, ut dum venditor vendit Titio, quem putavit esse divitem & facilis solutionis qualis non est. Quod tamen fallere in contractu cum furioso, quem emptor putabat esse sanæ mentis, ait *Muller. h. t. th. 8. lit. C.* quamvis *Lauterb. h. t. §. 107.* dicat, talem emptionem esse nullam non propter errorem emptoris, sed propter venditoris furorem, adeoque ob defectum consensûs liberi illius. Fallit tamen, dum quis certâ qualitati affixit suam voluntatem, ita ut nisi eam habeat, Titius non velit ei vendere. Quemadmodum dum dicitur de contractu matrimonii, eum non valere, dum quis internè habet hunc animum: duco te, quia puto te esse nobilem, & si non es nobilis, non duco te: tunc enim talis qualitas transit quasi in substantiam. Sed neque officit error dum est in solo nomine, modò de persona constet. Nomina enim significandarum rerum gratiâ inventa sunt, quæ si ab alio quolibet modo intelligantur, nihil interest, pro ut dicitur, *§. 29. Inst. de legat. Sec. R. P. Lemr. Jur. Can. Lib. III.*

cundò error commissus circa ipsum contractum vitiat illum. V. g. dum Titius promittit rem locandi gratiâ; Cajus verò promittit pro ea emenda pecuniam, nulla est locatio, nulla emptio. *Lauterb. §. 106. Mull. l. c. th. 9. lit. a.* Tertio, dum error est in pretio. V. g. venditor majus, emptor minus pretium intelligit, impeditur contractus, *l. 9. ff. de contrab. empt.* *Lauterb. §. 108.* Quarto contractus emptionis nullus est propter defectum consensûs, dum error versatur circa ipsum corpus seu substantiam rei venditæ in individuo. V. gr. ego puto mihi vendi fundum A. & tu vendis mihi fundum B. *cu. l. 9. Lauterb. §. 109.* quod etiam procedere videtur, dum uterque fundus est æque bonus, & ego etiam loco fundi A. æque libenter emissem fundum B. Idem est, dum convenitur quidem de eodem corpore, erratur tamen in tota ejus materia. V. g. emitur vitrum pro gemma, acetum pro vino. *Muller. cu. th. 9. lit. C. Lauterb. loc. cit.* qui tamen ex *Mudæ, ad tu. de contrab. empt. num. 8.* ait, distinguendum in hoc puncto inter corpus non artificiale & non artificiale; eo quod, cum in hoc potissimum spectetur artificium, non ita consideretur error circa materiam. Si verò error non sit in tota materia, sed solum in parte illius. V. gr. res vendatur pro aurea, quæ tamen est ex parte anea, subsistere adhuc emptionem juxta *l. 4. §. 14. ait Franzk. h. t. num. 52. & Lauterb. §. 111.* qui tamen addit limitationem: modò res pro aurea vendita tantum auri contineat, ut aurea dici valeat; si verò tantum æris, ut anea dici possit, non subsistere emptionem *Arg. l. 41. ff. de contrab. empt.* item *Muller. l. c. lit. v.* aliam adjiciens limitationem: modò pretium ad æqualitatem reducatur, vel venditor tantum præstet, quanti emptoris interest, *l. 21. §. 2. ff. de act. empt.* Quintò si error versetur circa rei integritatem & deteriorationem. V. g. si ematur res, quæ putatur adhuc integra, seu in statu, qualis ante hac fuerat, cujus tamen modò plures partes integrales perierunt, emptio nulla erit, si major pars illius perierit; si verò tantum pars minor dimidiâ parte, subsistit emptio, & cogitur emptor eam retinere, pretio tamen ex arbitrio boni viri diminuto. *Struv. ad ff. tit. de contrab. empt. th. 9.* citans *Molin. tr. 2. de 7. §. 7. d. 340. n. 17.* vide etiam *Lauterb. h. t. §. 17.* ubi de venditore quàm emptore, vel etiam solo emptore, qualiter valeat venditio. Idem de re aliter deteriorata dicit *Muller. ibid. lit. d.* unde monet, ut, si res vendenda sit in alio loco, dubiumque sit emptori num sit adhuc in eodem statu, in quo fuerat ante aliquot septimanas, an verò deteriorata, cautus sit emptor, ne simpliciter ineat contractum, sed addat hanc conditionem: si in eadem bonitate fuerit. Unde jam etiam si quis ex errore emit aut vendidit pecus morbidum, subsistit emptio, & id tantum ex pretio recuperabit emptor, quanto minoris, si vitium scivisset, emisset. Si verò venditor scienter reticuit vitium, debet præstare omnia detrimenta, quæ ex ea emptione contraxit emptor, *l. 13. ff. de act. empt.* *Muller. loc. cit. th. 10.* qui tamen etiam addit, quòd si venditor putans rem non esse vitiosam vendidit eam, asseverando non esse vitiosam, venditorem non excusandum; cum non facile debuit asseverare, quæ ignorabat, juxta *cit. l. 13. §. 3.* Sextò si error versetur circa qualitatem rei legalem, seu dependentem à jure, ob quam res non est in commercio. V. gr. quia est sacra, publica &c. contractus emptio-



emptionis de tali re ab ignorantibus initus omnino nullus est, & pretium emptori restituendum. Idem est, si solo emptore ignorante initus, sed tunc in super emptori competit actio ex empto, vi cuius consequatur id, quod ejus interest, ne deciperetur à venditore. Struv. *loc. cit.* Si vero error est circa qualitates naturales. V. g. ematur vinum Gallicum deterius pro Rhenano, servus iners pro indutrio & artifice, corrupta pro virgine &c. non vitiat emptio; competit tamen emptori actio ex empto adversus venditorem ad id, quod interest. Struv. *loc. cit.* Muller. *ad illum. th. 9. lit. n.* Secus est tamen, seu emptio est nulla, si committatur error circa sexum, ut si quis putet se emere masculum, dum sit femina, *l. 11. §. 1. ff. de contrab. empt.* Franzk. *ad emnd. t. num. 64.* Lauterb. *ibid. §. 112. in fin.* Muller. *l. c. lit. 9. §. 1.* eò quod licet sexus quò ad hominem naturaliter consideratus sit quædam qualitas, ut Muller. si tamen homo non præcise, sed in statu suo tali in emptionem veniat, sexus materiæ rationem habet ac proinde ad substantiam masculi & feminæ pertineat. Porrò circa hæc notandum, quòd licet contra venditorem scientem, vel crasse errantem, (idem enim in jure reputantur scire & supinè ignorare,) competat emptori actio ad interesse, & quandoque etiam ad rescissionem contractûs, dum nimirum id in specie id permittit, aut fortè non interest rem habere, accedente insuper adversarii dolo, ob quem magis quàm ob errorem rescindatur contractus. Ubi tamen venditor non supinè ignoravit, non tenetur emptori ad interesse, sed tantum ipsius rei nomine, ut nimirum tantum restituatur vel detrahatur à pretio, quanto ob defectum qualitatis minus valet; ita Lauterb. *cit. §. 112.* Septimò, si error sit circa accessoria, nimirum quæ vice accessionis rem venditam sequuntur, emptio non vitiat, *l. 34. ff. de contrab. empt.* sed virtute rei principalis, in quam consensus, sustinetur negotium etiam quò ad accessiones. Struv. *h. t. th. 11. §. ibid.* Muller. *lit. n.* Lauterb. *§. 13.*

*Quest. 243. An de substantia emptionis & venditionis sit certa verborum forma aut scriptura?*

**R**esp. Regulariter loquendo nec certam verborum formulam, ut stipulatio, nec etiam litteras aut scripturam ad sui constitutionem seu essentiam requirunt venditio & emptio; cum scriptura ad nullius contractûs alteriusve actûs substantiam de jure requiratur, nisi in casibus in jure expressis; eam autem requiri ad substantiam emptionis venditionis jus nullibi requirit. Abb. *in c. 1. de his. quæ sunt à Pralat. num. 4.* Molin. *de 7. §. 7. tr. 2. d. 468. num. 7.* Pith. *h. t. num. 1.* Wiestn. *num. 9.* Reiffenst. *num. 15.* cum communi juxta *l. 1. §. fin. C. h. t. l. 17. C. de fide instrum. l. 4. ff. de pign.* Unde dum passim ab AA. dividitur in scriptam & non scriptam non est divisio substantialis aut naturalis, sed accidentalis, ut Lauterb. *in ff. de contrabend. empt. §. 4.* Sed neque est de ejus substantia, ubi ex conventionione inter emptorem & venditorem, vel sine tali conventionione ipso facto confectum est scriptum vel etiam instrumentum, modò isti confectioni contrahentes suum consensus non alligaverint, uti, ubi de hoc nihil expressum aut etiam id ex circumstantiis non colligitur, factum præsumitur; cùm quisquis præscindendo à tali expressione, juxta naturam contractûs velle contrahere, & quod ut plurimum sit, in dubio factum esse censetur. Adeoquè in eo casu

censendum, talem scripturam adhibitam solum, ne temporis longinquitate excidat memoria celebrata venditionis, ut ubi necesse est, per eam facta probari possit, & ita docent Salaf. *de empt. du. 65.* Tusch. *v. contractus. concl. 99.* Vasquius *illust. controvers. l. 1. c. 28. n. 23.* Haunold. *Tom. de 7. §. 7. tr. 10. c. 1. controv. 4. n. 15.* Wiestn. *h. t. num. 9.* Sed neque, dum emptio & venditio jam perfecta in scripturam redigitur solius probationis gratiâ, eam dici fieri in scriptis, ait Lauterb. *ad ff. h. t. §. 6.* citans Carpz. *p. 2. const. 33. defens. 13.* Sed dum partes, uti possunt, expresse vel tacite conveniunt, sese non nisi in scriptis contrahere velle, ita ut ante scripturam seu instrumentum venditionis & emptionis undequaque perfectum nulla nascatur obligatio. In quo casu venditio nulla est, semperque penitentia locus est, (idque etiam datâ arrhâ in signum contrahendæ emptionis, quam tamen amittit emptor, ubi, etiam necdum confectâ scripturâ, non vult emere. Lauterb. *§. 5.*) usque dum dicta scriptura, sive per Notarium, sive manu contrahentium, vel ab altero eorum subscripta, hoc est, omni ex parte perfecta, (& ut addit Muller. *loc. cit. th. 2. lit. e.*) coram venditore & emptore lecta, in princ. *Inst. h. t.* quia à contrahentibus nihil actum censetur, quamdiu aliquid agendum superest, juxta *L. cum Silianum. C. de his quib. ut indig.* & ita tradunt. Molin. *loc. cit. d. 337. n. 5.* Wiestn. Muller. *LL. cit.* Carpz. *loc. cit. n. 12.* Lauterb. *§. 5.* qui etiam *§. 4.* quòd in eo casu scriptura non requiratur ut causa efficiens influens in effectum, sed tanquam causa sine qua non, sive ut conditio, in quam consensus contrahentium differtur, & quâ posita ipse perficiatur, eoquè purificato, contractus venditionis & emptionis perficitur. Et sic potiùs ipsa conventio seu actus conventionis de futura venditione differtur in tempus perfectæ scripturæ, dum aliâ, ut idem, in venditione conditionali, non tam actus, quàm ejusdem perfectio obligatoria seu vis obligandi in futurum differtur de restrictione contrahentium ad scripturam vide Muller. *th. 21. fult.*

*Quest. 244. Quotupliciter venditio & emptio dividatur?*

**R**esp. Dividitur (intellige, divisione minus strictè tali,) primò juxta jam dicta in eam quæ fit scriptis, & eam, quæ fit sine scriptis. Quarum hæc non ideo dicitur fieri sine scriptis, seu differt ab altera, quòd non æque super ea, quàm super altera confectum sit scriptum seu instrumentum; sed quòd, licet illud super ea confectum sit, uti fieri frequenter solet, independentè à tali instrumento jam in suo esse constituta sit, & vim obligandi habeat. Altera verò, quæ in scriptis fieri dicitur, non nisi post tote instrumentum ex conventionione contrahentium in suo esse constituitur, & vim obligandi habeat. Wiestn. *h. t. n. 13.* juxta dicta *quest. præced.* Dividitur secundò in naturalem, artificialem & negotiatoriam. Lauterb. *h. t. §. 7.* citans Molin. *l. c. d. 33. n. 2.* Naturalis, vel etiam œconomica dicitur illa, quâ quis emit illa, quibus ad sui suæque familiæ sustentationem & conservationem eget, venditque ea, quæ superflua habet absque ordinatione ad lucrum. Artificialis emptio dicitur, quâ quis emit eo fine, ut per industriam commutatum iterum vendatur. V. g. lana, ut inde conficiatur pannus. Avis, ut postmodum edoceatur loqui, cantare. Negotiativa, quæ res aliqua emitur ea intentione, ut integra & non mutata denuo cum lucro vendatur. Quam in se malam non esse, sed licit-



licitam, dum licet mediis non prohibitis lucrum querere ad sui suorumque sustentationem, aut etiam ad exercendam liberalitatem & misericordiam in alios, ostendunt de Lugo, de *7. & 7. d. 26. f. 3. num. 21.* Molin. *loc. cit. a num. 3.* Dividitur tertio in emptionem & venditionem generis & speciei. Quarum hac convenitur de una certa & designata specie, vel potius uno vel pluribus certis individuis alicujus speciei. V. g. uno certo bove ex toto grege designato, tradendis pro pretio. Ita verò, quæ venduntur & emuntur ex pluribus generibus una species, vel ex pluribus speciebus unum vel plura individua. V. g. ex pluribus ejusdem formæ ejusdemque æstimationis pileis vel equis, nullo certo designato. Inter quas emptionis & venditionis species illud est discriminis; quòd si certa seu designata species seu individuum emptum pereat ante traditionem sine culpa venditoris, ea pereat emptori. Si verò empta certi generis species vel speciei individuum aliquod non designatum, pereat venditori, ita ut hic etiam unum ex residuis individuis emptori tradere teneatur. Dividitur quartò ratione modi vendendi & emendi, dum res emuntur & venduntur, vel quòd ad corpus, seu tanquam totum corpus; vel quòd ad mensuram. Quòd ad corpus fieri dicitur, dum plures res, sive homogeneæ, sive heterogeneæ simul cumulativè, seu plures species vel individua per modum unius rei individua, seu tanquam unum corpus, sine numeri, ponderis, mensuræ expressione emuntur. V. g. totus grex, cumulus tritici, omne vinum, quod est in cella vel dolio, totum volumen panni &c. sine ulla modiorum, amphorarum ulnarum expressione. Quæ etiam dicitur venditio per aversionem; quia in ea omne periculum à venditore in emptorem avertitur, & ad hunc rei ex toto vel ex parte pereuntis spectat interitus, juxta *L. cum convenit. C. de peric. & commod. rei vend. l. qui officii ff. de contrab. empt. & ibidem Brunnem. n. 1.* Carpz. *l. 5. respons. 21.* Lauterb. *in ff. h. t. §. 30.* Muller. *ibid. th. 10. lit. d.* citans Covar. *pract. 99. c. 3.* item Wiestn. *h. t. n. 15.* citans Haunold. *de 7. & 7. tr. 8. n. 50.* Adhuc tamen etiam ad corpus facta censetur venditio, dum expressus quidem numerus, pondus, aut mensura, non taxativè tamen, seu animo restringendi contractum ad numerum illum & pondus; sed solùm demonstrativè seu rem demonstrandi gratia facta, vel etiam solùm enunciativè & narrativè. V. gr. dum certum corpus nominatum cum suis finibus, vel alio modo designatum, postmodum sit mentio numeri vel mensuræ. V. gr. dicendo: vendo tibi fundum talibus finibus circumscriptum, qui est 100. jugerum: vel etiam vendo tibi hunc fundum 100. jugerum, qui habet tales fines seu limites. Wiestn. *loc. cit.* Muller. *loc. cit. lit. µ.* Lauterb. *loc. cit.* citans Carpz. *ubi ante.* Franzk. *h. t. num. 108.* Mantic. *de ambig. convent. tit. 17. a n. 12.* Afflictis *decis. 68. &c.* Atque ita etiam, dum in hoc casu seu modo vendendi principaliter habetur ratio ipsius fundi seu totius rei venditæ, censeturque venditum omne illud, quod intra fines illius continetur, licet fortè in eo, quod demonstrativè vel enarrativè adjectum, nimirum in numero vel mensura sit erratum, ut Muller. *loc. cit. th. 13. lit. a.* Lauterb. *§. 32.* citans Franzk. *ubi ante, num. 114.* pretium neque in favorem venditoris sit augendum, si major rei quantitas, quam expressa, reperitur, neque in commodum emptoris minuendum, si minor quantitas deprehendatur, juxta *l. 13. §. 14. ff. de act. empt. & l. 45. ff. de evict.* Sed ut æqualitas, quæ inter contrahentes requiritur, utriusque obser-

R. P. Leur. *Jur. Can. Lib. III.*

vetur, sive quid desit in quantitate, sive quid abundet, id totum damno vel lucro emptoris cedat; hanc inquam sententiam esse communem DD. ait Lauterb. *l. c.* Muller. *l. c. th. 13. lit. c.* frequentiore DD. calculo receptam dicit; quin & eam esse in praxi receptam apud eundem testatur Franzk. *ad tit. de act. empti. n. 118.* quamvis idem *n. 119. & seq.* judicet, contrariam sententiam quòd ad eam partem; quòd si quantitas minor reperitur, in commodum emptoris pretium non sit minuendum, de jure communi esse veriorum. Uti ipsum testatur Lauterb. *defendi à Mantic. l. c. n. 19. & seq.* Befold. *p. 6. conf. 267.* Tulden. *in Cod. ad tit. de peric. & commod. rei vend. n. 13.* quem tamen id bene limitare dicit hac ratione: si emptor modum seu quantitatem sciverit. Fit è contra ad mensuram seu quantitatem emptio & venditio, dum genere vel in corpore comprehensorum certa individuorum quantitas, v. g. ex cumulo tritici decem modii, ex vini dolio 100. amphoræ, ex fundo 10. jugera, constituto in singula individua distributivè pretio. V. g. in singulos modios tribus imperialibus; vel etiam collectivè seu pro omnibus individuis simul sumptis. V. g. pro decem modis 30. pro 10. jugeribus 100. imperialibus emuntur. Toties enim ad mensuram contrahitur emptio, quoties expressè vel tacitè in singulas mensuras statuitur dicto modo pretium, ac ita principaliter attenditur quantitas certa modò tamen contractus à mensura seu quantitate initium duxerit. V. g. vendo tibi decem jugera, unde si acervus plures quàm decem modios, fundus plura quàm 10. jugera contineat, excessus venditus non censetur. Carpz. *cit. l. 5. resp. 25. n. 3.* Haunold. *loc. cit. n. 25.* Wiestn. *loc. cit.* Lauterb. *§. 32.* & sic in genere, ubi venditio facta ad mensuram, ita ut hæc restrictè & formaliter expressa, si dein mensuratione facta, major rei quantitas reperitur, superfluum comòdo venditoris cedit, ut emptor illud restituere, aut pretium augere debeat, ut sic contractus ad æqualitatem reducat. Molin. *loc. paulo post citand.* quamvis contrarium teneat Covar. *pract. 99. c. 3.* apud Mull. *th. 13. lit. c.* qui id in puncto juris verissimum dicit, idemque doceri à Franzk. & aliis, nimirum pro incremento reperto non teneri emptorem augere pretium vel supernumerarium restituere, sed rem totam pertinere ad emptorem, pro ut expressè dicitur, *l. 42. de act. empt. & l. 45. de evict.* ubi adhuc durius agitur cum venditore, de quo vide Mull. *l. c.* Si verò minor modus seu quantitas reperitur, quàm expressum, venditor vel defectum supplere, vel aliquid de pretio convento remittere debet, *l. 40. ff. h. t.* Mull. *th. 12. lit. a.* citatis pluribus, qui etiam *th. 13.* ex Molin. *tr. 2. de 7. & 7. d. 369. n. 8. & 9.* addit, hoc posterius procedere tam in foro interno conscientia, non tantum, ubi venditor sciens, rem esse minoris quantitatæ, eam expressit, sed etiam quando bona fide eam expressit, credens rem esse tantæ quantitatæ. Plures modos vel casus, in quibus censetur venditio facta ad mensuram, vide apud Muller. *l. cit. l. 3. & 4.* Porro licet emptio ad mensuram contracta ratione vinculi seu obligationis, ita ut retractari nequeat, perfecta sit, quamprimum partes de re & pretio tradendis consenserunt. Mantic. *cit. tit. 17. num. 5.* Trentacinq. *l. 3. tit. de empt. & vend. resol. 5. n. 2.* Muller. *cit. th. 12. lit. c.* Lauterb. *l. c. §. 35.* ante tamen mensurationem pro imperfecta habetur, & hac facta perfici dicitur ratione periculi. Lauterb. Mull. *LL. cit.* ita ut si acervus tritici, vinum in dolio ante mensurationem pereat, interitus sit venditoris, *L. cum convenit. C. de peric. & commod. rei vend.* eò quòd venditio facta seu potius perfecta præsumatur sub conditione, si res adnumerata, ad mensuram appensa fuerit, *L. quod sepe. §. 35. ff. de contrab. empt.* Wiestn. *l. c.* citatis Haunold. *ubi ante. n. 61.* Brunnem. *in L. qui officii. ff. h. t. num. 1.*



## CAPUT SECUNDUM.

De

## Pactis &amp; Conditionibus, quæ Venditioni &amp; Emptioni apponi possunt &amp; solent.

*Quæst. 245. An licite & valide adjiciantur pacta venditioni & emptioni, & quotuplicis generis illa sint?*

**R** Esp. ad primum: Pacta specialia & conditiones valide & licite à contrahentibus adjici contractui emptionis & venditionis extra controversiam est; non enim minus hic contractus quàm alii contractus ex conventionem legem accipere dignoscuntur juxta *Reg. 58. Jur. in 6.*

2. Resp. ad secundum: hujusmodi pacta pro beneplacito contrahentium sunt varii generis, aliqua enim apponuntur huic contractui in continenti, hoc est, immediate in ingressu vel egressu illius, antequam partes divertunt ad actum alium extraneum, qui cum præsentem nullam communicationem habet, nisi fortè modicus sit, aut modico tempore durans, ut *Lauterb. in ff. de contrab. empt. §. 86.* Et hæc, dum respiciunt essentialia venditionis & aliquid de iis tollunt. V. g. ne pro merce solvatur pretium, aut non pecuniæ, sed res alia; aut ne dominium vel jus in re transeat, ipsum contractum transformant, (unde etiam transformantia dicuntur,) novumque ac specie diversum inducunt. V. g. permutationem, locationem, precarium. *Lauterb. loc. cit.* hanc tamen adjiciens limitationem: modo pacta illa novi contractus nomen inducere possint; aliàs enim vitiant, intellige contractum, cui adjiciuntur. Aliquando tamen etiam dicta pacta tantum alterant, et contractum illum irregularem efficiunt; dum nimirum leges adhuc ob certam causam negotium sub illo nomine. V. g. venditionis valere permittunt, & quodammodo illi speciei, licet minus propriè annumerant, singulare æquitate hoc suadente. *Lauterb. §. 87.* Si verò de essentialibus nihil tollant hæc pacta, sed solum mutando, alterando, detrahendo, adjiciendo disponunt, manet quidem eadem species contractus, non tamen semper idem numero; cum per tale pactum renovetur vel reformetur, & contractus numero diversus à priore inducatur. *Lauterb. §. 88.* Et si hæc pacta in continente adjuncta respiciunt externa aliqua & accidentalia. V. g. ne de evictione teneatur venditor, ut levissimam culpam præstet, ut, nisi intra certum tempus rem tradat penam solvat, continentur contractui & insunt, & ab eo propter coherentiam vim quandam mutuatur, eandemque in illum reflectunt, illum informando, eique formam ac legem dando, unde & informantia dicuntur *Lauterb. §. 89.* Alia pacta ex intervallo, nempe post tractum aliquem temporis aliquantò longiorem, vel postquam contrahentes ad alia negotia processerunt, adjiciuntur. Quæ pariter modo dividuntur ac pacta apposita in continenti, ut videre est apud *Lauterb. §. 91.* & in specie in adjiciencia, quibus naturalis obligatio augeatur, & ultra naturam contractus promittitur aliquid. V. g. ut etiam levissima culpa præstetur, ut detur fidejussor quæ ex parte actoris non inesse nec actionem producere, etsi ei quandoque per accidens ad excipiendum ei prosint. V. gr. dum

emptor rem petit, repellitur exceptione fidejussoris necdum dati, ait *Lauterb. §. 92.* & in detrahentia, quæ ex parte rei inesse & parere exceptionem idem dicit. Sunt & alia pacta resolutive, utpote respicientia contractus dissolutionem seu annullationem, quibus nimirum à contractu in totum receditur, obligatio perimitur, & uterque ipso jure liberatur, nec novus contractus in ejus locum substituitur, per quod differunt à pactis reformantibus, transformantibus, alterantibus, utpote per quæ à contractu non receditur, vel etiam obligatio ab una tantum parte, vel etiam tantum ope exceptionis tollitur. Quorum in jure expressè reperiuntur tria: pactum legis commissoriae, pactum additionis in diem, pactum retrovendendi. De quibus in sequentibus, uti & de aliquibus aliis.

*Quæst. 246. Quid nominis & quid rei sit pactum legis commissoriae?*

**R** Esp. ad primum: Miseri hic plurimùm quæstionis de nomine, dum quod Canonista, quin & plures Legista, (& inter eos *Lauterb. ad ff. l. 18. tit. 3. §. 1.* præsertim dum lex hic accipitur pro modo ipso seu conditione adjuncta contractui,) vocant pactum legis commissoriae juxta *c. significante. de pignor.* ubi sic appellatur; plerique Legista nominant simpliciter legem commissoriam, juxta quod in Jure civili ponitur integer titulus de lege commissoria. Unde etiam eorum aliqui dum censent legem hic idem esse quod pactum, conventio, committi hic putant tautologiam, nimirum dum dicitur, pactum legis, idem esse ac pactum pacti. Uti etiam, dum lex hic idem est, quod pactum, & pro pacto ponitur, dum *l. 7. §. 5. de pactis.* Dicitur: pacta dant legem contractibus: sensus efficitur: pacta dant pacta contractibus. *Muller. ad Struv. ad tit. de leg. commiss. lib. 35. tit. 6.* Sed neque nomen legis hic pariformiter accipitur ab omnibus, dum aliqui, ut jam dictum, illud accipiunt pro modo, qualitate seu conditione adjuncta; alii pro ipsa conventionem, quæ talis modus seu conditio præscribitur à contrahentibus contractui. Quemadmodum etiam hac ratione sumi dupliciter potest lex publica seu propriè talis, quæ civium actiones dirigitur, reformantur, temperantur, restringuntur; vel pro ipsa legis constitutione seu voluntate legislatoris, vel pro objecto hujus voluntatis; ita etiam lex hæc privata, quæ contractus hic regitur, modificatur, limitatur, sumatur vel pro ipsa conventionem, vel pro ejus objecto. Neque denique *res commissoria* pariformiter ad eundem effectum sic dicitur. Dum aliqui ex eo sic appellari volunt hanc legem, quod eâ non observatâ res vendita committatur, seu in commissum cadat, (sicut si vectigalia non solvantur, cadunt in commissum, & sicut merces, dum ob delictum eas non profitentis venduntur fisco committi, & ipsæ merces commissum dicuntur,) & emptore dominio excidente, ipso jure acquiratur venditori, ut *Molin. de f. & p. d. 324. Mant. de tac. & ambig. convent. l. 4. tit. 29. num. 1. Franzk. tit. de leg. commiss. n. 2.* & alii, quos citat & sequitur *Lauterb. loc. cit. §. 2.*

Alii



Alii ex eo, quod emptore conditionem non implente, tota emptio & res committatur venditori, id est, ejus arbitrio & potestati subiciatur, utrum emptionem velit ratam, an verò irritam habere, ut apud Muller. Gothofred. de Jena *tr. de Leg. commiss. ib. §.* Alii ex eo, quod emptor statuto tempore non solvens, dicatur in legem venditionis commississe. *L. ult. ff. de leg. commiss. Donnell. ad l. 4. §. 1. de V. O.* Verum quidquid sit de his disceptationibus nominalibus, dum in re ipsa convenitur.

2. Resp. ad secundum: Sic definiri aut describi potest lex commissoria seu pactum legis commissoriae; quod sit conventio inita inter emptorem & venditorem, ut, si pretium intra certum tempus non solvatur, res sit inempta, seu contractus sit nullus; vel secundum alteram acceptationem legis commissoriae; quod sit conditio resolutive emptioni ex partium conventionem addita, ut pretio non soluto, res sit inempta. *L. 1. 2. 4. ff. de leg. commiss. Lauterb. loc. cit. §. 3.* posteriorum particularium declarationem fusioem dabit. *Resp. ad seq. quest.*

*Quest. 247. Pactum commissorium seu lex commissoria num licite emptioni & venditioni apponatur?*

Resp. affirmative. Dum enim similis clausula, conditio, seu lex commissoria aliis quoque contractibus adjici potest: nisi hoc des vel facias (modò honestum sit) intra mensem, negotium & conventio erit nulla, ubi in jure prohibita non est adjici alicui contractui (uti pactum commissorium adjici in pignore; v. g. nisi debitor intra diem, de qua convenit, solverit, quod debet, res oppignorata sit creditoris, seu ei vendita pro debito, improbari jure suo provinciali, ait Muller. *ad Stru. ff. de leg. commiss. ib. 36. lit. 6.* bonam hujus reprobationis rationem reddens) permissa est, & valide intervenire potest; uti etiam in presente eam licitam esse positive quoque ex eo probatur, quod ea emptioni & venditioni accedens, dominium non tam iniqua conditione domino auferre quam veteri domino ex justa causa citra lationem emptoris asserere & conservare videatur, emptorque emolumentis venditoris prompta, pro ut conventum, solutione non consulens, commodo, quod ex emptione re retenta sperare poterat, indignus, de iniquitate queri non possit, dum pretium retinet, resque salva redit ad venditorem.

*Quest. 248. Quos effectus pariat lex commissoria?*

1. Resp. primò: Primarius effectus illius est, quod dum pretium rei statuto tempore non solvitur, res vendita ejusque dominium (quod per emptionem traditionemque rei revocabiler venerat ad emptorem) illico redeat ad venditorem, & ita quidem, ut si lex commissoria verbis directis sit apposta. V. g. nisi pretium solutum intra tale tempus, res sit inempta, ejusque dominium ad venditorem pertineat (uti eam necessario concipiendam esse, ait Castrop. *tr. 33. d. 5. p. 32. num. 5.* citatis Gomez. *l. 2. var. c. 2. num. 30.* & Covar. *l. 3. var. c. 8. num. 1.*) dominium transferatur seu redeat ad venditorem ipso jure sine ullo hominis facto aliave traditione. *L. ult. ff. de leg. commiss. l. 4. C. de pact. inter emptor. & vendit. habeatque se, ac si nunquam fuisset à venditore*

translatum; & sic competat ei, non tantum actio contra emptorem, sed & vindictio rei. Si verò lex illa seu conditio apponatur verbis obliquis & inflexis, quæ non important dominii translationem & contractus nullitatem. V. g. *restituatur, reddatur &c.* factum hominis desideretur, nimirum emptoris seu possessoris, qui rem restituat, & sic, non rei vindictio, sed actio ex vendito competit venditori. *L. 3. C. de pact. inter emptor. & vend. Muller. loc. cit. ib. 36. lit. 7.* quod tamen, non tam pactum legis commissoriae, quam pactum retrovendendi censendum esse, ait Castrop. *loc. cit. citatis iisdem.* Rescissa itaque vi hujus pacti emptione & venditione, redit ad dominum, non tantum res, sed & omnes, quos ex ea emptor interim jure suo percepit fructus, omniaque commoda & accessiones. *L. si fundus, l. fundi. ff. de leg. commiss. quâ posteriore lege etiam additur ratio; quia nihil penes eum residere oportet ex re, in qua fidem fessellisset. Muller. loc. cit. ib. 37. lit. 2.* cum communi. His non obstante, quod emptor interea perceptorum verum acquisiverit dominium juxta *l. lege fundo.* eò quod hoc ipsum non minus sit resolvable, quam dominium ipsius rei, & rescisso principali, non teneat, quod est in accessorio. *L. 6. §. 1. tit. 1. Zois. ibid. num. 4.* Et hac quidem absque eo, quod opus sit interpellatione venditoris; cum præstationi adjecta sit dies, quæ ab homine vel lege addita pro homine interpellat. *L. 11. C. de contrab. & committ. stipul. & lege contractus solutionem requirente, admonitio alia frustra expectetur. L. 2. C. de jur. emphyt.* Unde ante elapsum tempus præstitutum emptor pretium etiam ultroneè & non monitus offerre debet, si effectum legis commissoriae declinare velit; hoc enim elapso, pretium invito venditori obtinere nequit, si tamen die statuto adsit, cui offerat; cum aliàs emptor paratus offerre, dum, cui offerat, non habet, dici non possit commississe in legem. *L. 4. §. 4. ff. de leg. commiss. uti etiam in legem non committit habens animum solvendi, dum ex alia causa justa impeditur solvere. V. g. dum à fisco vel Judice aliquo prohibetur, ne ante solvat venditori, quam fisco alterivè satisfaciat, modò justa causa fuerit prohibendi. L. fin. de leg. commiss. Est nihilominus in arbitrio & libitu venditoris, num lege commissâ, id est, pretio ab emptore debito tempore non persoluto, velit dictam legem exercere, seu contractum irritum, & rem pro invendita habere, recipereque eam unâ cum fructibus, an verò pretium adhuc petere, vel oblatum acceptare. Dicta enim conditio adjecta est in venditoris favorem, cui proinde liberè potest renunciare. *L. 2. ff. de leg. commiss. debet tamen statim se resolvere; ubi verò alterutram partem elegerit, variare amplius nequit; cum eo ipso oppositæ parti censeatur renunciassè; juxta expressum textum l. si fundus. ff. de leg. commiss. Cravett. conf. 151. Muller. loc. cit. ib. 39. lit. 6.* Quemadmodum etiam beneficio legis commissoriae renunciassè, & ab ea recessissè censetur, si post diem partem pretii petierit, *cit. l. si fundus. Perez. ad cit. tit. Muller. loc. cit. vel etiam si pretii usuras petierit, aut oblatas receperit. L. cit.* E contra tamen non est in potestate emptoris post diem vel pretium solvere, vel contractum irritare, sed debet se etiam invitum accommodare voluntati venditoris, ne aliàs, quod in favorem venditoris inductum, cederet in ejus perniciem. *L. 2. ff. de leg. commiss. l. 4. C. de pact. inter emp. & vend.**



2. Resp. secundò : Statui quoque videtur à pluribus effectus aliquis secundarius legis commissoriae, nimirum quòd, si intra tempus statutum emptor solverit pretii tantum partem, hæ rescissa vi legis commissoriae venditione, ea cedat & relinquatur venditori ob non servatam ab emptore fidem in non solvendo integro pretio intra tempus statutum; in cuius tamen compensationem emptor lucretur fructus interea perceptos; ita Muller loc. cit. th. 37. lit. C. citans l. 4. ff. de leg. commiss. & ibid. Zoëf. num. 4. quam etiam sententiam communem dicat Faber. decis. 22. c. 2. etsi ipse eam improbet. Ut etiam eam satis duram respectu emptoris, ut nimirum venditor & solutam partem pretii retineat, & simul rem venditam recipiat, censent Bachov. ad Treutl. vol. 1. d. 28. th. 9. lit. d. & Raht. de rescind. vendit. assert. 65. quin & parum recedentem à labe usuraria iudicio Zoëf. loc. cit. quem sequitur Brunem. ad l. 6. ff. de leg. commiss. num. 3. apud Muller. loc. cit. nisi restringatur ad casum, in quo emptor & venditor sic expressè pacti, vel in quo emptor fructus aliquos percepisset, & quidem æquivalentes parti pretii soluti.

*Quæst. 249. Pactum additionis in diem quid rei importet, unde nomen & originem ducat, & an sit licitum?*

Resp. Addictio in diem (originem suam ducens à publicis venditionibus solitis fieri sub hasta in foro posita, ita ut pluribus emptoribus concurrentibus illi res addiceretur irrevocabiliter, qui plus licitaretur) est pactum inter emptorem & venditorem initum verbis directis, ut liceat venditori rem venditam alteri emptori intra certum tempus meliorem conditionem offerenti denuo vendere, prout sumitur, ex L. 1. ff. de in diem addict. § 1. 2. §. 4. ff. pro empt. Dicitur: *initum*: ubi subiungendum: in continenti seu statim sub initium hujus contractus. Si enim ex intervallo adjiciatur, effectum resolutivum venditionis non habet, neque dominium ad venditorem revertitur sine traditione; ut cum Gl. in L. ab emptione. ff. de pactis. Gomez. l. 2. var. c. 2. num. 30. Covar. l. 3. var. c. 8. n. 1. Molin. de j. & j. d. 378. in princ. quos citat & sequitur Castrop. tr. 33. d. 5. p. 32. num. 4. Dicitur secundò: *Verbis directis*: ut supra dictum de pacto legis commissoriae; si enim verbis directis non concipiatur, ipso jure non resolvitur venditio. Lauterb. cit. ut. §. 14. Muller. ad Stru. ad ff. de in diem addict. th. 29. lit. C. Strick. de caut. contract. f. 2. c. 8. th. 17. Dicitur tertio: *Intra certum tempus*: unde nomen habet hoc pactum, & dicitur addictio in diem. Illudque vel ex legis dispositione determinatum, ut in venditionibus fiscalibus, nempe 20. dierum. L. fin. ff. de jur. fisci. l. 1. de vendit. rer. civit. diciturque tunc addictio tacita. Muller. loc. cit. Lauterb. ad ff. de in diem addict. §. 3. vel ab ipsis contrahentibus nominatim expressum, quæ dicitur addictio expressa. Requiriturque, ut locum habeat in venditionibus privatis, etiam rerum civitatis. cit. l. 1. Muller. loc. cit. Lauterb. loc. cit. qui tamen etiam §. 2. ait, ut plurimum in hoc pacto exprimi certam diem melioris conditionis offerendæ; quòd si tamen nulla dies expressa, nihilominus ei vim suam manere juxta l. 41. ff. de rei. vind. & Arg. l. 3. ff. de contrah. empt. Dicitur quartò: *Melior conditionem offerenti*: qualiter in genere quidquid ad utilitatem venditoris pertinet, pro

meliore conditione haberi debet, prout dicitur L. 5. ff. de in diem addict. in specie verò ea enumerantur l. 4. §. fin. ff. eod. his verbis: *Melior autem conditio offerri videtur, si pretium sit additum, id est, antè oblatum; sed & si nihil pretio addatur, solutio autem offeratur facilius pretii vel maturior, melior conditio adferri videtur; præterea si locus opportunior pretio solvendo, dicitur aquè melior conditio allata &c. si quis accedat ejusdem pretii emptor, sed qui levioribus emit conditionibus, vel qui satisfactionem nullam exigat, melior conditio allata videbitur, idem dicendum erit, etsi vilioris pretio emere sit paratus, ea tamen remittit, quæ venditori gravia erant in priore emptione &c.* Porro hoc pactum, quod leges civiles emptioni & venditioni adjudicare permittunt, nullatenus à Jure Canonico reprobari, ac in utroque foro licere, supponendum potius quàm probandum ait Azor. p. 3. l. 7. c. 13. §. 14. si enim venditor potest primo licitatori nimis exiguum pretium offerenti rem suam nolle vendere, & expectare plus offerentem, cur non posset eidem rem vendere tali pretio addito venditioni hoc pacto, ut si intra certum tempus alius meliorem conditionem offerat, eamque præstare recuset prior emptor, secundo emptori eam addicat.

*Quæst. 250. Quotupliciter fieri possit hæc addictio in diem?*

1. Resp. Fieri posse vel purè sub conditione resolutiva, vel conditionaliter sub conditione suspensiva. Priore modo fit, quando venditio ipsa non suspenditur per pactum, sed ea statim est perfecta, ea tamen lege, ut meliore conditione allata, discedatur ab illa, seu ea resolvatur, & res sit invendita, unde venditio ratione sui est & dicitur pura, non conditionalis, etsi adjunctam habeat conditionem resolutivam sui pro eo tempore, quo ea conditio existit, nimirum oblationem melioris conditionis. Posteriore modo fieri dicitur, quando ita paciscitur, ut tunc demum emptio & venditio perficiatur seu perfecta dicatur, quando intra certum tempus conditio melior non offertur. Atque ita in utroque modo conditio adjecta est suspensiva; in primo quidem suspensiva resolutionis contractus; in secundo suspensiva constitutionis contractus; unde etiam constitutiva dicitur venditionis, utpote quam non supponit constitutam, uti illam supponit dicta conditio resolutiva, sed eam jam existens efficit; ita Lauterb. loc. cit. §. 4. Muller. loc. cit. lit. w. Porro in his modis distinguendis quamvis probe attendendum ad verba contrahentium dicat Muller. contrarium tamen, nimirum non tam ad verba, quàm mentem contrahentium, & quid inter illos sit actum, respiciendum dicit Lauterb. §. 5. in dubio verò præsumendum, factam esse additionem in diem priore modo seu purè, dicit uterque cum Brunem. in l. 1. ff. de in diem addict. & alius; eò quòd conditionales venditiones sint minus favorabiles tanquam imperfectæ, & actus naturæ suæ purus sit, conditioque extrinsecum quid ei superveniens.

*Quæst. 251. Quinam sint effectus huius pacti additionis in diem purè facti sub conditione resolutiva, pendente adhuc hac conditione?*

1. Resp. Esse sequent. primò ut mox ac celebrata talis



alis venditio, emptori competat actio empti venditi, emptorque agere potest contra venditorem ad rem sibi tradendam. Lauterb. l. c. §. 7. citans alios. Secundò, quòd possit rem dare in pignus, usque dum melior conditio offeratur. L. 4. §. 8. ff. de in diem addit. Mull. l. c. th. 34. Tertiò, quòd traditione accedente transferatur interim in emptorem dominium, si venditor fuit dominus illius. L. 4. §. 6. ff. eod. fructusque ex re perceptos facit suos, etsi revocabiliter. cit. l. 4. §. 1. 2. ff. eod. Mantic. de rac. & ambig. convent. l. 4. tit. 28. n. 6. Mull. l. c. lit. d. Lauterb. §. 8. Acquiratur etiam ei thesaurus, Arg. l. unic. C. de thesau. Muller. Lauterb. LL. cit. ita ut etiam resoluta dein emptione, eum retineat; cum nec pars, nec fructus fundi sit, juxta l. 7. §. 12. ff. solut. matrim. his non obstantè, quòd emptio retro resolvatur; cum sufficiat, quòd locus dicatur proprius inventoris, licet is habeat dominium revocabile illius, ita Lauterb. cit. §. 8. ubi etiam, quæ ulterius in contrarium objiciuntur, resolvit. Quartò, quòd pertineant quoque ad emptorem omnia commoda & incommoda. L. 4. l. 11. §. 10. quod vi vel clam. Mull. l. c. lit. a. Quintò, quòd res pereat emptori; quia is ejus dominus est. Mantic. l. c. n. 8. Muller. Lauterb. LL. cit. juxta l. 2. §. fin. ff. de in diem addit. Uti autem post rei interitum melior conditio afferri nequit, ita nec licitatio amplius locum habet, etiam respectu vel ratione partus aut fructuum ex re perceptorum adhuc existantium, dum nimirum interitus rei est totalis: secus autem, si res vendita, etsi deterior facta, aut pars ejus adhuc superlit. L. 4. §. 1. & 2. ff. de in diem addit. Mantic. l. c. n. 35. & seg. Muller. Lauterb. LL. cit. Sextò, quòd ubi amittit rei emptæ possessionem, possit eam vindicare, seu ejus vindicem instituere. L. 41. & 66. ff. de rei vind. aut publiciana in rem agere. L. 2. §. fin. ff. de in diem. junctà l. 11. §. 4. de publ. in rem act. Muller. l. c. Lauterb. §. 4. Septimò, quòd competat ei interdictum quod vi aut clam. cit. l. 4. §. 4. l. 11. l. si fundus. ff. quod vi aut clam. AA. iidem LL. cit. ita tamen, ut emolumentum, quod ex hoc interdicto percipit emptor, adveniente conditione resolutiva restituatur venditori, ut Muller. juxta cit. l. 11.

2. Dixi: Pendente conditione resolutiva: nam dum contractum conditionaliter, nimirum sub conditione suspensiva ipsius venditionis. V. g. nisi intra mensem melior conditio oblata fuerit, fundus meus tibi venditus esto: sicut ipsa venditio in pendente est & imperfecta, ita ut etiam traditione subsequente, nullatenus dominium transferatur in emptorem. Arg. cit. l. 4. Faber. in rational. adeand. L. Franzk. eod. tit. n. 8. Zoëf. n. 5. Perez. in Cod. de pact. inter empt. & venditor. n. 2. Lauterb. §. 22. Muller. l. c. lit. n. nec rem istam usufrucit, nec fructus ad eum pertinent. cit. l. 4. nec interitus rei totius, nec periculum rei preceptæ vel deterioratæ, pendente hac conditione, ad eum pertinet. L. 8. ff. de peric. & commod. rei vend. Lauterb. l. c. Si verò, ut Idem, res ex parte perierit & deterior tantum facta, periculum existente conditione, pertinet ad emptorem. Sed neque ex tali contractu conditionato, quia non est vera alienatio, debetur laudemium secundum Brunem. ad l. 1. ff. de in diem addit. n. 7. apud Lauterb. cit. §. 9. bene si contrahatur sub conditione resolutiva, pro quo Lauterb. citat Tiraq. &c. Existente verò hac conditione seu meliore conditione non allata intra tempus statutum, vel eà rejectâ venditio retro censetur perfecta, ita ut emptor ex tempore contractus domi-

nium, fructus & omnia commoda acquisivisse censetur. L. 11. §. 1. ff. qui pot. in pign. Lauterb. §. 23. citatis Molin. cit. d. 379. in fine. Bonacin. & aliis. Deficiente verò conditione, seu allata meliore conditione, deficit quoque omnino talis conditionalis venditio. L. 4. §. 5. ff. de in diem addit. l. 37. ff. de contrah. empt. Lauterb. §. 24.

Quæst. 252. Qui sint effectus hujus pacti in diem additionis, existente jam conditione illa resolutiva?

Resp. Adveniente illa conditione, seu oblata meliore conditione, & venditore eam acceptante, mox emptio facta resolvitur. L. 2. ff. de in diem addit. ita ut retro ab ipso initio pro non facta habeatur; & ac si res sine causâ tradita fuisset. Lauterb. §. 10. juncto §. 11. ac proinde emptor mox desinit esse dominus, dominio redeunte ad venditorem. L. 1. §. fin. ff. de in diem. & l. 41. ff. de R. V. cessat rei vindicatio. cit. l. 41. simulque omnes actiones ratione rei quasita. cit. l. 4. §. 4. Mantic. l. c. n. 16. Lauterb. §. 11. cessat item ipso jure pignus, si res interea ab emptore fuerat oppignorata. cit. l. 4. §. 1. ff. eod. l. 3. quib. mod. pign. solv. Muller. l. c. th. 34. lit. 6. citatis Tholof. Syntag. jur. l. 25. c. 17. n. 5. Fabro in Rational. ad l. 3. ff. de in diem &c. Siquidem jus venditoris est anterius jure pignoris, quòd ab emptore datum creditori; fructus quoque omnes omniaque commoda ex re percepta cedunt venditori, & non secundo emptori. L. 4. §. 4. l. 14. §. 4. ff. de in diem. ubi posteriore loco dicitur: emptorem, qui meliorem conditionem attulerit, præter corpus nihil sequitur, quod venierit. Lauterb. cit. §. 11. Quamvis autem fructus consumptos restituendos esse, quatenus exinde emptor factus est ditior, dicant Zoëf. ad tit. de in diem addit. & alii, tamen omnes consumptos generaliter & sine diminutione refundendos esse, cum Raht. assert. 75. & aliis tradit Lauterb. l. c. idem est de refundendo damno, si rem consumpsit; cum nemo consumere debeat, quòd scit alteri (etiam in eventum conditionis futuræ) restituendum. Item si rem suâ culpâ deteriorem fecit, ut Idem remittens ad l. 14. §. 1. ff. de in diem. Nihilominus potest emptor expensas, quas in rem necessariò factas probare potest deducere. L. 16. ff. eod. nimirum ex fructibus, aut si hi non sint, illas repetere à venditore actione empti. cit. l. 16. & l. 4. ff. eod. Mantic. l. c. num. 18. Lauterb. l. c. §. 12. cum, ut Idem, novum non sit, ut contractu reddito nullo, ex eodem adhuc detur actio. Item potest emptor deducere pretium, quòd pro re solvit; cum æquum sit, ut ubicunque venditor recipit cum fructibus, ipse pretium restituat cum usuris. L. 29. §. 2. ff. de adil. edict. Muller. l. c. th. 34. lit. 8. citans Mantic. de rac. & ambig. convent. l. 4. tit. 28. num. 18. Lauterb. loc. cit. remittens ad Brunem. in l. fin. ff. de in diem. ubi is, quando primus emptor ratione pretii & expensarum contra secundum emptorem actionem habeat. Quin & in hoc emptori jus retentionis rei concedi, ait Lauterb. loc. cit. An etiam restituenda emptori arrha, si quæ data, remittit ad Molin. de f. & f. tr. 2. d. 379. à num. 12. Franzk. de Landemio. cap. 5. & 14. Bonac. & alios, qui id affirmant. De cætero in hoc casu, adveniente nimirum conditione resolutiva, res ipso jure sine ulla traditione redit ad venditorem, ita ut dominium illius ab eo nunquam recessisse censetur. Muller. loc. cit. th. 34.



ih. 34. lit. a. Lauterb. §. 13. Castrop. rr. 33. d. 5. p. 32. num. 7. Competitque ei vindicatio rei, non tantum contra emptorem, sed etiam contra quemlibet illius possessorem. Mant. loc. cit. num. 11. Franzk. cit. c. 5. n. 63. Molin. loc. cit. num. 7. Covar. l. 3. var. c. 8. num. 1. Sc. quos citat & sequitur Lauterb. cit. §. 13.

*Quaest. 253. Quae conditiones requirantur, ut pactum in diem additionis pure factum dictos effectus habeat?*

1. **R** Esp. Ut emptio retro pro nulla habeatur, resque ipso jure sine traditione redeat ad dominium venditoris, requiritur primo (de quo tamen plures controvertunt, ut videbitur ex mox dicendis: ut contrahentes utantur verbis directis quae important resolutionem contractus directo & ipso jure. Idque, ut Lauterb. loc. cit. §. 14. vel formaliter seu vi propria. V. g. res sit inempta, in vendita, emptio sit infecta: vel per necessariam consequentiam, ita ut resolutionem ipso jure factam praesupponant. V. g. liceat venditori rem vindicare, vel eam recipere; & hanc quidem esse sententiam communem fatetur Castrop. loc. cit. eamque sine controversia omnibus placuisse, scribat Tiraquel. de retract. convent. §. 1. gl. 7. n. 17. nimirum, ut, si contrahentes utantur verbis obliquis. V. g. res restituatur, revertatur, recedatur a contractu, hic effectus non sequatur, seu emptio ipso jure non resolvatur, & dominium ipso facto non redeat ad venditorem, sed requiratur factum hominis, non secus ac dictum supra de pacto legis commissoriae. Nihilominus ab ea recedunt Covar. loc. cit. Mant. loc. cit. num. 14. Raht. de rescind. vendit. assert. 71. Molin. loc. cit. d. 378. n. 9. Brunem. ad l. ff. de in diem addit. num. 1. Castrop. loc. cit. ubi etiam, cur id potius de pacto additionis in diem, quam de pacto legis commissoriae statuatur, hanc reddit rationem: quod in pacto legis commissoriae resolutio illa apponatur in poenam emptoris ob pretium non solum, ideoque mitius cum eo agendum, nimirum requirendo factum hominis ad amissionem dominii rei in pacto additionis in diem; quod dominium redeat ad venditorem, id statutum in ejus favorem, adeoque extendendum, nimirum ut redeat ipso jure citra factum emptoris.

2. Secundo requiritur, ut hoc pactum adjiciatur venditioni re adhuc integra, & quidem in continente. L. 44. §. 2. ff. de O. S. A. Mant. loc. cit. num. 12. Franzk. loc. cit. num. 61. Molin. loc. cit. num. 10. Tiraquel. loc. cit. num. 4. §. 5. ubi, quod nemini haec de eo dubium. Lauterb. loc. cit. §. 15. ubi verò ex intervallo, re tamen adhuc integra, adjectum, habere quidem secundum nonnullorum sententiam vim ipso jure solvendi venditionem. Arg. l. 7. §. 6. §. 1. 27. §. 1. ff. de pactis. non tamen ex tunc, sed tantum ex nunc, ita ut non retrohatur resolutio ad tempus initi contractus, ait Lauterb. loc. cit. citans Castrenf. ad l. 59. ff. de pactis. num. 8. Si verò (ut Idem citatis l. 7. §. 6. l. 27. §. 2. l. 58. ff. de pactis. Franzk. ubi ante. num. 66. & DD. supra cit.) tempore pacti res integra esse desierit, hoc pactum vim nullam resolvendi habeat.

3. Tertio requiritur, ut emptor secundus sincerè absque simulatione meliorem conditionem offerat; cum juxta l. 6. c. si certum pet. simulata pro infectis habeantur; possentque alias facile pro

libitu tam emptor quam venditor recedere a contractu, subornando aliquem, qui simulatè plus offerat; quod si fecerit venditor, tam primo quam secundo emptori erit in solidum obligatus. L. 14. ff. de in diem. Si verò id faciat emptor. V. g. subornando aliquem alium emptorem, qui quidem plus offerat, non tamen sit solvendo, ignorante id venditore, evanescit quidem prima venditio, & valebit secunda, venditor tamen habebit actionem cum priore emptore, quanti suam interest, id factum non esse. cit. l. 14. §. 1. §. 2. in summa, ubi quid simulatum intervenit, succurritur laeso actione empti vel venditi. Muller. ad tit. de in diem addit. ib. 32. lit. 6.

4. Quarto requiritur, ut venditor oblatam a secundo emptore meliorem conditionem re ipsa acceptet, & pro ea eidem rem vendere velit, & quidem in totum; non enim potest pro parte illam admittere, & dimidiam partem rei relinquere priori, & alteram novo emptori addicere. L. 13. ff. de in diem. Zoëf. ad tit. eund. num. 9. Perez. in Cod. de pactis inter empt. & vendit. num. 4. Lauterb. §. 18. Si verò oblatam meliorem conditionem recuset, & nolit pro ea novo licitatori rem vendere (uti licet ei meliorem conditionem oblatam rejicere & sequi primam quasi meliorem. L. 9. ff. de in diem. & ibi Brunem. Mant. loc. cit. num. 22. Muller. ib. 33. lit. a. cum in ejus gratiam hoc pactum adjectum, & juxta l. 41. ff. de minor. unicuique liceat contemnere, quae pro se adjecta sunt; nisi fortè hoc pactum adjectum in gratiam emptoris, ut Muller. cit. ib. 33. lit. 6.) subsistat prima emptio, etiam invito emptore. cit. l. 9. nisi expressè & nominatim conventum, ut liceat quoque emptori resilire, meliorem conditione oblata; in quo casu prior emptio dissolvitur, emptore sic volente, etiam si venditor oblatam conditionem meliorem non admittat. Porro ubi plures sunt venditores, omnes meliorem conditionem acceptare debent in totum. L. 13. ff. de in diem. Zoëf. ibid. num. 9. Perez. loc. cit. num. 4. Mant. loc. cit. tit. 28. n. 21. Muller. ib. 32. lit. a. ubi verò ex pluribus venditoribus unus adjectionem seu auctionem pretii non receperit, distinguendum est, ita ut, si uno pretio partes suas distinxerint seu vendiderint hi venditores, res tota maneat empti priori emptori. L. 11. §. 13. ff. de in diem. Si verò pretiis diversis partes suas distinxerint, pars tantum rei addicitur meliorem conditionem offerenti. cit. l. 11. §. 12. eod. nisi prior emptor ita contraxerit, ut non nisi totam rem habere velit. cit. l. 13. ita Mull. loc. cit. Lauterb. §. 19. cum Zoëfio loc. cit.

5. Quinto requiritur, ut emptor primus oblatam meliorem conditionem nolit praestare; licet enim existente dicta conditione resolutiva, prior venditio ipso jure resolvatur, venditor tamen rem venditam non statim secundo emptori seu licitatori addicere potest, sed necesse habet, ut priorem emptorem de adjectione ab alio facta certiore faciat, ut is idem quoque, quod secundus adjecit seu obtulit, adjicere possit. L. 8. ff. de in diem. quo facto seu oblato, is merito secundo licitatori praefertur, & res ei relinquatur, etiam eandem, & non meliorem, quam secundus obtulit, offerat conditionem. L. 6. 7. 11. eod. Lauterb. §. 20. Muller. cit. ib. 33.

6. Sexto requiritur, ut ante tempus venditor non moriatur, vel, si moriatur, existat intra illud tempus haeres idoneus, cui melior conditio offeratur; si verò talis non existat intra illud tempus,



pus, res priori emptori empta irrevocabiliter remanet. *L. 15. ff. de in diem addit.*

**Quest. 254. Pactum retrovendendi quid sit & quotupliciter adiciatur?**

**1.** Resp. ad primum pactum retrovendendi vel revendendi (quod etiam aliàs dicitur simpliciter pactum retrovenditionis, item pactum rememendi, pactum redimendi vel redemptivum, item redhibitio pactitia. Muller. *ad Struv. in ff. tit. de leg. commissor. ib. 41.*) species quaedam est retractus conventionalis (utpote qui præter hunc contractum revenditionis comprehendit & illum, quò, si emptori placuerit, rem iterum vendere, jus emendi uni potius præ alio conceditur, quòd alias jus protimicos appellatur) & describi potest, quòd sit pactum à contrahentibus adjectum emptioni venditioni ad hoc, ut emptor vel possit vel debeat rem emptam venditori revendere; sumitur ex *l. 2. C. de pact. inter emptor.* Dicitur autem: *Possit vel debeat:* ut comprehendantur omnes modi, quibus adicitur hoc pactum, ut patebit ex mox dicendis.

**2.** Resp. ad secundum: Hoc pactum variis modis adicitur. Primo respiciendo favorem contrahentium, & quidem primò in gratiam venditoris, ita ut huic volenti emptor ab eo recepto pretio, rem emptam revendere debeat seu cogatur. Estque hic modus adiciendi hoc pactum, quò venditori jus seu facultas rem venditam reemendi adversus emptorem competit, frequentior, ac potissimum intelligitur. Secundo in gratiam solius emptoris, ita ut tunc venditor rem redimere seu reemere teneatur, quando emptor voluerit. Tertio in favorem utriusque, tam emptoris, quam venditoris, ita ut quovis eorum prius volente, alter teneatur rem iterum emere vel vendere. *Molin. de f. & f. Tom. 3. vr. 2. d. 375. de Lug. de f. & f. Tom. 2. vr. 2. d. 26. f. 13. §. 1. n. 183. Muller. loc. cit. ib. 42.* & alii communiter.

**3.** Dein ratione temporis adici potest dupliciter, nimirum primò sine ulla determinatione temporis, quò fieri possit aut debeat revenditio, ita ut, quandoque emptori placuerit, venditor teneatur reemere, vel quandoque venditori placuerit, emptor teneatur revendere, dum nimirum adjectum in favorem venditoris. Atque in hoc casu, dum nullo adjecto certo tempore, adhibetur in pactatione hic terminus *quandocunque* (qui æquivaleret illis: *semper, in perpetuum, omni tempore*) diciturque, quòd quandoque placuerit venditori, emptor revendere debeat, nullo unquam tempore contra venditorem ejusque hæredes præscribi, seu præscriptione elidi retrovenditio potest ab emptore ejusque hæredibus; sed emptori excipienti de præscriptione semper opponi potest pacti & doli replicatio, dum is etiam eo ipso, quò negat retrovenditionem, constituitur in mala fide rem retinendo contra quòd pactatum est, uti probabilius tradit Muller. *cit. ib. 42. lit. v.* citans pro hac sententia plures, & in Camera Imperiali observari testatur. Dum verò prædicti termini non adhibentur, sed simpliciter dicitur, quòd venditori redimere liceat, contra eum præscribi posse, saltem præscriptione 30. vel 40. annorum, etsi satis probabiliter teneant. Angel. Bald. Alex. Jafon. Cagnol. & plures alii apud Covar. *l. 1. var. resol. c. 9. num. 1.* tamen nec tunc præscribi posse contra venditorem, tum ex *l. 2. C. de pactis.* tum ex eo, quòd sit res mera facultatis, probant alii: hanc posteriorem sententiam magis in Imperio Germanico receptam, & obser-

*R. P. Leur. Jyr. Can. Lib. III.*

vari quoque in Camera Imperiali, teste Mynf. *cent. 1. obs. 16.* & sic judicatum ab ea fuisse. *29. Martii 1542.* dicit Muller. *loc. cit.* tenet eandem Covar. *loc. cit.* Molin. *loc. cit. d. 374. n. 9.* de Lugo *l. c. n. 188.* citatiq; ab eo Lopez & Gomez. dum simpliciter dicunt, quando non determinatur tempus, potestatem redimendi durare in perpetuum. Confirmatur etiam ex eo, ut refert de Lugo *loc. cit.* Pius V. in Bulla sua decreverit, censum redimibilem etiam post longissimum tempus redimi posse à venditore. Secundo adici potest dictum pactum cum assignatione certi temporis; idque iterum tripliciter, dum nimirum vel conventum, ut intra certum tempus. V. g. decem annos emptor revendere teneatur, ita ut post illud elapsum non teneatur amplius revendere velut non nisi post certum tempus elapsum teneatur revendere, & ante illud non teneatur; vel ut non nisi certo anni tempore teneatur revendere. Idem est respectu emptoris, dum in gratiam illius adjectum pactum, dum conventum, ut is nequeat revendere nisi intra vel post certum tempus. Denique diversimodè adici potest illud pactum ratione pretii, ut dum conventum de re revendenda, vel eodem pretio, quò vendita fuit, vel minore aut etiam majore, vel etiam pro indeterminato pretio, nempe quanti valebit res tempore revenditionis. De Lugo *l. c. n. 183.*

**Quest. 255. Quos fructus seu effectus pariat hoc pactum retrovendendi?**

**1.** Resp. primò: Dum adjectum in favorem venditoris, potissimum ejus effectus est, quòd pariat invenditore jus rem redimendi, & ratione hujus juris competentem ei actionem venditi contra emptorem ejusque hæredes (etiamsi sint minores, ut Lauterb. *h. r. §. 99.* Carpz. *p. 2. conf. 1. defens. 10. n. 14.* juxta *l. 2. C. de pactis inter emptor. & vendit.* juncta *l. 1. C. quand. decret. opus non est.* non ad interesse, sed ad rem ipsam, ut ea ab emptore ejusve hærede, si est in eorum potestate, sibi retrovendendo restitatur; non enim dominium redit ad venditorem, eo volente, ipso jure, uti contingit in pacto legis commissoriae & pacto additionis in diem, sed opus est factu hominis, nimirum retrovenditione & retrodatione facta ab emptore, ut Mull. *l. c. ib. 43. lit. a.* Si enim ipso jure rediret ad eum, opus non esset dicta actione; unde etiam venditori non competit rei vindicatio contra emptorem aliumve tertium possessorem. Lauterb. *ad ff. de contrah. emp. §. 98.* Est hac actio personalis, cum per pactum retrovendendi sola persona emptoris ad retrovendendum astringatur. Muller. *l. c. lit. c.* Lauterb. *l. c. §. 99.* juxta *l. 2. C. de pactis inter emptor. & vend.* Quamvis, ut de Lugo *Tom. 2. de f. & f. d. 26. f. 13. n. 190. & seq.* fusè declarat & probat, nil valet, quò minus venditor rem suam vendat, reservando sibi jus in ea ad retrovenditionem, ita ut res ipsa realem obligationem retineat, non secus ac testator relinquere potest hæredi domum affectu tali reali obligationi, ut alienari non possit, in quo casu competit venditori actio realis & rei vindicatio; an verò de facto hoc modo facta venditio, vel reservando sibi solum actionem personalem, id pendere ait ab intentione contrahentium; & in dubio non videri sibi, cur potius intenderit obligationem & actionem personalem quam realem. De cætero actio illa personalis, uti & jus illud transit ad hæredes venditoris; idque, etiamsi venditor id non expresse, ut Muller. *loc. cit. ib. 44.* cum id ex

T

natura



natura contractus imbitum colligatur ex l. 2. C. de pactis inter emp. & vend. ut de Lugo loc. cit. n. 187. Mol. loc. cit. d. 374. n. 8. cum plerumque tam nostris heredibus quam nobis caveamus. L. 9. ff. de probat. modò tamen etiam contrarium non expresserit, ut Lugo loc. cit. item, etiam pactum fuit pro determinato tempore, ut Idem cum Molin. cit. loc. quo tamen transacto cessat hæc actio venditoris & hæredum, etiam si hi pupilli & minores sint. Arg. l. Amilius. ff. de minoribus. Lug. Mol. LL. cit. quamvis, si ob ignorantiam talis pacti hæres intra dictum tempus non redemerit, concedendam ei esse restitutionem in integrum Arg. l. 1. ff. ex quibus causis minor. doceant Gomez & alii apud Molin. Hoc jus & consequenter actionem competere heredibus, non solum suis & cognatis, sed & collateralibus & extraneis, tenet Muller. cit. th. 44. lit. a. citans Berlich. p. 2. concl. 2. n. 23. quin etiam singularibus venditoris successoribus, ut Lauterb. cit. §. 99. cum hujus juris & actionis cessio facta aliis, etiam non heredibus, non sit prohibita. Muller. loc. cit. Lauterb. loc. cit. remittens ad Carpz. p. 2. constit. 1. defens. 10. 11. 12. Non dari tamen hanc actionem contra secundum emptorem, cui fortè primus emptor rem vendiderat, tenent Molin. cit. d. 374. num. 11. Lessl. & uterque Gomez. apud de Lugo loc. cit. d. 26. §. 13. num. 190. eò quòd hæc actio venditoris contra primum emptorem sit personalis, hoc est, non egrediens ejus personam & eos, qui hanc repræsentant; adeoque teneri in hoc casu primum emptorem præstare venditori interesse, secundo emptore rem retinente, & ad nihil obligato, si bona fide emit. Contrarium tamen, nimirum posse primum venditorem reddito pretio rem à secundo emptore repetere, tenentibus Castrenf. Covar. & aliis apud Mol. eò quòd putent actionem venditoris esse realem, quòd etiam probabile fatetur Lessl. apud de Lugo loc. cit.

2. E contra, ut sequitur ex dictis, parit hoc pactum in emptore obligationem ad revendam rem, ita ut huic obligationi non satisfaciat solvendo interesse. Fachin. l. 2. C. 8. Haunold. de §. & §. tr. 10. n. 198. Pinel. in l. 2. C. de rescind. vend. p. 2. c. 3. n. 22. Si enim liberum esset emptori vel rem revendere, vel præstare interesse, non competeret venditori actio præcisè ad rem, ut dictum paulò supra; neque etiam satis consultum videtur venditori, qui plerumque necessitate pressus res suas vendit sub tali pacto, si non competeret ei remedium certum easdem redimendi, sed contentus esse deberet præstatione interesse, non tenetur tamen emptor uno ex pluribus heredibus venditoribus redimere volente, cæteris retrovenditionem non exigentibus, isti uni partem revendere; ei tamen totum pretium offerenti tenetur revendere Struv. cit. th. 44. citans Tiraquel. de retract. convent. §. 1. gl. 6. n. 42. Hunn. encyclop. p. 3. tit. 15. n. 14. Zoëf. & alios, modò tamen, ut Muller. ibid. lit. v. caveat talis emptor, se revenditorem indemnem præstiturum contra suos socios. Transit quoque hæc obligatio ad hæredes emptoris. L. 1. C. de pactis inter emp. & vendit. ita ut hi revendere præcisè rem ipsam teneantur, etiam si sint minores 25. annis, etiam non intercedente decreto Magistratus. L. 1. C. quand. decret. opus non est. Cum Judex promissam ex parte emptoris retrovenditionem mutare, adeoque dato decreto eam impedire nequeat. Mull. cit. th. 44. lit. v. Uti etiam Ecclesia revendere tenetur, s. Pontifices. caus. 12. q. 2. cum absurdum

esset eam, quæ cultrix & autrix est Justitia, rem cum pacto revenditionis emptam velle cum injuria venditoris retinere. Porro dum plures sunt hæredes emptoris, singuli revendere tenentur, sed non nisi pro parte, in quam successerunt; quia non tenentur actione reali, sed personali venditi. L. 1. C. si unus ex plurib. & onus retrovendendi transit tantum pro portionibus hæreditariis L. 1. C. si cert. petat. Mull. l. c. lit. d. Non tamen tenetur emptor, etiam condemnatus per sententiam ad restitutionem, ad eam faciendam ante actualem solutionem pretii, ita ut non teneatur admittere satisfactionem fidejussoriam vel aliam cautionem; cum, qui solvere tenetur, debeat id realiter præstare, nec sufficit fidejussoriam dare l. 4. §. 3. ff. de re judic. Muller. l. c. th. 45. lit. z. neque etiam tenetur rem restituere, licet ei cautio offeratur de impensis refundendis, ubi eæ fuerint demonstratæ, ita ut adhuc sint illiquidæ. Muller. loc. cit. citatis Tiraquell. de retract. confang. gl. 1. §. 7. num. 13. Capyc. decis. 17.

3. Resp. secundo: Effectus quasi negativus hujus pacti adjecti in gratiam venditoris cedens in favorem emptoris est, quòd non impediatur, quò minus is mox, ut venditio completa est, & res emptori tradita, fiat verus dominus rei emptæ, ut habet communis, & constat; cum eo ipso emptor sit dominus, quo pretium solvit, & venditor mercem tradit. §. 4. l. Inst. de rer. divis. & l. 22. C. de pactis, non obstante, quòd hoc dominium sit revocabile; cum non minus sit dominus, pleno jure, à quo fundus tali pacto venditus aliquo casu revocari potest, juxta l. 66. de R. V. Mull. l. c. lit. u. citans Gail. l. 1. obs. 139. n. 15. adeoque etiam non impediatur, quo minus fructus omnes tempore, quo possidet, faciat suos, ite ut eos (intellige, tam exstantes adhuc quam consumptos) non teneatur venditori redimenti rem suam restituere, aut in sortem seu in pretium refundendum computare. L. 2. §. 5. C. de pactis inter emp. secus ac contingit in pacto legis commissoria & legis additionis in diem, eò quòd in iis contractus prior eveniente conditione ita totaliter resolvatur, ac si nunquam fuisset, qualiter si nunquam fuisset, certum est, fructus rei non pertinuisse ad emptorem: dum è contra vi pacti retrovendendi prior emptio non resolvatur, sed nova celebretur per redemptionem. Restituere tamen tenetur fructus, qui à tempore oblatis pretii ex fundo pervenerunt. cit. l. 2. Item non impedit, quò minus fructus etiam adhuc pendentes & immaturos faciat suos quò ad æstimationem & valorem, quem tempore revenditionis faciendæ prudentium judicio habent; dum quò ad valorem, quem habent à tempore retrovenditionis, vel etiam à mora emptoris in revendendo, pertineant ad venditorem redimentem. Atque ita pro rata temporis fructus pendentes dividendas inter emptorem & venditorem (nisi aliter inter contrahentes conventum) cum communiore docent Covar. l. 1. var. c. 15. Berlich. p. 2. concl. 2. n. 69. Molin. cit. d. 374. n. 3. Lessl. l. 2. de just. c. 21. n. 123. Fachin. l. 2. contrav. n. 123. Lauterb. ad ff. b. r. §. 99. Mull. cit. th. 45. lit. u. contra Pet. Barbof. in l. 8. ff. soluto matrim. n. 70. & quos is refert, Baldum, Alex. &c. item contra alios, qui fructus ultimi anni pendentes ad reementem pertinere volunt. His non obstante, quòd in aliis emptio-nibus ordinariis, de quibus loquuntur textus. L. Julianus. §. 10. ff. de act. empti. l. fructus. & l. post perfectam. C. cod. &c. admittatur, fructus, maxime pendentes, pertinere ad emptorem. Nam in iis ob fructus pendentes, sive maturos, sive immaturos, pretium rei augetur; in revenditione

&amp;



& redemptione ob fructus pendentes pretium augeri nequit, sed eodem pretio, pro quo prius res vendita redimi debet, ac proinde emptor revendor commodum sibi tanquam Domino pro rata accrescens, æstimationem fructuum pendentium deducere potest ex pretio reddendo primo venditori, quod non potest, si ab initio ita conventum, ut revenderetur res eo pretio, quò valet tempore revenditionis, quæ unque tunc unà cum fructibus pluris valet, quàm tempore primæ venditionis, ita ferè Reiffenst. *b. t. n. 279. & 280.* Sic quoque ad emptorem spectant alia commoda & incrementa, quæ rei adveniunt aut acquiruntur ante revenditionem, v. g. per alluvionem, per inventionem vel institutionem lapidinarum, fodinarum metallorum & mineralium &c. cum ea regulariter acquirantur & sequantur proprietarium. *L. 4. §. 7. ff. de censibus. l. 3. §. fin. & seg. de reb. eorum qui sub tutel. Lopez. p. 2. const. 1. defens. 8. Fachin. l. 2. contr. 6. Muller. loc. cit. Reiffenst. b. t. n. 281.* cum communiore contra Traj. *de contract. convent. ad fin. num. 92.* Berlich. *p. 2. concl. 2. à num. 54 &c.* & ad eum spectare debeat lucrum, ad quem spectat, damnum decrementi. *L. si id quod. §. fin. ff. de rescind. vendit. cumque, ut dicitur. L. 10. ff. de reg. jur. secundum naturam sit, commoda cujuscumque rei eum sequi, quem sequuntur incommoda; decrementa autem & incommoda rei venditæ cum pacto revenditionis spectant ad eumentem, tanquam illius dominum. Unde jam sequitur, redimentem pro tali accessione & melioratione fundi, seu eo reddito magis fructuoso per ejusmodi fodinas, præcipuè dum ea renascuntur, debere satisfacere emptori revendenti. Fachin. Muller. *LL. cit.* Sequitur etiam, quòd, dum talis accessio seu incrementum à re vendita, cui supervenit, est separabile, emptor non teneatur illud unà cum re revendere, sed re revendita possit illud sibi reservare; si verò est inseparabile, ejus æstimationem exigere, necessario à redimente præstandam.*

*Quæst. 256. Ad quid obligetur venditor redempturus rem venditam ratione pretii reddendi?*

**R**esp. primò ante omnia debet offerre pretium; cum teneatur ex parte sua conditionem, quam ipse sui gratià apposuit, primus implere offerendo pretium, idque sit emptoris, qualis est redimens, & quamdiu id non fecerit, semper obstat exceptio non impleti contractus. Muller. *cit. th. 45. lit. a.* Secundò offerri debet pretium seu exhiberi, quo offerri dicitur pecunia. *L. 28. §. 1. de administr. tut. sufficitque talis oblatio nuda, ut redempturus statim intentionem fundatam habeat ad rem recuperandam. L. 2. C. de pactis inter empt. Muller. loc. cit. lit. d.* si tamen emptor recuset oblationem pretii verbalem, oblatio non sufficit, sed opus est actuali adnumeratione pretii, seu solutione, vel solenni oblatione, consignatione & depositione. Arg. *l. 19. C. de usur. Muller. loc. cit.* Tertiò integrum pretium seu una vice totum, & non per partes, diversis temporibus seu terminis solvendum; cum nemo particularem solutionem acceptare teneatur. *L. 8. §. 9. de transact.* nisi fortè emptor tali modo rem emerit; tunc enim & reemens eodem jure uti potest, ne unus præ alio duriori conditione gravetur. Muller. *l. c.* Quartò pretium in ea quantitate offerendum seu solvendum in reemptione, prout conventum, sive ea sit minor illà, pro qua primitus res empta, sive sit major illà, modò hæc justam quanti-

*R. P. Levr. jur. Can. Lib. III.*

tatem non nimis excedat. Muller. *l. c. lit. c.* Si verò nihil de hoc conventum, tunc justum pretium censeri illud, quod tale est tempore revenditionis, & non quod tale fuit tempore primæ venditionis, quamvis asserat Mull. *l. c.* Arg. *l. ult. de jur. emphyt. limitans tamen hoc ipsum cum Zoëf. ad tit. de leg. commissor. Cagnol. ad l. 2. C. de pactis inter empt. & vend.* nisi consuetudo habeat, ut refundatur eadem summa, pro qua res primitus empta, quam tunc respexisse partes censentur; nihilominus subjungit Muller. rectius censere Hahn. *de pacto retrovend. th. 18.* cum Carpz. *p. 2. c. 1. defens. 12.* etiam independentè à dicta consuetudine, dum aliter non conventum, attendendum semper ad pretium exhibitum in prima venditione, ita ut, quod tunc habitum justum, etiam tale haberi debeat in revenditione, adeoque, ut ait Carpz. eodem semper modo, eodemque semper pretio fieri debeat revenditio, quò facta prima venditio, ne vel emptoris vel venditoris conditio dura pariter & iniqua reddatur. Quod etiam probat ex eo, ne aliàs, si emptor revendens, jam absolute & sine pacto revendendo majus exigeret pretium, quam exegit & recepit venditor primus, minore pretio rem vendens propter adjunctam pactum revendendi facile lucrum caperet cum jactura venditoris. Quod num sapiat aliquid illicitæ ultræ, videbitur paulò post. Item probat ex eo, quòd, dum agi potest ex contractu ad rem venditam oblato pretio revendendam, pretium non possit esse incertum, sed antè certum constitutum esse debeat; cui certitudini non obstat, quando tempore revenditionis moneta mutata est, ratione valoris ea æstimatio inspicienda sit, & secundum hanc pretium revenditionis solvendum. Muller. *l. c. lit. d.* Arg. *l. 3. ff. de reb. creditis. l. 99. ff. de solut. c. cum Canonici. de censibus.* De cætero nomine pretii refundendi comprehenditur omne illud, quod ejus causâ rei emptæ additum fuit. *L. 79. ff. de contrah. empt. l. 27. ff. de adilit. edict.*

*Quæst. 257. Ad quid obligetur reemens ratione accessionum & expensarum ab emptore in vel circa contractum emptionis & in rem venditam factarum?*

**R**esp. primò: Accessiones, si quas præter pretium præstitit emptor, sive expensas necessarias ante contractum perfectum in ordine ad illum perficiendum factas & quidem integras, rescindere debet reemens, ex ea ratione, quòd, ut dicitur *cit. l. 27.* indemnitas debeat discedere emptor. Sic itaque refundere debet sumptus vini vulgo Weinkauff. Muller. *l. c. lit. e.* citatis Gail. *l. 2. obs. 19. n. 9.* Berlich. *p. 2. concl. 41. n. 31.* Reinking. *de jur. retract. n. 369.* Item arrhas venditori datas; quæ si consistant in certa specie & repeti debere per conditionem sine causa; si verò in pecunia, computandas in pretium, ex mente Carol. Molinæ dicit Muller. *l. c.* Item quod Laudemii nomine datum est domino emphyteuseos, si vendita ea qualitate affecta. Muller. *l. c. lit. v.* Item expensas factas in confessionem instrumenti super tali contractu facti. Muller. *l. c.* & quos citat. Mantic. *de tac. & ambig. convent. l. 4. tit. 33. n. 119.* Remk. *l. c. n. 385.* qui etiam ex Chaffan. hanc addit rationem, quòd emptor teneatur facere cessionem seu transportationem juris sui per emptionem acquisiti, simulque instrumentum emptionis ei cedere, adeoque non immeritò ejus sumptus recipiat. Item proxenetica seu in mediatores contractus erogata ex consuetudine regionis omitti non possunt sine dedecore.

T 2

Mul-



Muller. *loc. cit.* juxta l. 27. ff. de adilit. edict. habendam quoque in retrovenditione rationem mutui, si quid emptor venditionis gratia mutuaverit venditori, eo quod interesse illius mutui pars pretii videatur; per tradita à Tiraq. de retract. l. near. §. 1. gl. 12. à n. 69. asserit Muller. *loc. cit.*

2. Resp. secundo: Impensas quoque post contractum in rem obnoxiam revenditioni factas venditor restituere tenetur. L. 16. ff. de in diem addit. junctà l. 61. ff. locati §. l. 29. §. 30. ff. de adilit. edict. & imprimis necessarias pro rei conservatione, quæ si factæ non fuissent, res peritura aut deterior facta fuisset. L. 79. ff. de V. S. cum has etiam possessor malæ fidei deducere possit juxta l. si necessarias. ff. solut. Matr. l. 5. C. de R. V. Gail. *loc. cit.* num. 8. Boër. decis. 47. num. 8. Garcias de melioram. c. 1. num. 24. & c. 2. n. 1. Muller. *cit. ib.* 45. l. 7. sic revendens repetere potest, & reemens prestare debet impensas factas in ædes sacras exustas extruendas, in exactionem teloniorum; cum has expensas plus necessarias quam utiles esse appareat. Muller. *loc. cit.* citans Menoch. de arb. l. 2. cent. 3. cas. 215. & alios. Quales etiam sunt non solum ex, quæ in arce vel castro ædificando vel reficiendo, sed etiam illud custodiendo, ab oneribus tempore belli liberando, è manibus hostium recuperando, muniendo &c. factæ, adeoque omnino necessariae (quippe quæ pro bono pacis fiunt, urgentissima necessitate fieri dicuntur. c. de despons. impuberum in sine.) refundendæ, antequam res per revenditionem restituatur. Muller. *loc. cit.* citatis Bald. l. 1. cons. 303. num. 2. Mangil. de evict. q. 185. num. 112. Tusch. lit. m. concl. 182. num. 99. & aliis.

3. Dein etiam impensas utiles, quibus res melior reddita. V. g. factas in plantationem vineæ, oliveti, ulmorum &c. reemens refundere tenetur. L. 5. §. 2. ff. de in rem vers. l. 38. §. 39. de hered. petit. Gail. *loc. cit.* num. 9. Garcias *loc. cit.* c. 15. num. 4. Reink. de retract. consang. q. 6. num. 401. Muller. *loc. cit.* Idque etiam, dum impensæ tempore, quo factæ, erant necessariae vel utiles, etsi postea, dum reficiendæ vel rescindendæ, desierint esse tales, ut Mull. *loc. cit.* eum Castrenf. in l. sumptus. ff. de legat. num. 4. & Riminald. Jun. cons. 411. num. 21. Etsi autem meliorationes perpetuæ (quales, quæ sint videri potest apud Menoch. *loc. cit.* cas. 258. & quales adhuc in ordine, ut refundendæ sint Riminald. censet eas, quæ duratura sunt, postquam res revendita, & non perpetuè. V. g. expurgatio fossarum) sint restituendæ revendenti; expensæ tamen factæ solum in fructus præsentis anni. V. g. in colendos agros, non deducuntur, sed fructibus imputantur. Menoch. *loc. cit.* cas. 215. num. 4. & seq. Muller. *loc. cit.* Idem dicendum de impensis valde modicis & exiguis. Marefcott. l. 2. resol. 109. num. 18. Muller. *loc. cit.* Arg. l. 12. de impens. in res dot. quæ autem dicantur modicæ, videndum apud Menoch. *loc. cit.* n. 7. Sed neque impensas immodicas insolitas, reddentes conditionem redimendi nimis onerosam restituendas esse, ait Muller. *loc. cit.* iisque emptorem privandum, si in fraudem juris retractus factæ sint, apud eundem asserunt Tiraq. de retract. consang. §. 7. gl. 1. num. 5. Gail. l. 2. obs. 12. num. 6. Peregrin. de fideicom. a. 50. n. 33. &c. In his tamen, ut neque revendens, neque reemens defraudetur, opus erit arbitrio Judicis, qui consideratis circumstantiis temporis, loci, rerum, melioramentorum, impensarum &c. de hoc judicet. Quod si

tamen etiam melioramenta perierint, emptor solummodo tantum deducere potest, quanti tempore revenditionis melior est, etiam si expensæ sint majores juxta l. 38. ff. de R. V. c. 1. de in integ. restit. Quod ipsum tamen non extendendum ad expensas necessarias, ita ut hæ, etiam si non existent, adhuc deduci possint, ait Muller. citans pro hoc l. 38. de hered. pet. l. 17. §. 2. de R. V. Menoch. rœsup. possess. remed. 15. num. 511.

Quod attinet ad expensas voluptuarias, seu factas in exornationem rei, non autem ad fructum augendum, ut sunt viridarum, aquæ salientes, pictura, eas per exceptionem doli servari ab emptore revendente, citatis l. unic. §. 9. de rei uxor. act. & aliis textibus, asserit Muller. *loc. cit.* ad hoc nimirum, ut vel redimens tantum solvat, quantum revendens rebus ablatis habiturus esset, vel det licentiam ea tollendi, si sine detrimento ipsius rei tolli possunt per l. 38. ff. de R. V. quorum utrumque si nollet reemens, declarare eum per hoc, se eas impensas habere pro utilibus, ait *loc. cit.* Muller. *loc. cit.*

**Quest. 258. Contractus mohatra seu varatra quid sit, & an sit licitus?**

Resp. Contractus hic aliàs in Hispania satis utriusque, species quædam contractus emptionis cum pacto revendendi, sic ferè describitur ab ipsis AA. Hispanis: quod sit contractus, in quo mercator aut alius credito vendit rem alicui pretio justo, summo vel medio cum tali pacto, ut emptor teneatur rem eandem venditori pro minimo pretio in parata pecunia solvendo statim revendere, ut hac ratione & egentes illico paratam pecuniam, & venditor reemens lucrum illud haberet; dum hic. V. g. rem quam credito pro 100. vendiderat, remeret pro 80. solutis in parata pecunia, & interim is, qui credito emerat, remaneret debitor pro 100. titulo venditionis sibi factæ; quod quia occultam & palliatam continet usuram, merito ab Innocentio XI. damnata est hæc propositio: *Contractus mohatra licitus est, etiam respectu ejusdem persone, & cum contractus retrovenditionis prævisio inito cum intentione lucri.*

**Quest. 259. Contractus ceteri emptionis cum pacto revenditionis an sint liciti?**

1. Resp. primo: Venditio cum pacto reemendi in gratiam solius venditoris apposto, ut nimirum is rem venditam, vel quandocunque, vel intra certum tempus oblato pretio redimere possit, Jure tam canonico quam civili est licita, ut constat ex extravag. regimini. h. t. l. 1. C. de pact. inter empt. & vendit. & ita habet communissima tam Theologorum quam Canonistarum & Legistarum. Molin. tr. 2. d. 375. num. 2. De Lugo de f. & 7. Tom. 2. d. 26. f. 13. num. 184. Less. l. 2. de just. q. 21. num. 113. Azor. p. 2. l. 7. c. 12. Covar. l. 3. var. c. 8. num. 3. Fachin. l. 2. controu. c. 12. Berlich. p. 2. concl. 1. & 2. Pirh. h. t. num. 31. contra aliquos apud Gonz. in c. 5. h. t. num. 3. Quod ipsum tamen minus rectè à Molin. Less. Pirh. & aliis probati ex Scriptura Levit. 25. ubi concedebatur filiis Israel possessiones suas vendere non nisi cum conditione & sub pacto eas redimendi, asserunt de Lugo & alii; dum, ut *ibidem* statuitur, fructus interea ab emptore percepti computandi erant in partem pretii redemptionis rei, adeoque



quod ex hoc textu apparenter potius pro opposito (nimirum, quod talis contractus cum pacto redimendi rem absque eo, quod fructus sint restituendi, ut dictum, sit illicitus) argui posse videatur, ut inquit de Lugo, qualis tamen quò minus hodieum sit talis contractus vi dicti textus, ex inde est, quod lex illa non erat juris divini naturalis, sed positivi ex specialibus causis inducta, ut videre est apud de Lugo, modò cum aliis legibus judicialibus & ceremonialibus veteris testamenti sit abolita per legem gratiæ. Rectius itaque deducitur ex venditione censûs redimibilis, in qua semper istiusmodi pactum in gratiam venditoris apponitur, approbante tam jure civili canonico; cum tamen in hac videatur majus aliquid periculum usuræ incurrî, dum non datur ibi res aliqua fructifera, sed solum jus ad pecuniarias solutiones annuas; de Lugo *loc. cit. n. 185*. Probatur quoque à priori ex eo, quod dominus potest rem suam non vendere, ita venditionem limitare potest, apponereque conditiones emptori & onera pro beneplacito suo, modò nulli faciat injuriam, servando æqualitatem inter pretium & rem venditam; adeoque & hanc, ut liceat sibi quandoque, vel certo tempore elapso, rem venditam redimere, modò juxta æstimationem hujus oneris impositi emptori, quod non venit ex natura venditionis, seu factæ sibi potestatis redimendi, quæ utique est quid pretio æstimabile, descendat in pretio aliàs justo; hac enim ratione servatur æqualitas inter pretium & rem, ut non simpliciter talem, sed ut affectam tali onere, vi cuius plenum ejus dominium diminuitur; cum non possit pro libitu de re sibi vendita disponere, sed debeat eam conservare, ut oblato pretio possit eam restituere; adeoque non est tanti æstimabilis, quanti, si nudè & absolutè venderetur. In eo verò, quantum propter tale onus sit diminuendum de pretio alioquin justo, non convenit inter AA. dum aliqui censent diminui posse usque ad tertiam partem, ut si res absolutè vendita valeat 30. vendita cum tali onere valeat non nisi 20. alii etiam ad quartam partem. Alii melius cum Molin. *loc. cit. num. 8*, de Lugo *num. 189*. Covar. *loc. cit. c. 10. num. 1*. censent, non posse desuper dari regulam generalem, sed consideratis circumstantiis (potissimum temporis, dum plus diminuendum, quando facultas redimendi est perpetua, minus, si ad tempus breve, plus, si ad tempus longius) attentaque consuetudine regionis, officio Judicis, aut arbitrio prudentum desuper statuendum. De cætero, non quidem usuram palliatam contineri, iniquum tamen esse & injustum per se loquendo, adeoque illicitum esse censet de Lugo *loc. cit. num. 192*. sic pacisci, ut liceat venditori minore pretio redimere rem, quam quò ipse eam vendiderat quia eo ipso, dum venditur ab illo cum pacto revenditionis appposito in ejus favorem, debet vendi minore pretio infra justum pretium propter illud onus; dum autem postea revenditur illi sine dicto onere debet eam emere pro integro justo pretio, quo res in se ipsa valet, quale non est, quod ipse acceperat; aliàs enim committit injustitiam; nisi fortè ille defectus pretii justo minoris compensetur per hoc, quod res ipsa minus valitura credatur tempore reemptionis, aut etiam ratione lucri cessantis, aut damni emergentis. Unde jam etiam, dum pactum retrovendendi adjectum in gratiam venditoris, emptor, etiam non considerando intrinsecam meliorationem, & absque eo,

quod res tempore revenditionis credatur plus valitura, pacisci poterit, ut majus sibi revendenti detur pretium, quam quod ipse ex eo præcisè, quod eam revenditurus sit omnino liberam ab omni pacto revenditionis sibi faciendæ dederat multoque magis id ei licebit accedente cessatione lucri, dum emptor aliàs rem delaturus esset aliò, ubi carius eam vendere posset; vide de Lugo *loc. cit. num. 193. & seq.* uti vide apud eundem *num. 198*. qualiter jam dictis non obstat, quod licitè apponi possit pactum in gratiam venditoris, ut emptor teneatur eodem pretio, quò accepit, restituere, uti quotidie contingit in censu redimibili, qui semper eodem pretio redimitur; eò quod illa restitutio tunc non sit tam nova venditio, sed potius prioris contractus ex voluntate contrahentium dissolutio.

2. Resp. secundò: Neque venditio cum pacto retrovendendi & reemendi, ita ut emptor intra certum tempus vel indeterminate quancumque ei placuerit, rem emptam revendere possit venditori, & is eam reemere teneatur, est illicita. Less. *l. 2. c. 21. num. 118*. Lugo *loc. cit. num. 200*. Covar. *l. 3. var. c. 9. num. 3*. Laym. *l. 3. tr. 4. c. 16. num. 18*. Pirh. *h. t. num. 33*. Verumque id ipsum est, etiam si fructus percepti non computentur in partem pretii refundendi, ut contra Sotum de *just. q. 5. a. 3. concl. 1*. & alios tenent Covar. Less. Molin. Lugo *LL. cit.* cum neque labem usurariam, neque ullam injuriam tertii contineat. Ad quod ipsum tamen requiritur primò, ut contrahentes nihil animo usurario agant, sed verè emere & vendere intendant, steturque in terminis veræ reemptionis & venditionis, cui de se non repugnat tale pactum revenditionis pro libitu emptoris faciendæ; cum necesse non sit intervenire mutuum, ita ut res detur pro pignore pretii, & interim ex re percipiatur fructus; cum, si res daretur pignori, ea non periret emptori, sed venditori, cujus contrarium verum est, dum verè res venditur cum tali pacto revenditionis in gratiam emptoris appposito. Secundò requiritur, ut emptor rem emat majore pretio, quam ordinarij & alioquin justum est, propter onus, quod venditori imponit redimendi rem, quando emptori placuerit, quod utique est pretio æstimabile, ita ut augmentum pretii tali oneri æquivalcat. Molin. de Lugo, Pirh. Tertio, ut venditor non cogatur eodem pretio, sed possit minori pretio rem redimere; eò quod non redimat cum tali onere emptori revendenti imposito in gratiam sui; cum quò venditori imposito in gratiam sui emit emptor Molin. Less. *LL. cit.* quod licet verum censeat de Lugo. *n. 201*. in venditione rei fructifera, quia emptor computat commoditatem fructus interim percipiendi, & ideo carius emit, ut Less. & Molin. ubi tamen res esset omnino infructifera, ait, se non videre, cur à Lessio damnetur pactum de re eodem pretio redimenda, quò empta fuit; cum is *num. 115*. absolutè dicat, posse apponi pactum in gratiam venditoris de re redimenda eodem pretio; eò quod pactum illud non sit de nova venditione, sed de solvenda priore, & tamen venditor tunc descendere debeat de pretio propter onus emptori impositum. De cætero, quia, dum res empta & vendita est fructifera, facile præsumitur intervenire usura palliata, appposito pacto in solius emptoris gratiam, talem contractum non solere permitti, ait de Lugo *loc. cit. num. 201. in fine*. quamvis idem addat, nihilominus contractum talem



(intellige, dum aliunde non adsunt indicia, unde ad animum usurarium & simulatam emptionem & venditionem arguatur, qualia plura congerunt Menoch. l. 3. *presumpt.* 122. Berlich. &c. & aliqua refert Reiffenst. h. t. à n. 289. ex Abb. in c. 5. h. t. *Et c. illo vos. de pign.*) justificari posse ex eo, quòd augmentum pretii, quo res emitur, & minus pretium, quòd redimitur, vel etiam periculum rei apud emptorem peritura; spes, quòd plus valebit postea, quando minori pretio reddenda, vel lucrum emptoris cessans, damnum emergens, similesque circumstantiæ spei percipiendorum fructuum æquivalent.

3. Resp. tertio: Licitus est etiam contractus emptionis & venditionis, dum pactum revenditionis apponitur in gratiam utriusque, ita tamen, ut tunc pretium debeat esse majus, quàm si in folius venditoris gratiam apponeretur pactum; minus verò, quàm si fieret sine ullo pacto; cum pactum illud magis gravet emptorem quam venditorem. V. g. si res sine ullo pacto valeret 100. cum pacto in favorem folius venditoris valeat 80. cum pacto in favorem utriusque valeat forte 88. vel 90. ita citato Lessio ubi supra. n. 120. de Lugo loc. cit. num. 202. ubi etiam ait, cavendum à Molina, dum is, d. 377. in fine dicit, per pactum appositum in favorem emptoris plus gravari venditorem, quàm per pactum appositum in favorem venditoris gravetur emptor: quem ostendit fuisse errorem calami. Nihilominus Molinam in hoc secutus est Muller. ad Struv. tit. de leg. commissor. th. 46. lit. 6. in fine. Quin etiam advertendum, sententia Lu-

gonis, quã dicit, magis gravari emptorem quàm venditorem, fundari in ea ratione, quam affert ex Jo. Medin. C. de usur. *quasi. ult.* quòd pactum in favorem venditoris facit rem minus valere, quàm pactum in favorem folius emptoris; quia parit venditori actionem realem contra rem ipsam, ideoque non transferat plenum venditoris dominium in emptorem, quòd supra negavimus, nisi forte contrahentes specialiter id expresserint; pactum verò in favorem emptoris non pariat actionem realem, sed solum personalem contra venditorem, quã eum obligare potest emptor, ad rem redimendam. Quòd secundum si diceretur, uti diximus supra de pacto appposito in gratiam venditoris, quòd nimirum non pariat venditori nisi actionem personalem contra emptorem, quã illum obligare potest ad rem sibi revendendam, tale pactum in gratiam utriusque adjectum non magis emptorem quàm venditorem gravat, sed utriusque par est ratio. Estque hoc ipsum (intellige, per se loquendo, ita ut si contrahentes aliud statuerint, id sit tali contractui cum pacto in gratiam utriusque appposito per accidens,) ut inquit Muller. ex natura correlativorum, ut quòd in uno statuitur, id quoque in altero statutum intelligatur juxta l. ult. C. de iudic. *viduit. toll.* neque, ut ait idem loc. cit. citato pro hoc Carpz. *resp.* 27. à num. 18. in hoc casu probabilis detur ratio differentie inter emptorem & venditorem, cur huic plus licitum sit quàm illi, nimirum cur potius vi talis pacti venditori concedatur actio realis & rei vindicatio quàm emptori.

## CAPUT TERTIUM.

De

### Personis quæ emere & vendere, & Rebus, quæ emi vendique possunt.

*Quest. 260. Generalis quinam emere ac vendere possint?*

**R**esp. Omnes ii validè ac licitè emere & vendere possunt, qui, utpote mentis compotes, consentire, resque suas administrare & alienare possunt, nisi speciali jure prohibeantur celebrare hunc contractum, qui de cætero jure gentium inductus & permissus ob necessitates vitæ & commercii humani juxta l. 1. ff. de contrah. empr. & axioma Gl. in c. inter corporalia. de translat. Episc. v. non invenitur; concessum intelligitur, quòd expresse non prohibetur.

*Quest. 261. An & qualiter concessum Clericis aut prohibitum emere & vendere?*

1. **R**esp. primò: Indubitatum est primò, clericos non minùs ac alios emere & vendere posse ob sui suorumque necessitatem. Item in specie posse illos vendere vinum, triticum aliaque similia ex redditibus suorum beneficiorum; aut ex possessionibus suis patrimonialibus provenientia seu collecta; quia ea non sunt fructus emptionis, sed possessionum eorum. Quin etiam ea mittere vendenda aliò, quia ibi pluris valent; cum hoc adhuc censenda non sit negotiatio lucrativa de qua

mox. Ita Bonac. Tom. 3. in Bull. Can. d. 1. qu. 19. p. 3. §. 2. n. 9. Delben. de immunit. eccl. c. 5. du. 5. num. 3. &c. Alia quoque exempla, in quibus licitum illis emere & vendere, etiam cum lucro, quin & animo lucrandi vide adducta paulò post.

2. Resp. secundò: De cætero prohibitum clericis & personis ecclesiasticis emere, vel etiam alio contractu & titulo oneroso. V. g. per permutationem res acquirere ea principali intentione, ut eas immutatas carius seu cum lucro vendant; hæc enim est propriè & stricta negotiatio, quæ, etiam aliàs per se intrinsecè mala non sit, sed indifferens, ut bene vel malè exerceatur, quin & utilis & necessaria Republicæ, ut ostendit de Lugo, loc. mox. citand. dictis tamen personis interdicta est. Molin. rr. 2. de just. d. 342. à n. 1. Less. l. 2. de just. c. 21. num. 4. de Lugo, de j. & j. d. 26. f. 3. num. 23. Pith. ad tit. 50. l. 3. num. 2. alique tam Theologi quàm Canonista communiter; pro ut constat ex c. consequens est. dist. 88. c. fin. de vita & honest. cleric. c. secundum. ne clerici vel monachi. Quibus textibus sub interminatione anathematis Pontifex prohibet, ne monachi vel clerici causã lucri negotientur. Idque non tam, quia negotiatio obnoxia est fraudibus, injustitiis, perjuriis, (militaret siquidem hæc ratio etiam contra seculares, sed quia inhiare terrenis lucris, & implicari istiusmodi curis

facu-



saecularibus, quæ à rebus spiritualibus & muniis clericalibus animam avocant, statui ecclesiastico & clericali maximè adversantur eumque dedecent. Unde etiam emere aliquid ea intentione, ut mutatum vel melius redditum vendatur dein cum lucro. V. g. emere lanam, ut exinde per operarios conductos ad hoc confectus pannus vendatur, etsi non sit strictè dicta negotiatio, adhuc tamen, tanquam ad eam proximè accedens, & minus decens hunc statum, censendum prohibitum clericis, cum Molin. *loc. cit. à num. 6.* asserit de Lugo, *loc. cit. num. 34.* item Pirh. *loc. cit. num. 4.* Quod idem etsi Molin. dicat, si ex lana propriorum gregum curent confici per operarios conductos pannum ad vendendum, de hoc tamen meritò dubitat de Lugo *loc. cit.* uti etiam magis dubitat de eo, quod asserit idem Molin. illicitum esse emere jumenta, ut ea postmodum elocet. Neque id magis illicitum esse, quam emere prædia ad elocandum ea colonis; quamvis fateatur, habere aliquam speciem negotiationis frequenter alia & alia jumenta emere ad talem usum. Porrò negotiationem, saltè strictè talem, clericis prohiberi sub peccato gravi, pro ut indicant pœnæ censurarum eidem irrogatæ, contra Cajetan. *in summ. v. clericis.* Patav. *de contr. abt. l. 2. c. 10.* sentientes contrarium secluso scandalo & ante monitionem, tenent Molin. *loc. cit.* Rebell. *p. 2. l. 9. quæst. ult.* de Lugo *loc. cit. n. 24.* & alii communius & melius, ut ait de Lugo. Limitant tamen hoc ipsum aliqui primò; nisi excuset necessitas, ut dum clerici alio modo nequeunt sustentare vitam; cum necessitas non habeat legem. Gl. *in c. negotiatorem. dist. 88.* Covar. *l. 3. conf. 3. n. 2. de vit. & honest. cler.* de Lugo, *loc. cit. num. 36.* citatis Mol. Salaf. Sa &c. cum communi. Secundò: nisi exercent negotiationem per alios, qui ineuntes cum iis societatem, totam industriam præstant; eò quòd tunc cessat ratio prohibitionis, nimirum avocatio & distractio animi ab officio clericali. Pro qua limitatione Pirh. *loc. cit. num. 3.* citat Molin. *cit. d. 342. num. 13.* Less. *loc. cit. num. 6.* Laym. *l. 3. tr. 4. c. 17. §. ult. n. 40.* de Lugo, *cit. n. 36.* qui etiam excusat à veniali, nisi fortè per accidens committeretur scandalum ob nimiam applicationem contra Genuens. Ricc. Ugol. &c. qui censent esse mortale. Ad evitacionem etiam venialis censent, ut adsit justa aliqua causa. V. g. necessitas rei familiaris. Tertiò ita ut non sit peccatum grave exercere hanc negotiationem semel iterumque sine scandalo & extra summam maximam; cum *non dare operam & exercere*, quibus terminis utuntur jura, videantur importare frequentiam actuum; pro qua limitatione de Lugo citat. Less. *sum.* Cened. Salzed. item Pirh. *loc. cit. num. 3.* citatis pro hoc Barbof. *in c. 2. ne clerici. num. 9.* De cætero extendit se prohibitio gravis ad religiosos, sive ordinem clericalem habeant sive non; cum jura de clericis & religiosis disjunctim loquantur. De Lugo *loc. cit. num. 25.* dicens hoc ipsum à Turriano extendi ad novitios nullo ordine clericali insignitos. Quod tamen in dubium revocat de Lugo; eò quòd in odiosis clerici non soleant comprehendi nomine religiosorum. Non tamen extenditur ad clericos etiam sæculares carentes ordine sacro, asserit de Lugo, dicens communem; eò quòd cum hi ad nuptias & statum omnino sæcularem transire possint, eos non ita dedecet hæc negotiatio. Quod ipsum tamen sublimitat *num. 26.* nisi hi clerici carentes ordine sacro habeant beneficium sufficiens ad sustentatio-

nem; pro qua sublimitatione citat Vegam, Tabien. Salaf. Molfes. Bellet. aliosque, quos asserit Dian. *Tom. 1. de contract. resol. 73.* dicitque veram & juxta communem omnium praxin; eò quòd talis beneficiatus additus ministerio ecclesiæ & officio canere vel recitare horas teneatur. Et quidem magis indecens esse beneficiatum curatum ante susceptos sacros Ordines negotiari, quam subdiaconum nullum habentem beneficium ait idem de Lugo.

3. Sequitur autem ex dictis, non esse negotiationem prohibitam primò emere res viliori pretio, dum nimirum earum est abundantia, ut postmodum vendas eodem pretio amicis aliisque egenis; negotiatio siquidem ad lucrum ordinatur. Secundò, si clericus ea, quæ ex rebus ab eo prototo anno ad sui suorumque sustentationem coemerat, supersunt, vendat, etiam cum lucro, pretio tamen tunc corrente, Molin. *loc. cit. num. 14.* Ugol. *de off. Episc. c. 13. §. 16. num. 2. except. 2.* Pirh. *loc. cit. num. 7.* de Lugo *loc. cit. n. 31. & 32.* qui etiam addit idem esse, dum quod quis in proprios usus emerat, dein mutato consilio, occurrente occasione, ea vendit carius. Quin etiam, dum quis vendit ea illà intentione, ut postea viliori pretio emat alia; cum negotiari non sit emere, & carius vendere; uti etiam negotiari non est vendere, ut emas vilius; sed emere ea intentione, ut carius vendas. Tertiò emere materiam, ut exinde proprio labore confectum artefactum aliquid vendatur, etiam cum lucro ad se suosque alendos, exemplo Apostoli exercentis in hunc finem scenofactoriam, & antiquorum monachorum coementium vimina, fila, lina, indeque conficientium retia, corbes, fscellas, storeas & similia, ut ex eorum dein venditione collectà pecunià victitarent. Idque laudabiliter, ut videre est apud D. Hieronymum in *Epist. ad Rustic. Monach.* relatum in *c. nunquam de consecrat. dist. 5.* Quartò emere pecora, eaque in prædiis suis alere & saginare, ut meliorata vendantur. Idem est de integris gregibus, ut inde factus, lac, lanam collecta distrahant cum lucro. Item de cerevisia ex hordeo propriorum agrorum confecta; cum id non sit aliud, quam vendere fructus vel quasi fructus propriorum prædiorum & fundorum. Molin. Less. de Lugo. Laym. Pirh. *LL. cit.* Nequaquam tamen licitum est religiosis concedere prædia, agros alienos (idem est de conductione gregum, salinarum &c. ut de Lugo *loc. cit. num. 29.*) ut fructus eorum vendant. Etsi enim id propriè non sit negotiatio, specialiter tamen id iis prohibitum in Concilio Carthag. *1. & 4. relatis c. 1. & 2. caus. 21. qu. 3.* ne præbeant suspicionem cupiditatis & avaritiæ. Non tamen etiam vetatur Monasterium necessitatis causâ conducere in istum finem prædia aliena, dum propria non sufficiunt ad sustentationem. Gl. *in c. 2. ne clerici vel Monach. v. firmas.* Abb. *ibid. n. 2.* Sed neque clerici sæculares prædia aliena conducere possunt, ut inde fructus collectos vendant lucrì & quæstus faciendi causâ. Pirh. *l. c. n. 4.* citatis Molin. *ubi supra. n. ult.* & Less. *c. 21. n. 6.* cum id expresse illis inhibuit in Concilio Carthag. *3. relato in cit. c. 1. & c. ult. dist. 86. & ibi Gl. v. conductiones.* Quintò non esse negotiationem prohibitam clericis vel Monasterio, dum ferum vel quid simile ex vena propria etiam per ministros laicos eruit, ut vendat; quin etiam, dum non quidem vena sola, sed prædium, cui ea annexa, ista intentione emitur. Lugo, *loc. cit. n. 30.*

cita-



citato Molin. Neque sextò secundum de Lugo, n. 33. est negotiatio prohibita, dum clericus pecunias suas, quas habet alibi. V. gr. in Hispania, non potest sine incommodo suo adducere. V. g. in Italiam, ubi eis eget, emit in Hispania merces, quas in Italia vendere potest pretio eodem vel etiam majore, modò tamen pecunia illa in Hispania in valore æquivalet Italica; quia non emit, ut carius vendat, dum pecunia illa, pro qua emit merces in Hispania. V. g. 100. aurei æquivalent 100. Ducatis Italicis. Imò credit de Lugo, non esse illicitum, et si talis sciret merces illas carius vendidas in Italia, dum non est intentio illius lucri, sed illud se habet per accidens. Secus tamen esse, seu esse negotiationem prohibitam censet, si pecunia illa Italica esset valoris majoris; eò quòd emat, ut carius vendat, dum, quod emit in Hispania pro centum aureis, vendat in Italia pro 100. aureis, qui in valore superant 100. aureos Hispanicos, v. gr. duobus aureis. Verùm non satis capio disparitatem in utroque hoc casu, si etiam in posteriore hoc casu ab sit ista intentio lucri. Uti id confirmari videtur ex eo ipso exemplo, quod adducit pro confirmatione prioris casus; nimirum, quòd si debitor, qui in Hispania debet tibi 100. aureos, solvat tibi in Italia 100. aureos, ubi illi pluris valent possit eos licite recipere.

*Quæst. 262. Quinam præterea specialiter prohibeantur emere aut vendere?*

1. **R**esp. primò in genere: Administratores rerum alienarum de jure nec per se, nec per alium res, quas ex officio administrant, seu quas ex officio vendunt, emere possunt, nisi id specialiter quibusdam concedatur. Idque ob metum & præsumptionem fraudulenta administrationis, sive ne prætextu emptionis occasionem sumant decipiendi illos, quorum res administrant, pro ut expressè habetur l. 45. ff. de contrab. empt. ubi etiam transgressoribus hujus legis statuitur pœna solutionis in quadruplum. Unde

2. Resp. secundò in specie: Tutores & curatores res pupillorum & minorum, quas administrant, emere nequeunt, l. 34. §. fin. ff. de contrab. empt. Lauterb. cit. eod. §. 11. nisi id faciant bona fide, eontutoribus, si qui sunt vel propinquis aut Judice conficiis, & autoritatem accomodantibus, l. pupillus. §. 2. & seq. ff. de auct. tutor. ubi etiam §. fin. id extenditur ad filios tutoris aliasque personas juri illius subjectas, ut & ipsa emere nequeant res pupillorum; uti & ipsum cit. l. 34. §. fin. extenditur ad procuratores, negotiorum gestores, & testamentorum executores. Carpz. l. 5. resp. 68. Montan. de jur. tutel. c. 30. à num. 60. Harprecht. &c. apud Lauterb. loc. cit. Dixi tamen: res pupillorum, quas administrant; dum enim hæc administratio bonorum pupilli illis commissa non est, cessat ratio prohibendi illis emptionem nimirum occasio illos decipiendi, l. tutores. ff. de auctor. tutor. Carpz. Montan. Lauterb. LL. cit.

3. Resp. tertio: Prohibitum quoque est Præsidibus provinciarum, locorum gubernatoribus ac Magistratibus emere eorum, qui illorum jurisdictioni subsunt, tam res corporeas quam incorporeas, ut sunt jura in re & ad rem, possessiones, nomina, actiones & similia: tam bona immobilia, puta, domus, fundos, hortos, (exceptis tamen iis prædiis, quæ aliquando erant paterna, l. 62. ff. de contrab. empt.) quam mobilia (exceptis rebus illis,

quibus vita humana carere non potest, ut sunt alimenta, vestes, utensilia, &c. cum necessitas non habeat legem, l. 6. §. fin. de off. procons. ) pro ut statuitur cit. l. 6. & 62. l. 46. §. 2. ff. de jur. fisci. L. univ. C. de contract. Judicium; plurimisque aliis legibus, quas ex Schragio dissert. de potentat Magistrat. & officior. ib. 13. citat Muller. in Struv. ff. h. t. lit. v. adeo ut irrita sit talis emptio, nulla pacto, nulla ex inde obligatio, ac si nihil unquam gestum. Venditor etiam retento pretio rem recuperet, eamque vindicare possit per cit. l. 46. §. 2. Cujac. l. 16. observ. c. 13. Struv. loc. cit. & ibid. Mull. etiam si contractus juramento firmatus esset, ut Muller. citatis Alciat. ad l. 33. de reb. cred. n. 7. Peregrin. de jur. fisci. l. 4. tit. 7. n. 12. Causa sic statuendi fuit præsumpta vis & concussio, ut constat ex Novell. 84. dum istiusmodi Magistratus, maxime provinciales, in provincia omnia ferè poterant summa cum jurisdictione, adeoque & grassari in bona subditorum de quo vide Muller. loc. cit. citatumque ab eo elegantem textum Ciceronis in Verrem. l. 4. n. 10. Porro habet hæc prohibitio locum, sive res, quæ emitur, sit in eadem provincia, sive in alia, modò venditor sit constitutus sub jurisdictione emptoris. Perez in Cod. de contract. Judic. Pacius in analysi Cod. eod. Muller. loc. cit. Quodque hic dicitur de emptione esse prohibita, idem dicendum de venditione; cum nulla assignari possit ratio disparitatis, & leges restringi non debeant ad unum solummodo correlativorum, dum in utroque eadem ratio prohibitionis. Faber in rational. ad l. 34. §. 1. ff. de reb. cred. Extenditur quoque prohibitio ad Magistratus, sive sint perpetui, sive annales brevisque temporis; sive provinciales, sive urbani, sive pagani, sive militares. Item ad eos, qui circa tales Magistratus sunt, puta eorum consiliarios, domesticos, liberos, conjuges, amicos. Item locum habet respectu omnium, qui eorum jurisdictioni, officio legibus subduntur, sive sint verè subditi, sive sint quasi tales, puta, sub illis non habentes domicilium, sed advenæ & peregrini, qui quandiu in eorum territoriis eorum legibus & imperio subjacere creduntur. Uti hæc omnia & singula textibus Juris & Legistarum autoritate stabilit Muller. loc. cit. Verùm quidquid de his fuerit olim, hodieum moribus Imperii non tantum Germanici, sed & totius Europæ hanc prohibitionem exolevisse, & quòd ad hoc Jus Justinianum in desuetudinem abiisse tradunt passim AA. magno numero citati à Muller. tamen etiam idem testetur, esse loca aliqua in Imperio, ubi dicta prohibitioni non derogatum. Uti etiam memorat Lauterb. l. c. §. 12. in Bavaria Præfectis & scribis provincialibus non licere in districtibus sibi commissis prædia acquirere.

4. Resp. quarto: Nobilibus natalibus conspicuis emere & vendere in ordine ad exercendam mercaturam prohibetur. Ziegler. de Jurib. Majest. l. 1. c. 41. ib. 10. Carpz. p. 2. const. 6. defens. 4. & 7. Struv. h. t. ib. 4. Muller. in eund. ibid. Lauterb. §. 13. juxta l. 3. C. de commerc. & mercat. Sic statuentibus Honorio & Theodosio Imperatoribus, ut inter plebejos negotiatores facilius sit emendi vendendique commercium; & ne nobiles potentia sua commerciorum utilitatem totam ad se trahant, inferioresque negotiatores opprimant. Quæ ratio urget quoque, dum vicaria suorum ministrorum opera utuntur. Muller. l. c. lit. e. cum Klock. de contribut. c. 12. n. 262. qualiter etiam mercatura statum eorum dedecet, vel è contra nobi-



nobilitati jacturam non inferat, præsertim apud universitates, quæ ferè ex solis commerciis beatitudinem suam metiuntur, ut sunt Veneti, Genuenses, Florentini, Hollandi, &c. vide apud Muller. *loc. cit. qui tamen lit. d.* rectè ait, hanc prohibitionem mercaturæ cum moderamine intelligendam, ita ut nullatenus vententur nobiles, aut etiam nullum nobilitati præjudicium inferat vendere fructus agrorum & fundorum propriorum, etiam reservando illos in tempus, dum pluris valent juxta limitationem paulò post subjungendam. Quamvis, ut idem, regulariter per *cit. l. 3. §. 1. 6. C. de dignit.* iis non liceat ex dictis fructibus conficere & vendere cerevisiam; cum civium hæc potissima sint commercia.

5. Resp. quintò: Emptionem & venditionem inter ægrotum & Medicum prohibitam, & factam rescindendam adductis variis textibus putant aliqui apud Struv. *in ff. h. r. thes. 3.* & Muller. *ibid.* Verùm, ut iidem, id ex illis textibus deduci nequit; uti etiam aliunde nil vetat, quò minus durantè adhuc morbo, Medicus justo pretio, palam & bona fide rem ab ægrotò, quam is venalem habeat, & venditurus erat, emere valeat sic, ut nulla extorsio (ob quam aliàs vetatur talis emptio) appareat, aut cur talis emptio sit rescindenda; cum planè iniquum esset, rem pro eodem pretio, quò cuius vendenda erat, Medico emendam denegare. Muller. *loc. cit. lit. n.* quamvis consultius esse dicat Strik. *de cautel. contract. sect. 2. c. 8.* expectare medicum usque dum ægrotus ad sanitatem reversus, vel adhibere testes, qui de libera voluntate ægri testentur.

6. Resp. sextò: Sic quoque prohibitam esse venditionem & emptionem similesque contractus onerosos inter Advocatum & clientem vulgo traditur per *l. 6. §. 2. C. de postulat.* Verùm rectius dicitur illo textu & aliis prohibitos solum esse contractus & pacta de quota litis & illicita mercede, uti colligitur ex *§. subseq. Struv. cit. ib. 3.* Muller. *ibid. lit. n.* Donell. &c.

**Quæst. 263. Generalis: quæ res emi vendique possint?**

**R**esp. Omnium rerum, quas quis habere, possidere, vel prosequi potest, venditio (& consequenter etiam emptio) rectè fit. Quas verò natura vel jus gentium, vel mores civitatis (adde, vel jus divinum, canonicum vel civile; aut statutum locale) commercio exemerunt, nulla venditio est, pro ut ait textus *L. si in emptione. §. 1. ff. de contrab. empt.*

**Quæst. 264. Res non existentes an & qualiter emi & vendi possint?**

1. **R**esp. primò: Res, quæ non existit, neque existitura, aut à me obtinenda speratur, etsi de cætero non repugnet eam esse in rerum natura, aut etiam aliquando existit, in emptionem deduci non potest, *l. 15. ff. h. r. l. 69. de V. O. §. 1. Instit. de inutil. stipulat.*

R. P. Leur, *Jur. Can. Lib. III.*

2. Resp. secundò: Res tamen actu quidem non existentes, sed solum in potentia, aut etiam in causâ sua naturali, ut sunt fructus futuri & partus animalium, jactus aleæ vel retis, captura piscium vel avium, &c. emi possunt & vendi, ut constat ex *L. ne emptio. ff. de contrab. empt.* Et quidem duplici modo ita nimirum ut ematur vel ipsa res futura, vel nuda spes rei futuræ; etsi enim spes illa incerta sit ratione & respectu rei, quæ speratur, utpote absolute loquendo indifferentis ad futuritionem & non futuritionem, non tamen propterea contractus emptionis spei est nullus; non enim præcisè requiritur, ut res jam actu existat, aut certò existitura sit, sed sufficit, quòd verisimiliter sit existitura seu futura. Muller. *ad Struv. in ff. h. r. thes. 26. lit. v.* Neque etiam emptio jactus aleæ est emptio non entis; cum aleam vult vendere, saltem aleam habere debet, id est, jus v. g. piscandi aut feras capiendi, quod vel ipse suo periculo commodè exercere possit, vel alteri spem pretio ementi ipsius periculo commodè exercendum concedere potest; adeoque etiam in emptione aleæ emolumentum illud, quod emptor spe sibi destinat, incertum, ipsum tamen jus piscandi ei concessum certum est. Muller. *loc. cit. lit. v.* Porro non solum in rebus, quas ex causâ & ordine naturali futuras seu nascituras expectamus, semper res ipsæ emi intelliguntur; ut nec in rebus, quas per accidens & fortunam potius quam per naturam cursum speramus, semper ipsa spes solum emi intelligitur, ut Franzk. & alii quidam volunt, quid enim obstat: quò minus spes fructuum æquè ac spes piscium capiendorum, & è contra tam fructus ipsi & pisces capiendi emi possint. Unde diligenter attendendum, quid in contractum emptionis deductum, an res ipsæ, an verò spes, fors & alea. Quod posterius factum censetur, si ipse actus perceptionis fructuum, captura piscium, seu jactus retis fuerit in emptionem deductus. Uti id ipsum etiam factum censetur in rebus illis à fortuna dependentibus in dubio, dum de intentione contrahentium aperte non constat, ut Molin. *loc. cit. d. 340. num. 14.* ita ferè Lauterb. *ad tit. de contrab. empt. §. 24. juncto §. 29.* citans pro hoc Fabr. *in C. tit. de locat. def. 26.* Tulden. *in Cod. tit. de contrab. empt. num. 4.* Zoëf. *in ff. tit. eod. num. 25.* de Lugo *de f. §. 7. d. 34. f. 2. num. 15.* ubi tamen is aliud nihil, quàm quòd res in spe vendi possit, & quòd, si partus pecorum vendantur sit venditio conditionalis, de quo mox. Et in priore quidem casu, dum ipsa res futura emitur, emptio & venditio est conditionalis, hanc tacitam continens conditionem: si aliquid natum vel captum fuerit. Unde hac conditione non impleta, sive si nihil natum aut captum fuerit, venditio & emptio evanescat seu reddatur nulla, nihilque, dum pretium necdum solutum, venditori debeatur, & pretium solutum, emptori restituendum. De Lugo *loc. cit.* Lauterb. Zoëf. Tulden. *LL. cit. Castrop. tr. 33. d. 5. p. 18. num. 10.* qui tamen licet id admittat de emptione fructuum & partu animalium, negat tamen cum Gomef. de emptione animalium piscatione aut venatione capiendorum, quòd ea sit conditionalis, hac assignata disparitate; quòd fructus ex agris & pecoribus colligendi verisimiliter ab emptore præsumantur, adeoque censentur sub conditione contractum; piscatio verò non trahat secum illam capiendorum piscium verisimili-



militudinem; cum æque frequenter contingat nullos capi. Verum supponit, ut expresse addit, ob hanc rationem solam spem capiendorum piscium vendi. Quæ tamen ipsa ratio; quod sæpe nulli pisces capiuntur, sufficere non videtur ad hoc, ut emi nequeant ipsi pisces sub hac conditione: si qui capiuntur. Quod si etiam ipse venditor hoc egerit, ut nulli fructus nascantur, nulli pisces capiuntur, tenebitur insuper ad omne interesse emptori ex emptione, *l. 12. ff. de act. empti & vend. de Lugo loc. cit. Molin. de f. & f. tr. 2. d. 340. num. 14. Haunold. de f. & f. tr. 10. c. 14. controu. 14. §. 1. Reiffenst. h. t. num. 42. Lauterb. loc. cit. §. 25. citatis Bachov. ad Wesenbec. h. t. num. 7. & c. additque Lauterb. §. 27. citans pro hoc l. 12. §. 21. ff. de act. empti. Tulden. ubi supra. Franzk. h. t. num. 20. teneri venditorem, ubi is nihil nasciturum aut capiendum scivit, & id diffimulavit, ad æstimationem illius, quod verisimiliter nasci aut capi potuisset. Quod si tamen etiam in hoc casu aliquid natum aut captum fuerit, etsi parum, subsistere venditionem, & totum pretium deberi, astruit idem Lauterb. loc. cit. §. 26. citans Mudæ ad l. 8. ff. de contrab. empti. n. 4. & c. Dum verò certa quantitas empta vel pretium ad mensuram, numerum vel pondus constitutum v. g. pro 10. Malderis ex illo fundo nascituris 10. Ducati, pro 10. libris piscium capiendorum 4. floreni, si minus natum aut captum fuerit, subsistere quidem emptionem; eò quod conditio: si quid natum captum: non collectivè sed distributivè insit; pretium tamen tantum deberi pro quantitate ejus, quod natum captum juxta l. 39. §. 1. ff. de contrab. empti. asserit idem loc. cit. citans Salicer. in cit. l. 39. Mudæ, ubi ante. Mantie. & c. non tamen tunc subsisteret emptio, si nihil captum. In posteriore verò casu, dum spes empta, emptio est pura, seu non inest dicta tacita conditio. Ac propterea debetur pretium, sive multum, sive parum, sive nihil capiatur seu percipiatur, l. 8. §. 1. ff. de contrab. empti. l. 11. §. ult. ff. de act. empti. Faber. Tulden. Zoëf. de Lugo, LL. cit. Lauterb. §. 27. citans insuper Mantie. de tacit. & ambig. convent. l. 4. tit. 10. Unde etiam si ex eventu pateret læsio emptoris ultra dimidium, non est tamen locus l. 2. C. de rescind. vendit. sed neque, si id, quod captum, evinceretur postea, venditor tenebitur ad evictionem. Lauterb. §. 27. Muller. cit. thes. 26. lit. b. cum ad cognoscendum justum pretium non læsio, quæ ex post facto contingit, sed ipsum tempus contractus inspici debeat, l. 3. §. 5. C. de jure fisco, l. 8. C. de rescind. vend. sibi enim imputare debet, qui spem magni sed incerti commodi lucro seu pretio parvo sed certo anteposuit. Quod tamen etiam periculum amittendi totius pretii, dum nihil capiatur, per hoc compensari videtur, quod res capta, etsi duplo excedat pretium, sit emptoris. Nisi tamen contrahentes super ipsa spe emptionem aliter modificent, dicendo v. gr. pro singulis capiendorum piscium libris dabo 10. crucigeros; tunc enim emptionem fore conditionatam, & consequenter, si nihil capiatur, ad nihil solvendum teneri emptorem, asserit Reiffenst. h. t. num. 43. verum videtur in hoc casu emi non pura spes, sed res. Illud tamen circa hæc notandum, quod si in captura. V. gr. piscium aliud quid, quam de quo actum diversum à piscibus. V. g. pretiosum quid extractum fuerit, illud non cedere emptori, sed venditori secundum Zoëf. ad tit. de contrab. empti.*

num. 26. & Franzk. *ibid.* num. 121. apud Lauterb. §. 18. Cujac. & alii apud Muller. loc. cit. lit. z. cujus tamen contrarium, nempe pertinere ad emptorem, apud eundem censent Tulden. loc. cit. n. 5. & alii, saltem si quis simpliciter & in genere jactum retis vendiderit. Brunnem. verò ad l. 8. ff. de contrab. empti. num. 10. censet pertinere ad eum, qui rete jecit & extraxit, sive sit ipse venditor, sive ipse emptor, sive alius, non ex contractu, sed quia nullius esse præsumitur.

3. Resp. tertio: Fructus pendentes, immaturos adhuc, seu frumenta in herbis vel aristis emi & vendi posse, saltem validè, supponit Lauterb. loc. cit. §. 26. dum ait, quod licet perierint omnes casu, & emptor nullos perceperit, valet emptio, & damnum illud pertinet ad emptorem. Arg. §. 3. Inst. h. t. §. l. 78. §. fin. de contrab. empti, id tamen prohibitum esse asserit Struv. in ff. tit. eod. thes. 27. lit. u. & *ibid.* Muller. citans seu potius remittens ad Fabr. in Cod. l. 4. tit. 17. def. 8. num. 3. Boër. decis. 269. num. 7. Sand. l. 3. tit. 4. def. 7. & plures alios. Ut specialiter id prohiberi in Frisia testantur idem Sand. & Wesenb. d. 34. thes. 9. & Molinæus de Gallia. Idque ob eam justam causam, tum ne incauti miserique agricolæ præsentis modicâ pecuniâ illecti ad vendendam messem futuram, aut etiam fructus immaturos, pro ut nunc sunt, dein defraudati copiosa messe, ad inopiam & egentiam redigantur: tum ut exiguo pretio amplissimam messem acquirentium calliditati obvietur, aut etiam vitium usuræ, quod plerumque tali venditione tegitur, vitetur.

#### Quest. 265. An homo liber vendi possit?

1. **R** Esp. primo: Homo liber, cum æstimationem & pretium (quibus essentialiter perficitur emptio & venditio) non recipiat, l. 3. ff. si quadrup. pauper. sec. extra commercium humanum est, & vendi nequit, *L. si in emptio. ff. de contrab. empti.* etiam sub hac conditione, vel in tempus, cum liber servus erit, non enim fas est istiusmodi casus expectare, l. 34. ff. eod. Lauterb. *tit. eod.* §. 18. Mull. *tit. eod.* tit. 27. lit. a. & quidem, si uterque contrahentium id scienter fecerit, plagium committitur, l. 1. §. penult. ff. de leg. Lauterb. loc. cit. His non obstante *L. & liberi homines. ff. de contrab. empti.* ubi dicitur validam esse talem venditionem. Nam ut de Lugo de f. & f. d. 26. f. 2. num. 17. id intelligendum ad effectum, ut venditor teneatur emptori de interesse, quando scienter vendidit, si verò ignoranter, ad reddendum pretium solum. Patitur tamen responsio hanc exceptionem: nisi major 20. annis petiatur se venditari, §. 4. Inst. de jur. personar. l. 5. §. 21. de statu homin. Lauterb. loc. cit. Reiffenst. h. t. num. 45.

2. Resp. secundo: Quod attinet venditionem propriorum liberorum, variè de hoc ab Imperatoribus statutum testantur historici & jura civilia. Primitus siquidem jure Attico nefas erat filium vendere. E contra jure Romano fas erat permisumque, cogente necessitate, præcipuè egestate, parentibus vendere liberos certis conditionibus.

Vetu-



Vetuit postmodum idipsum omnesque alios modos alienandi proles Diocletianus, l. 1. C. de patrib. qui fil. suos distrax. hisce expressis: *Liberos à parentibus neque venditionis, neque donationis titulo, neque pignoris jure aut alio quolibet modo, nec sub prætextu ignorantie accipientis in alium transferrî posse, manifestissimi juris est, &c.* Dumque hac lege adhuc obtineri non posset à patribus inopiâ laborantibus, quin saltem oppignorarent eos, utrumque, tam venditionem quam oppignorationem severissimè interdixit Constantinus M. injunxitque Magistratibus Provincialibus, ut ne parentes inopiâ adacti ad hoc triste remedium confugerent, præberi illis ex fisco & horreis publicis, unde se suosque alere possent. Ut hæc constant ex l. 2. Cod. Theodos. Verùm cum & hic pius Princeps spe sua & intentione sua frustraretur ob inolitos mores; victus tandem permittit liberos vendi, l. 2. C. de patrib. qui filios suos distrax. sed non nisi sanguinolentos, id est, recens natos, ut cum Gl. in cit. c. Covar. loc. mox citand. & non adultos, (cujus disparitatis causam vide apud Muller. cit. th. 27. lit. C. quamvis & hoc non nisi sub certis conditionibus, nimirum ut pater & filius & quisvis alius, pretio vel alio mancipio oblato venditos redimere possit. Quin & postea Theodosius & Arcadius Imperatores statuerunt, ut etiam non restituto emptori pretio, pristina ingenuitatu restituerentur, qui per venditionem à parentibus miserandâ fortunâ oppressis fuissent in servitutem traducti. Nihilominus his omnibus non obstantibus, tenent Grotius de jur. bell. & pac. l. 2. c. 5. §. 5. & plures alii apud Muller. loc. cit. posse patrem, ubi lex civilis non impedit, filium oppignorare, & si necesse sit, etiam vendere. Quibus addit Muller. licere illum vendere, non tantum summæ inedia, sed etiam victus (ad quem plura pertinent quam cibus) causâ. Idem etiam absolute tenent Covar. l. 3. var. resol. c. 14. n. 4. (ubi id non tantum de sanguinolentis seu recenter natis, sed & de adultis asserit, utpote in quibus eadem ratio urget, nimirum dira fames parentum. Negat autem de filiis constitutis in sacris.) Tiraquell. l. 1. de retract. §. 26. num. 17. Reiffenst. h. t. num. 46. ubi, quod idipsum licitum etiam de jure naturali videatur; eo quod proles post Deum maximè obligatæ sint parentibus; adeoque naturæ omnino conveniens reputetur, ut proles ad conservandam vitam patri se sinant libertate privari. De cætero quod in eo casu potest pater, potest & mater; cum jus vendendi prolem non fundetur in patria potestate, ob quam specialiter cives Romani olim eas vendere poterant, etiam tertio & extra necessitatem urgentis inopiæ, ut videre est apud Covar. loc. cit. sed in pietate, æquè debita matri ac patri. Muller. loc. cit. vide de his plura apud Azor. p. 3. l. 8. c. 6. per tot.

*Quest. 266. Res spirituales & sacræ an & qualiter vendi possint?*

**R**espond. primò: Res in se merè spirituales, quales, V. gr. sunt Ordo sacer potestasque Ordinis, & actus ab hac potestate dependentes, puta, conferre Ordines consecrare ecclesias, sacrificare, absolvere à peccatis, solemniter benedicere baptizare, &c. sunt extra omne commercium humanum, cum pecuniâ aliove pretio æstimari nequeant, adeoque nulla ratione emi aut vendi possunt, continetque eorum venditio simo-

R. P. Lewr. Jur. Can. Lib. III.

niam juris divini & naturalis, c. ult. caus. 1. qu. 3. Suar. Tom. 2. de relig. l. 4. de Simon. c. 14. num. 2. Laym. diffut. can. de rebus eccles. alienandis. c. 5. §. 1. thes. 71. cum communi. Idem est de juribus in se spiritualibus, utpote immediatè respicientibus finem & objectum spirituale. V. g. jure conferendi beneficia ecclesiastica, jure patronatus seu præsentandi ad illa, jus ipsum officii & ministerii clericalis & canonicalis, jure jurisdictionis ecclesiasticæ, ita ut hæc secundum se nullatenus vendi possint.

2. Resp. secundò: Dum tamen jus aliquod secundum se, seu ut separatum à titulo & jure spirituali temporali annectitur rei in se spirituali consequenter tanquam causæ suæ, à qua oritur, seu in qua fundatur, uti contingit in beneficiis ecclesiasticis, seu jure percipiendi fructus vel decimas clericales propter officium & ministerium spirituale, utpote cui ex institutione sua annectitur, illudque ita consequitur jus illud percipiendi fructus temporales, ut hi à nullo percipi dein possint, quam qui titulum seu jus spiritualis illius officii & ministerii habet. Hoc inquam jus beneficiale percipiendi fructus, quamdiu subsistat dicto titulo spirituali, uti nec fructus ipsi percipiendi tali titulo beneficiali, vendi citra Simoniam nequeant, c. penult. & ult. caus. 1. quest. 3. c. presbyter caus. ead. quest. 1. Vendendo siquidem jus percipiendi redditus propter officium & ministerium spirituale seu totum, quod includit jus beneficiale, venderetur etiam ipsum spiritualis tituli, utpote sine quo vendi & transferri nequit jus proventuum clericalium. Et hæc præsertim, si dicatur, jus beneficiale non completi duo jura, quorum unum versetur circa officium spirituale, alterum circa fructus percipiendos; sed esse unum idemque, nempe percipiendi fructus, quod mediante alio seu ratione alterius, nempe officii spiritualis terminetur ad perceptionem fructuum; cum fundamentum proximum juris ad redditus temporales sit dictum ministerium spirituale. Ita ferè Pirh. h. t. num. 14. citatis Suar. ubi ante. c. 24. num. 8. & 10. & Laym. thes. 69. & 70. Dixi jus percipiendi redditus temporales titulo spiritualis ministerii: nam separatum ab illo titulo (quemadmodum illud ab eo separare, & hac ratione redditum merè temporale donare etiam laico potest Papa) vendi potest citra Simoniam, ut iidem.

3. Resp. tertio: Dum temporale quid annexum est spirituali antecedenter, velut subjectum præsuppositum spirituali, & quidem per se & inseparabiliter. V. g. ecclesia consecrationi, cæmeterium benedictioni, etsi ea absolute loquendo & ex natura rei, quatenus sunt temporalia, vendi possint citra Simoniam, modò non vendantur ratione consecrationis, sive ut consecrata, benedicta, utpote pretio æstimabilia; vendi tamen non possunt ob constitutionem & prohibitionem Ecclesiæ, b. quarelam. de Simon. cumque talis prohibitio facta sit ratione religionis, continet talis venditio Simoniam juris humani. Ita Suar. cit. c. 14. num. 18. & 19. Laym. thes. 71. Pirh. h. t. num. 15. De vasis & vestibus sacris dicitur paulò post specialiter. Dum verò temporale

U 2

an-



annexum est spirituali antecedenter quidem, utpote in quo quasi subiectatur illud spirituale, separabiliter tamen & quasi per accidens. V. gr. castrum, prædium, cui inhaeret jus patronatus, quod spirituale vel quasi tale est, illud quidem jus secundum se seu solitariè vendi non potest, *c. quia clerici. de jurepat.* vendito tamen castro cum omnibus pertinentiis, etiam jus patronatus illi accessorie inhaerens transfertur in emptorem. Sed de hoc vide dicta à me in foro benef. p. I. quaest. 67.

4. Resp. quartò: Res sacræ, id est, ad cultum divinum specialiter deputatæ & rite consecratæ vel benedictæ, quarum materia à consecratione ita separari nequit, ut inter res profanas habeantur, ut sunt Chrisma, oleum infirmorum, panis, aqua similesque res benedictæ, vendi amplius non possunt, etiam ratione materiæ, §. *sacræ. Inst. de rer. divis.* Pih. h. t. num. 4. juncto num. 11. qui etiam num. 5. addit, neque etiam ad usum sacrum vendi posse. Ang. *c. si quis objecerit. caus. 1. quaest. 3.* eò quòd, cum eorum materiæ inseparabiliter insit consecratio, ut deinceps ad usus profanos applicari nequeant, sint extra commercium hominum juxta §. *idem juris Inst. de inutil. stipulat. §. fin. Inst. de contrab. empr.* contineatque earum venditio Simoniam juxta *c. ea que. & c. in tantum de Simon.* ac ita tenere communiter Canonistas testatur Suar. *loc. cit. n. 14. num. 5.* quamvis ipse num. 7. & plures ab eo citati teneant, ea secundum se spectata vendi posse ob generalem regulam, quòd omnia, que antecedenter annexa sunt spiritualibus, hoc est, antecedunt spiritualitatem seu spiritualem consecrationem, hac ratione distrahi possunt; eò quòd ratione substantiæ suæ & conditionis naturalis sint pretio æstimabilia, valoremque suam ratione consecrationis suæ non amittant, quam sententiam ob autoritatem DD. Pih. dicit probabilem.

5. Resp. quintò: Nihilominus vasa sacra aurea & argentea sacrasque vestes vendi posse ob necessitatem redimendi captivos simileve opus pium, constat ex *c. sacrorum. c. aurum 10. quaest. 2. L. sancimus. C. de SS. Eccles.* & quidem contracta seu conflata vestesque dissutas, etiam laico & privatae personæ, non secus ac aliud metallum; cum in eo casu consecrationem amittant. Verùm in eo, num etiam integra, seu quamdiu consecrationem retinent, vendi possint, non conveniunt AA. negant cum D. Thom. 2. 2. quaest. 100. a. 4. ad 2. Canonistæ communiter apud Suar. *loc. cit. num. 5.* Integra vendi posse etiam ecclesiæ alterive loco pio, quamdiu consecrationem retinent. Affirmant è contra, ea faltem ecclesiæ vendi posse integra, Suar. *loc. cit. n. 15.* Laym. *loc. cit. thes. 65. & 71.* Pih. *loc. cit. Castrop. tr. 17. d. 3. p. 8. n. 3.* citans plures alios. Eò quòd non vendatur consecratio, cum ratione illius vas tale non vendatur cariùs; neque etiam usus sacer illius; cum emptor vi emptionis non obligetur ad usum illum; sed, quòd venditur, est materia illius pretio æstimabilis, non amittens valorem ratione consecrationis. Dixi: *saltem ecclesiæ.* Nam etiam calicem integrum vendi posse laico, ubi abest periculum abusus ad usus profanos, ut is eo utatur per sacerdotem in oratorio seu capella, asserit Suar. *cit. n. 15. in fine.* Quòd ipsum admittit Laym. dum capella est publica auctoritate Episcopi erecta; eò quòd tunc dominium calicis non acquiratur emptori seu personæ privatae, sed dictæ capellæ, ita ut, si dominus, qui capellam suis sumptibus juxta castrum suum ex-

struxit, hoc vendito, migraret alio, non posses calicem à se emptum secum auferre, sed cogatur illum relinquere dictæ capellæ. Negat verò, dum est oratorium privatum, in quo de licentia Ordinarii Missa celebrari potest, ita ut dominium illius in ipsum emptorem privatum transferatur. Arg. *c. ex multis. c. vendentes. c. res ecclesiæ 1. quaest. 3.* eò quòd laicus rem sacram, uti & locum sacrum possidere nequeat. Addit quoque Suar. *loc. cit. num. 16.* posse vendi calicem ita, ut non solum spectetur materia, sed & artificium; eò quòd hoc conferat ad valorem, & distinguatur non minùs à consecratione, & ad eam præsupponatur quam materia, cui elaboratæ ab artifice quò ad valorem accidentarium est, quòd quamdiu sacra manet, non possit ad usum profanum adhiberi. Quam sententiam ob autoritatem DD. probabilem dicit Pih. h. t. num. 8. qui tamen hoc ipsum negat cum Laym. *loc. cit. th. 69.* & aliis. Eò quòd, cum artificium materiale nunquam separari possit à consecratione, calix ratione artificii sui non possit habere usum profanum; adeoque nec inde consequi æstimationem seu pretium; cum tamen res istiusmodi materiales non æstimentur pretio temporali, nisi propter temporalem & communem usum.

6. Resp. sextò: Templum verò seu ecclesiæ materialis ad usum divinum deputata post consecrationem vendi non potest juxta dicta resp. 3. idque etiam ob necessitatem. Cum enim ejus venditio non excipiatur in jure, sicut excipitur venditio vasorum sacrorum ex necessitate facta, dum sumus in prohibitoriis, servanda est regula, quòd non reperitur concessum, censetur prohibitum, *c. 2. de translat. Episcop.* junctâ Gl. v. non invenitur. Quin & expresse hæc venditio utroque jure prohibita, §. *ult. Inst. de contrab. empr. L. ade sacra. ff. eod. c. si quis objecerit 1. quaest. 3.* Gl. in *c. ad quaestiones. de rer. permut. v. per se queat.* Pih. h. t. num. 9. qui etiam ex eo, quòd ecclesiæ diruta materia, nempe ligna & lapides ad usus profanos applicare non liceat juxta *c. ligna. dist. 1. de consecrat. & c. ad hac de religios. domib.* bene inferri ait, ecclesiæ etiam respectu materiæ non esse vendibilem; cum, quòd divino cultui semel dicatum est, ad usus profanos non sit transferendum. Quamvis oppositum hujus, nimirum quòd ligna & lapides ecclesiæ diruta ob justam causam cum consensu Episcopi ad usus profanos applicari, adeoque & vendi possint; cum talis materia definit esse sacra, probabile dicat cum Laym. *loc. cit. thes. 66. & theol. mor. tr. 9. c. 16. n. 6.* Contrarium nihilominus apud eundem Pih. tenet Suar. *loc. cit. num. 23.* Dum calices & ecclesiæ quò ad hoc æquiparat, & *cit. c. si quis objecerit.* intelligendum dicat de ecclesiæ quatenus consecrata, seu quatenus benedictionem includit. Idem sentit Castrop. *loc. cit. num. 4.* dum ait, posse religiosos seu clericos, qui fuerint domini alicujus ecclesiæ etiam consecratæ, vendere dominium & proprietatem illius, quantum valuerit fundus & expensæ, quæ factæ in ea edificanda; quia non venditur tunc benedictio. De cætero licet aream seu fundum ecclesiæ diruta, etiam dum hæc restauranda non est ordinariè non liceat applicare ad usus profanos; quia non definit esse sacer. *L. ade. ff. de contrab. empr.* posse tamen id fieri ex causa & cum legitima superioris ecclesiastici auctoritate admittit Pih. h. t. num. 10. cum D. Thom. 2. 2. qu. 100. a. 4. ad 3. & Laym. *loc. cit. thes.*



thes. 68. uti etiam, quod possint Religiosi aliique Clerici Ecclesiam suam deserere, eamque tradere aliis, accepta ab iis pecuniâ, non ut pretio, sed ut alibi Ecclesiam aedificare possint, non secus ac calicem consecratum minus sibi commodum tradere alteri Ecclesiae acceptâ pecuniâ, ut pro ea comparetur alius; cum talis contractus in effectu sit permutatio, quâ spirituale cum spirituali permutari potest. *cit. c. ad quaestiones. de rer. permut.*

7. Resp. septimò: De cœmeterio benedicto seu loco communi destinato sepulturis fidelium idem dicendum, quod de Ecclesia, idque ratione benedictionis. Vide *c. 13. de sepult. c. in Ecclesiasticis. 13. q. 2.* Sic pro tali loco pretium nullum exigi aut recipi posse, quia videtur exigi pro usu sepulturae, quod est quoddam officium Ecclesiasticum, ait Castrop. *loc. cit. num. 4.* citato Sylv. *v. sepultura. q. 2.* & communi DD. admittit tamen, non tantum recipi posse, quod gratis in hunc finem donatum, sed etiam quod consuetum est donari, exigi posse, eò quod non exigatur tanquam pretium; pro quo citat Sylv. Valent. Aragon. quin & addit ex Suar. *loc. cit. num. 22.* posse ab eo, qui vellet onerare Ecclesiam vel Capellam, ne alius præter ipsum ejusque descendentes in ea sepeliatur, exigi pro illa obligatione pretium; eò quod obligatio illa seu onus sit pretio aestimabile, & ex alia parte non sit spirituale aut spirituali annexum, sed omnino accidentarium; non tamen posse patronum seu fundatorem Capellæ exigere pretium, ut permittat sibi sepeliri extraneum; cum id esset vendere usum sepulturae. Vide Eundem *loc. cit.* Qualiter Religiosi alii Clerici exigentes majorem summam pro sepultura digniore loco. V. g. ante summam altare constituta excusari possint. Verùm de his & antecedentibus accuratius ad *tit. de Simon.*

8. Resp. octavò: Bona alia Ecclesiae immobilia vel etiam mobilia pretiosa, utpote propriè non consecrata, licet suo modo dicata Deo ad sustentationem ministrorum illius, absolute loquendo vendi possunt, modo adsit justa causa, & adhibeantur requisitæ juris solemnitates juxta dicta ad *tit. de reb. Eccl. non alien.*

*Quaest. 267. Res publicæ an & qualiter emi & vendi possint?*

Resp. Res publicæ seu universitatis simpliciter, ut sunt forum, theatra, curia, pascua communia & similia, emi & vendi non possunt. §. 6. *Instit. de rer. divis. l. ult. Instit. de contrah. empt. l. 72. ff. eod.* non enim permittit ratio, ut quod communi utilitati destinatum est, cum publici status læsione ad privatum commodum trahatur, & propriis cujuscumque usus applicetur. *c. Ratio. de dignitat. & prob.* Limitat tamen hoc ipsum Müller. *ad Seruu. ff. de contrah. empt. thes. 27. lit. d.* nisi contractus emptionis fiat inter ignorantes, aut saltem emptore ignorante; tunc enim valere ait quod ad obligationem & præstationem illius, quod interest; juxta *l. 4. & 62. eod.* Aliud etiam dicendum esse de rebus publicis, quæ sunt in patrimonio Reip. quò ad dominium & usum, aliàs dictæ fiscales, easque observatis solemnitatibus, quæ in *L. fin.*

*C. de vendit. rer. civ. recensentur, alienari posse ait Lauterb. cit. iii. §. 18. remittens ad Franzk. cit. eod. à num. 137.*

*Quaest. 268. An & qualiter officia secularia publica vendi possint?*

1. Resp. primò: Variè de hoc sentiunt AA. hujusmodi officiorum habentium jurisdictionem venditionem, spectato jure naturæ, non esse illicitam, cum sint pretio aestimabilia ob lucrum & commoditatem, quam secum afferunt, minus tamen decentem, multisque periculis & gravi damno expositam, & hinc etiam summis Principibus ab ea abstinendum; horum verò legibus inferiores omnes prohiberi sub gravibus etiam pœnis ea vendere, asserit Castrop. *tr. 34. d. 5. p. 18. num. 13.* citato inter alios Molin. *de f. & f. tr. 2. d. 91.* Et hæc prohibitio sufficienter colligi videtur ex *Novell. 6. c. 1. §. 9. & Novell. 8. c. 7.* Atque ita licet ea vendi non posse tenent Jo. Medin. Adrian. &c. quibus quoque de Lugo *de f. & f. d. 34. f. 2. num. 24.* annumerat Less. *de just. cap. 32. du. 4. num. 29.* Nihilominus hodieum contrarium usitatissimum esse, etiam sæpe in magnum Reip. detrimentum, non tantum in Gallia quò ad officia Coronæ & plurima Parlamentorum, tam militaria, quam judicialia, politica, quæstoria; sed & in quibusdam locis Germaniæ, Belgio, Italia, Dania, &c. testatur Lauterb. *loc. cit.* quin & licet ea vendi posse, absolute tenent cum D. Thopuse. 21. Valq. Cajetan. Syl. Nav. Sot. Palud. &c. quos citat & sequitur Sanch. *Lib. 2. cons. c. 1. du. 37.* item Rebell. Tannar. Azor. Filiuc. Mald. quos citat & sequitur Dian. *Tom. 2. tr. 5. miscell. resol. 208.* & plures alii apud de Lugo *loc. cit.* quamvis, ut Idem, ex iis aliqui; ut Sotus, Valq. Sanch. fateantur, officium Judicis nunquam licet vendi posse; plures etiam fateantur, quòd licet venditio hæc speculative & secundum se præcisè non sit mala, practicè tamen & ut plurimum esse iniquam, & hinc, cum actiones morales judicandæ sint, ut in plurimis evenit, venditionem illam regulariter esse damnandam, ut concludit apud de Lugo Sanch. *loc. cit. numer. 5.* De cætero autem, ut licet fiat, AA. prædicti has ferè exigunt condiciones, nimirum ut in vendente sit autoritas, ut vendatur digno, ut non vendatur pretio excessivo, ita ut necesse sit emptorem abuti officio ad pretium pro eo solutum compensandum; ut fiat venditio ob Reip. necessitatem, cui aliter consuli non possit; his præmissis.

2. Resp. secundò cum de Lugo *loc. cit. num. 25. & 26.* hanc facultatem vendendi istiusmodi officia non videri denegandam summis Principibus ex eo capite, quòd sicut donare possunt integra quandoque oppida & urbes Marchionibus à se creatis, Ecclesiis, monasteriis cum jurisdictione etiam temporali & potestate statuendi in iis gubernatores & officiales inferiores, sic etiam ea vendere possint; adeoque jam non appareat ratio, cur, si majorem talem jurisdictionem vendere possint, non etiam vendere possint ista inferiora officia. Circa hæc tamen notanda sequentia. Primò quòd, cum Princeps, etiam supremus, ex obligatione, quam habet erga Remp. ut damna ejus impediatur, teneatur



tur conferre digniori hæc officia, hanc statui posse regulam generalem, tunc esse licitam officiorum venditionem, quando consideratis omnibus, ad minimum non majora mala timeantur Reip. ob venditionem officiorum, quam si non venderentur, observatis interim conditionibus illis, de quibus paulò ante necessariis ad mala illa evitanda. Illicitam verò, si majora mala inde timeantur, uti ea frequenter timeri possunt; de Lugo *loc. cit. num. 27.* Secundo, quòd faciliùs permittantur vendi officia, quæ non habent annexam jurisdictionem, vel à quibus non multum dependet bona administratio; eò quòd in iis vendendis faciliùs inveniri possit bonum commune præponderans vel æquivalens malis, quæ ex venditione sequi possunt. De Lugo *num. 28.* & apud illum *Less. loc. cit. num. 22.* & *Saneh. cit. du. 37. num. 7.* Tertio, quòd ut eidem videretur, faciliùs Princeps permittatur vendere officia superiora Marchionatus, Comitatus &c. quàm alia officia Judicum inferiorum, à quibus immediatè justitia administratur, eò quòd licet cum illis titulis & dominiis plerumque conferatur aliqua jurisdictio potestasque constituendi Gubernatores & Judices inferiores, minùs tamen plerumque mali communitati afferat talis superioris potestatis communicatio, quàm si ipse immediatè inferioribus Magistratibus conferret jurisdictionem illam & potestatem, uti id declarat de Lugo *num. 29.* quem vide. Num verò solus Princeps non recogno-scens superiorem possit talia officia vendere, dum vendi possunt; an verò etiam Marchiones, Duces, &c. qui sub alio Principe sunt, quibus competit facultas statuendi istiusmodi officiales, in eo iterum non conveniunt AA. non posse ex natura rei officia illa ab iis vendi, eò quòd non habeant supremam authoritatem Reip. in cujus dominio sunt illa officia, adeoque venderent, quod non est suum, docent Sotus, *L. 3. de just. quest. 6. a. 4.* *Less. loc. cit. num. 29.* apud de Lugo *num. 30.* Alii admittunt, ea ex natura rei ab illis vendi posse, nisi lege aliqua prohibeantur. De Lugo ipse ait, id totum pendere ex facultate talibus dominis à supremo Principe concessa statuendi hos officiales; eam siquidem ab eo dupliciter concedi posse, nimirum vel faciendo eos dispensatores officiorum, sicut est ipse Princeps, & tunc constitutos loco ipsius Principis, veluti ejus Vicarios publicos, exercere in eo munus ipsius Principis, & consequenter subire easdem obligationes, quas habet Princeps consulendi bono communi; & sic non nisi in casibus & sub conditionibus, in & sub quibus id potest Princeps, posse illos vendere officia. Qualiter etiam tacita voluntate seu licentiâ concessam iis hanc facultatem in multis casibus, videre est apud Saneh. *loc. cit. c. 1. du. 38. num. 10.* Vel faciendo illos dominos talium officiorum, ita ut possint de iis disponere tanquam de re sua. Qua ratione quandoque Princeps dat illis aliqua officia, quæ vendant, ut pretio accepto subveniant necessitatibus suis, & aliquid lucentur; & tunc posse illos ea vendere, citra quòd necesse habeant in eorum venditione attendere ad bonum publicum, uti tenetur ipse Princeps; in quo, concedendo illis hoc modo facultatem, etiam quandoque peccarit Princeps, ipsos tamen

tendo illa non peccare, modò vendant dignis serventque conditiones ceteras de jure naturæ necessarias ait de Lugo *num. 31. in fine.* Qualiter verò, dum iidem domini acceperunt hanc facultatem quidem eligendi ad hæc officia, limitatè tamen, ita ut nec expressè nec tacitè acceperint licentiam vendendi ea, peccent contra justitiam, & teneantur ad restitutionem accepti pretii, vide apud Eundem tractatum ab illo fuisse à *num. 32.*

*Quæst. 269. Jura, servitutes, debita an & qualiter emi & vendi possint?*

1. Resp. primò: Jura & in specie jura servitutum emi possunt, & quidem, si servitutes sint adhuc constituendæ, indistinctè emi possunt, sive sint reales, sive personales. Jam constitutæ, si sint personales, excepto usu, vendi quidem possunt alteri. §. 1. & 5. *Inst. de usu & habu.* ita tamen, ut si venditor, cui ea debetur, moriatur, extinguatur quoque exercitium servitutis, nec potest emptor eam amplius uti, sed rem, cui servitus inhæret, restituere debet domino proprietatis. Muller. *ad Struv. tit. de contrah. empr. ib. 26. lit. 6.* Reales autem non aliter, quàm cum prædio, cui inhærent, cujusque partem constituunt, sive ad tempus, sive in perpetuum venduntur; cum ea neque absque prædio dominante acquiri, neque à serviente deberi possint. §. 3. *Inst. de servit.* Muller. *loc. cit.* Sunt tamen jura, quæ cedi aut vendi non possunt, ut jus revocandæ donationis propter ingratitudinem; cum hoc tantum concessum parentibus seu personis primi gradus juxta *l. ult. C. de revocat. donat.* Muller. *loc. cit. lit. 7.* Jus prælationis, quod in alienatione rei emphyteutica habet dominus. Muller. *ibid.* Jus tacitæ hypothecæ & prælationis competens mulieri ratione dotis in bonis mariti. *L. unic. C. de privil. dot.* Jus retractus gentilitii extraneo vendi non potest, secus est de jure retractus conventionalis. Muller. *loc. cit.*

2. Resp. secundò: Venditio quoque actionum (quæ est promissio pretii seu pecuniæ pro actione cedenda. *L. 5. §. 2. ff. quib. mod. pign. solvat.*) regulariter non minùs est licita quàm rerum aliarum. *L. 4. ff. l. 3. & ult. C. de hered. vel act. vend.* Muller. *loc. cit. ib. 77. lit. a.* Lauterb. *tit. eod. §. 18.* Castrop. *ir. 33. d. 5. p. 18. num. 8.* de Lugo de *7. & 7. d. 26. f. 2. num. 14.* Etiam facta ignorantibus, quin & invitis, contra quos datur actio; cum hi nova obligatione non implicentur. Castrop. *loc. cit.* Muller. *loc. cit. lit. n.* quem vide. Idque, sive sint puræ, sive in diem, sive conditionatæ. Castrop. *loc. cit.* Struv. *cit. ib. 77.* Item sive sint præsentès, sive futuræ, nimirum quæ sperantur vel ex conditionata conventionione relicto. Arg. *l. 17. & 19. ff. de hered. vel act. l. 3. C. de donat.* Muller. *loc. cit. lit. 7.* citato Besfold. *p. 1. conf. 40. num. 6.* Lauterb. *loc. cit. §. 26.* Item sive in rem, sive in personam. *L. ult. C. de hered. & act.* Manz. *in interp. l. Anastas. quest. 1. num. 3.* Muller. *loc. cit. lit. 6.* sive sit rei vindicatio. §. 3. *Inst. de empr. & vend. l. 63. ff. de R. V.* sive sit actio hypothecaria. *L. 2. C. de fidejuss. l. 13. C. de locat.* sive hereditatis petitio. Muller. *lit. v.* Lauterb. §. 27. sive sit ex contractu vero seu propriè tali, ut est actio empti & venditi, sive quasi tali, ut est actio tutelæ. Struv. *loc. cit.* Muller. *ibid. lit.*



lit. §. Vendi etiam potest actio ex delicto civilis, seu ex obligatione delicti privati, ut sunt actio furti, actio l. *Aquilis*. Struv. *loc. cit. lit. v.* sic cedi & vendi posse actionem injuriarum estimatoriam Arg. l. *fin.* & l. 3. C. de *hæred. & act. vend.* defendunt Lauterb. *cit. §. 27.* citatiq; ab eo Bachov. Wesenb. Hahn. &c. qui etiam ante litem contestationem eam esse in bonis actoris, non obstante l. 28. ff. de *injur.* probat ex eo, quod possit ab eo constitui Procurator; item Muller. *loc. cit. lit. ζ.* cum hac tamen limitatione, quod opus non sit, ut cessionarius seu emens cedente seu venditore adhuc vivente litem contestetur cum injuriante, cum aliàs ista actio morte cedentis extinguatur. Cedi e contra, & consequenter vendi nequeunt actiones criminales publicæ. L. *penult. §. ad crimen. ff. de publ. jud.* & Arg. §. 1. *Inst. de injur.* Lauterb. *loc. cit. §. 31.* Muller. *loc. cit. lit. ζ.* citatis aliis; qui enim crimen aliquod publicum vindicare intendunt, ipsi venire & causam agere coguntur. L. 3. C. de *his qui accus. non poss. l. ult. de accusat.* Item actiones populares, in quibus omnium civium par in accusando jus est, aded, ut nemo alieno nomine intervenire possit. L. 5. ff. de *popul. act.* nisi forte subsit privatum actoris interesse. Muller. *loc. cit.* Lauterb. *cit. §. 31.* Item actio personalis & confessoria ad usum petendum & vindicandum. Lauterb. *loc. cit.* Muller. *loc. cit.* idem dicens de usufructu & usu & habitatione; secus autem de jure reali usufructus, seu commoditate percipiendi fructus. Item actio ad rem jure sanguinis retrahendam extraneo vendi nequit. Tiraquell. de *retract. confang.* §. 26. gl. 1. à num. 1. Carpz. p. 2. *const. 31. defens. 19.* Lauterb. *cit. §. 1.* secus est in retractu conventionali, nisi is restrictus ad certam personam. Lauterb. *loc. cit.* Berlich. p. 2. *concl. 39. n. 52.* Brun. de *cessio. act. c. 4. à num. 33.* An verò hic locum habeat, & cessioni seu venditioni actionum applicari possit regula hæc, quam tradunt Tiraq. Berlich. & alii communiter; apud Muller. *loc. cit.* quidquid non est transmissibile (intellige ad hæredes) illud non est cessibile, adeoque nec vendibile: vide apud Lauterb. *loc. cit. §. 29.* ubi hanc regulam universalem esse negat, & signanter asserit fallere in iis, quæ morte ejus, cui competunt, extinguuntur; hæc enim etli in hæredem transmitti nequeant, rectè tamen à viventibus, ubi lex specialiter non prohibet, rectè vendi, & quantum eorum natura permittit, in emptorem transferri.

3. De cætero actiones de se aliàs vendibiles & emibiles respectu plurium personarum emi & vendi non possunt. Sic enim primò prohibitum advocatis, causidicis procuratoribus emere actiones; cum talis coemptio chirographorum & instrumentorum sapiat in talibus magnam avaritiam, libidinem vexandi debitores, quin & usurariam pravitatem. Muller. *cit. th. 77. lit. a.* cum Cujacio. L. 8. *observat. c. 3.* Secundo idem prohibitum potentioribus, ne actiones emant seu in se transferant, & actoribus seu acturis, ne eas vendant adversario opprimendi gratiã; & quidem sub pœna, non tantùm nullitatis, sed etiam amissionis actionum (non quidem ipso jure, sed officio Judicis ad instantiam partis, ut Lauterb. §. 20.) & sub pœna arbitraria tali ementi seu redimenti lites infligenda uti hæc sumuntur, ex l. 2. C. *ne liceat potentioribus.* à qua tamen pœna liberari vendentem, si eas vendiderit bona fide, & non ma-

litiõe, cum communi censent. Mevius p. 3. *de-cis. 50. & seq.* Besold. p. 3. *conf. 232. à num. 88.* qui etiam ait, hanc prohibitionem abiisse in desuetudinem, de quo tamen meritò dubitari ait Lauterb. *loc. cit. in fine.* Possè nihilominus potentiorum à paupere actionem contra æque potentem redimere, ait Muller. *loc. cit.* cum Brunem. *loc. cit. c. 2. num. 21.* testante de communi; cum in hoc non committat, ut exinde cadat actio sua, neque dici possit, voluisse illum hac ratione incutere metum adversario, sed potiùs allaborasse se defendere contra violentiam. Muller. *loc. cit.* & DD. *in cit. l. 2.* Potentiorum autem nomine veniunt, qui ratione officii vel dignitatis seu Magistratus singularis tales sunt, ut hinc terrori esse possint adversario, habentes merum & mixtum imperium de jure vel facto in alium. Muller. *loc. cit.* Lauterb. §. 21. qui addit, hinc non sufficere, quod quis polleat gratiã & opibus, cui adversarius par esse nequeat. Quamvis censent alii cum Menoch. l. 3. *presump. 129. num. 23.* Judicis arbitrio remittendum, ut is æstimet, num facta emptio seu redemptio à potentiore. Tertio prohibitum transferre actiones litigiosas in fiscum, sequi videtur ex priore; cum sic debitori seu reo opponatur adversarius potentior; & nullatenus ei permillum instituendam ab alio contra me redimere. Muller. *loc. cit.* sed neque Fiscus sponte oblatam à creditore actionem redimere & acceptare potest. Quamvis possit deficientibus bonis creditoris sui, actiones ejusdem adversus eos, qui illi obligati sunt, in subsidium accipere per tradita à Brunem. l. 1. C. *ne fiscus & peregr. de jur. fisc. l. 4. tit. 6. num. 46.* apud Muller. *loc. cit.* Quarto prohibitum tutoribus & curatoribus emere, aut etiam curare sibi actiones cedi contra pupillum minorem, aut etiam adultum furiosum, prodigum, seu contra illos, quorum tutelam vel curam gerunt, aut gesserunt. Idque jure novo, ut Lauterb. §. 24. nimirum *Novell. 72.* (velut citat Muller. 77.) c. 2. non obstante l. 12. ff. de *rebet. qui sub tutel.* utpote quæ loquitur de jure veteri, ut Lauterb. fundata hac prohibitione in suspitione, ut ait Muller. *loc. cit.* sinistra contra tutores & curatores, dum solebant non rarò redimere ab aliis actiones inanes, infirmas & planè inutiles, & dein supprimere apochas, quibus potuissent pupilli minores &c. se defendere & agentem repellere; unde, ut sumitur ex *cit. Novell. c. 5.* licet præcesserit causa & vera venditio, id est, titulo aliàs justo & legitimo facta, ex parte tamen tutoris redemptio seu emptio actionis sit injusta, utpote facta contra legem, nulliusque momenti, ita ut etiam post tutelam depositam, tutor nequeat eam instituere contra pupillum, cadatque suo jure, & hoc accrescat lucro pupilli. Muller. Lauterb. *LL. cit.* additque Brunem. *tr. de cess. act. c. 2.* quod ne quidem tutor vel curator post depositam tutelam aut curam valeat redimere tales actiones, eò quod metuendum sit, ne tempore administrationis omnia ad cessionem aut redemptionem sibi malignè præparaverit. Quintò vendere non potest actiones sui principalis procurator generalis; cum talis procurator generali mandato instructus alienare non possit bona domini. L. 63. de *Procur.* Brunem. *ibidem.* Muller. *loc. cit. lit. a. in fine.* secus de procuratore mandatam habente cum libera; cum tale mandatam ferè in omnibus æquivalet speciali. Sextò Christianis emere à Judæis actiones illis com-

petentes



petentes contra Christianos, uti & Judæis vendere istiusmodi actiones Christianis sub pœna amittendarum actionum prohibitum est per Recessum Imperii de anno 1551. ita ut etiam ibidem prohibitum sit Magistratui sub pœna infamiae & remotionis ab officio conficere instrumentum super hujusmodi prohibita emptione; à qua prohibitione etsi Carpzov. p. 2. const. 30. def. 45. & l. 5. resp. 38. excipiat obligationes seu actiones, quas Judæus sibi judicialiter acquisivit, & cum quibus nullam usurariam pravitatem conjunctam, liquidò constat, intelligendo dictum Recessum de contractibus usurariis, & à Judæo extrajudicialiter initis, ne si omnis redemptionis actionis contra Christianum à Judæo per Christianum facta prohibita sit, necesse quoque sit dicere, nullum contractum vel distractum Christiani cum Judæo esse licitum, ut Muller. loc. cit. hanc tamen limitationem seu exceptionem rejicit Lauterb. §. 22. & 23. utpote repugnantem generalibus & clarissimis terminis citati Recessus, dum ita loquuntur expressè de negotiis validis, ex quibus Judæo competit actio; usuraria autem negotia, & super quibus extrajudicialia tantum instrumenta sunt confecta, ipso jure sunt nulla, nullamque actionem producant, adeoque frustra per dictum Recessum prohiberetur emptio actionis non competentis, cum illius per se nulla sit venditio seu cessio, nullaque privatio. Septimò Clericis quoque Jure Canonico, nimirum per c. 2. de alien. jud. mutandi causâ, prohibitum est dono vel pretio facere sibi cedi seu emere actiones laicorum, ut adversarios ad judicium Ecclesiasticum trahant, & prædam ex hujusmodi commercio faciant; cum, ut loquitur textus, ex eo sint odiosa, quòd ex fonte cupiditatis videantur procedere; & ut Gl. in cit. c. v. à præsumptione. quòd præsumantur factæ in fraudem & avaritiæ causâ, & Clericis absque eo sic negotiari non liceat. Cumque hæc præsumptio fundetur in eo, quòd frequentius fit, & in negotiatione Clericis prohibita videtur emptio actionum ab eis facta absolute prohibita; non obstante, quòd dictus textus loquatur tantum de dolosis istiusmodi emptionibus & cessionibus, præsertim, cum novum non sit propter quorundam malitiam totum prohiberi negotium. Arg. l. 1. §. 6. ff. de postul. l. 1. ff. ad S. C. Macedon. Dixi: Jure Canonico: De Jure enim civili Clerici non prohibentur emere & vendere, saltem bona fide actiones, & nisi sint in dignitate constituti ut Episcopi & hinc ut potentiores prohibeantur; uti hoc jus civile observari in provinciis Augustanæ professionis & Reformatae Religionis, testantur Lauterb. §. 25. Muller. loc. cit. citantes Rittershaus. de differ. juris Can. & civilis. l. 7. c. 5. Octavo milites non prohibentur bona fide emere nomina & actiones. Arg. l. 8. §. 2. ff. & l. 9. C. de procur. Lauterb. Muller. LL. cit. dum cui cedi, ei etiam vendi potest actio; his non obstante. L. 7. C. cit. ut. cum loquatur de litium redemptionibus.

4. Porro ex actionum venditione venditor obligatur emptori ad actiones venditas cedendas, præstandas sive mandandas (hæc enim tria, actiones cedere, præstare, mandare in jure idem significant, & iis indiscriminatè utuntur Juris-

consulti. Lauterb. §. 34. ita ut actionibus vel actiones cedere nihil aliud sit, quàm actiones ex justo titulo alteri mandare, eidemque eas in suam utilitatem exercendas committere. L. 4. C. de procur. l. 8. ff. mandari.) sicut enim res corporales venditæ sine rei traditione in emptorem non transferuntur, ita nec actiones venditæ in eum transeunt sine cessione sive mandato. cit. l. 4. Lauterb. §. 32. fitque & perficitur ea cessio nuda voluntate, quocumque modo inter præsentem, vel epistola vel nuncio inter absentes declarata; quamvis hodie in aliquibus locis requiratur ad eam insuper autoritas Judicis. Lauterb. §. 37. Tenetur item cedere emptori non tantum actionem, principalem competentem sibi contra debitorem, sed etiam accessorias. V. g. hypothecariam, fidejussoriam; imò & jus, quòd ex illa causâ adversus debitorem & intercessores habet. L. 6. & 23. ff. de hered. & act. vend. Lauterb. §. 38. Item tenetur præstare emptori actionem venditam & cessam esse veram. L. 4. eod. vera autem hic dicitur actio, quæ non tantum ipso jure competit, sed etiam nulla exceptione perimi potest; cum, qui exceptione (intellige perpetuâ) removeri potest, non sit creditor. L. 42. §. 1. ff. de O. & A. ita Lauterb. §. 39. unde etiam, si actio vendita ab initio fuit nulla, vel legitimo modo jam extincta; aut quæ legitima exceptione (quales quamvis opponi possunt, vide apud eundem §. 40.) perimi potest, tenetur venditor emptori restituere pretium, & si id sciverit, etiam interesse. Lauterb. §. 39. remittens ad Carpz. p. 2. const. 34. def. 27. Franzk. cit. de evict. num. 84. & alios, quos etiam docere ait, quòd debitore negante competivisse venditori actionem, non statim contra eum agi posse. Arg. l. 16. & 24. ff. & l. 8. C. de evict. Teneri quoque venditorem emptori de evictione, si actio vendita vera quidem sit, postmodum tamen ab alio evicta, ait Lauterb. §. 41. citans Burgund. cit. de evict. c. 11. num. 20. secus tamen, si emptor sciverit actionem non fuisse veram, aut debitum non esse liquidum. Sed neque venditor, si veram & ad se pertinentem actionem præstiterit, debitor autem non sit solvendo, ab emptore exinde conveniri potest, etsi periculum jam tempore venditionis adfuerit, cum Franzk. loc. cit. à num. 4. asserit Lauterb. §. 42. cum venditor actionis non teneatur præstare debitorem esse locupletem, seu esse solvendo. L. 4. ff. de hered. & act. l. 74. §. fin. ff. de evict. idque, etiam si venditor expressè evictionem promiserit. Lauterb. loc. cit. cum Berlich. p. 2. decis. 291. num. 14. & aliis testantibus de communi. Arg. l. 4. ff. de usuris. ubi: Quia non est verisimile venditorem plus promississe, quam judicio empti præstare compelleretur. Item etiam si emptor ignoraverit debitorem non esse solvendo. Arg. cit. l. 74. ipse enim emptor sibi imputare debet, quòd non diligentius in conditionem debitoris inquisiverit Lauterb. loc. cit. citatis Franz. Tulden &c. secus tamen est, ubi venditor scivit, debitorem cessum brevi decocturum, aut actionem inanem esse, aut etiam sumptuosâ dubiâque lite evincendam, & id emptorem celavit; cum tunc negari non possit, venditorem in dolo esse; item secus est, ubi venditor debitorem locupletem & idoneum præstare promissit expressè, ut Lauterb. §. 43. quem vide.

5. Quòd verò præter hanc obligationem spectat alios effectus venditionis & cessionis actionum,



num, notandum specialiter, quod tamen actiones per venditionem & cessionem in iure dicantur transferri in emptorem, non tamen adhuc actiones tam reales quam personales formaliter in cessionarium seu emptorem transcant, ita ut is exinde illarum dominus efficiatur, sed venditor & cedens etiam possessionem, maneat earum cessionarium dominus (saltem praescindendo à jure speciali aut consuetudine quorundam locorum, in quibus, facta cessione actionis, nulla penes cedentem maneat actio. Lauterb. §. 44. *juncto* §. 51. citatis Rebuff. Tiraq. & aliis) ita ut is etiam post actionis cessionem, re adhuc integra, validè eadem actione contra debitorem suum agat, eumque accipiendo debitum, liberet. Item super illo cum eo validè paciscatur & transigat, possitque hujus pacti & transactionis exceptione repellere cessionarium, cui tamen venditor quidquid ex venditione consecutus est, integrum restituere tenetur, simulque omne, quod illius interest, praestare ita ferè Lauterb. §. 44. & *duob. seq.* singula stabiliens textibus juris & DD. autoritate. Dixi: *re integra*: qualis ea esse definit, & venditori cedenti via pracluditur agendi, solutionem accipiendi, paciscendi, transigendi, dum emptor cum debitore cello vi actionis sibi venditæ litem contestatus est, vel ab eo partem debiti accepit, aut eidem (vel si duo sint in solidum obligati, utrique) cessionem factam denunciaverit. Lauterb. §. 46. Num verò, si non ipse cessionarius seu emptor id debitori significaverit, sed is aliunde venditionem & cessionem factam intellexit possit venditori cedenti cum effectu juris solvere debitum, aut super eo transigere vel pacisci, valde controversatur inter AA. de quo vide Lauterb. à §. 48. De cetero (qui est alter cessionis venditæ effectus respectu emptoris) licet actionum emptores per cessionem, quamdiu res integra est, neque actionum, neque debitorum fiant domini, exercitium tamen actionum cessionarium ex jure & persona cedentis in suam utilitatem peragendum consequuntur. l. 4. §. 9. C. de procur. & procuratores in rem suam constituuntur. l. 8. C. eod. & rectè appellantur creditores debitoris cessi. l. 42. §. 1. ff. de O & A. l. 23. C. mandat. Lauterb. §. 52. adeoque jam poterit emptor dictas actiones per se vel per alium procuratorem in iudicium deducere, in illis compromittere, juramentum deferre, solum accipere debitum remittere, ita ut debitor ipso jure vel ope exceptionis liberetur respectu cedentis. Lauterb. §. 54. Quin & cessionarius concurrens cum cedente in exigendo debito huic praferatur, idque etiam si litem contestatio, aut dicta denunciatio non praecesserit. l. 55. ff. de procur. cum eo ipso quod exigat, exercitè denunciaret, ac ita res non manserit integra. Unde & in hoc casu, si cessionarius, etiam post litem pro cedente sententiam, superveniens in accipiendo debito sit praferendus; cum debitor post denunciationem seu certificationem cedenti solvere nequeat. l. 3. C. de novat. Utuntur quoque in exercendis actionibus emptores & cessionarii illarum eodem jure, quo cedens uti poterat quod ad actioni cohaerentia. l. 5. C. de hered. & act. vend. v. g. si venditor vel ex re iudicata vel aliunde habebat executionem, emptor quoque eam habeat Lauterb. §. 55. an verò uti quoque possit circa illas privilegii personalibus adhaerentibus personæ venditoris, controversatur AA. pro ut videre est apud eundem §. 56. Et quidquid sit de hoc, saltem emptor privilegii proprii in actione, P. Leur. Jur. Can. Lib. III.

ne vendita & cessa uti non potest, ne conditio adversarii reddatur durior Arg. cit. l. 5. §. 1. 2. ff. eod. Cujac. l. 10. obs. 3. Franzk iii. eod. num. 21. Lauterb. §. 59.

6. Denique quod spectat ad pretium, quod actiones nomina & debita emuntur, notandum justum actionis pretium non præcisè aestimari ex quantitate debiti seu valore rei debitæ, cum minus sit actionem habere, quam rem possidere. l. 204. ff. de reg. jur. cum frequenter ex superveniente debitoris inopia, absentia, potentia, malitia aliisque circumstantiis, vel etiam deductis labore & expensis in consequendo debito actio reddatur inanis, & creditor seu emptor nihil accipiat aut parum. Unde etiam qui pro jure seu actione dat pretium debito æquale dicitur fatuus. Ac proinde pro justo actionis pretio definiendo respiciendum ad debiti securitatem, certitudinem probationis facilitatem, exactiois difficultatem, debitoris qualitatem aliasque loci & temporis circumstantias, ita ut, dum emitur quandoque exiguo pretio, non statim emptio dicenda sit iniqua & usuraria. De Lugo de f. & f. d. 26. f. 7. 1. num. 93. 95. 96. Molin. de f. & f. d. 361. num. 4. Carpz. l. 2. resp. 34. num. 5. Manz. in l. Anastas. q. 2. à num. 12. Muller. th. 81. Lit. β. Lauterb. §. 62. & 63. Quamvis justum quoque pretium ex communi aestimatione Judicis arbitrio definiendum veniat. Arg. l. 32. ff. ad leg. Aquil. Lauterb. §. 63. in fin. cum Menoch. de arb. l. 2. cent. 3. Caf. 248. num. 2. & aliis. Sed neque statim emptor dicendus emere injusto pretio, dum ob singularem debitoris amicitiam vel favorem officialium illius, aut ob aliam causam sine omni difficultate aut minoribus sumptibus debitum venditum consequi potest, & tamen pretium debito minus solvit. Manz. loc. cit. n. 14. Laym. th. mor. l. 3. rr. 4. c. 17. §. 5. n. 33. citatis Less. de just. l. 2. c. 21. du. 9. & Molin. cum cujusque rei pretium accipi debeat ex communi opinione, non ex privata alicujus industria; debitum autem tale attentio communi rerum statu difficile aequiliter aestimatur, ideoque minoris valet, nihil obstante privata alicujus industria aut fortunâ. Ipsos quoque officiales seu quaestores Regum ac Principum posse istiusmodi debita à subditis Principum emere pretio minore modò difficultas solutionis non ex ipsorum culpa, sed aliunde proveniat, scandalum quoque & specialis prohibitio cesset, docet Less. l. c. bene tamen dicit Laym. istiusmodi negotiationem in talibus officialibus non vacare periculo. Quin & simpliciter ex Molin. ait Muller. in Struv. ad tit. de hered. & act. th. 77. lit. a. Non posse per se aut aliam personam interpositam minore pretio emere debita, quæ ipsi loco Principis solvere debent. Sed neque in pretio justo definiendo ad singularem emptoris utilitatem attendendum, sed ad communem rei & actionis aestimationem. l. 63. ff. ad leg. falsed. Lugo. l. c. n. 6. Mol. l. c. n. 10. Bonac. de contr. d. 3. q. 3. p. 10. n. 4. Lauterb. §. 66. qui etiam idiplum §. sequentibus exemplificat, & ostendit, qualiter per hoc non peccetur contra Legem Anastasianam seu ab Anastasio latam, quæ is. l. 21. C. mandat. constituit, ut is, cui vendita actio, non plus possit exigere, quam quod ipse creditori seu venditori exsolvit; unde is probare & quandoque juramento confirmare tenetur, quantum re ipsa persolverit. de qua probatione qualiter facienda, vide Muller. loc. cit. th. 80. lit. ζ. uti & lit. n. & θ. ubi, cui residuum pretii



pretii cedat, an debitori, an venditori, an fisco. de quo etiam vide Lauterb. §. 74. In eo verò, num debita omnino liquida, in quibus obtinendis nulla prorùs difficultas, molestia aut periculum, nec lucrum aliquod cessans, aut damnus emergens intervenit, minore pretio emi possint ex eo præcisà ratione, quòd de præsentè detur pecunia pro debito priùs post tempus aliquod solvendo, in eo inquam valde controvertunt AA. affirmant Sanch. l. 1. *conf. c. 7. du. 17. num. 5.* Nav. *in man. c. 17. num. 231.* Cajet. *v. usura infine Sa. v. debitum. num. 21.* Armill. *v. eod. num. 50.* hanc quoque sententiam ut probabilem admittunt Laym. l. 3. *tr. 4. c. 17. §. 2. num. 32.* Tolet. Bellarm. Wading. apud Reiffenst. *h. t. num. 69.* eà ducti ratione, quòd juxta communem æstimationem hominum res præsens pluris æstimetur quàm futura. Contrarium tamen tenentibus apud eundem. Sylv. *v. usura 2. q. 24. Less. loc. cit. du. 8.* Laym. *l. c. Valent. Tom. 3 d. 5. q. 10. p. 2.* Pet. Nav. *l. 3. c. 2. num. 162.* Molin. *d. 361.* Haunold. *tr. 10. contr. 14. num. 104.* Soto & aliis eo adductis fundamento, quòd in dicto casu non servetur æqualitas pretii & mercis; cum absolute loquendo debitum tantundem valeat quàm ipsa res præsens. Vide his de Lugo. *d. 26. f. 7. §. 1.* plura quoque specialia circa venditionem & emptionem actionum vide apud Legistas seu juris civilis interpretes.

*Quest. 270 An omnia bona & tota hæreditas vendi possit?*

**R** Esp. Ad primum: omnia bona, quorum quis dominium & administrationem habet, licet ab eo donari nequeant, ne ei adimatur potestas testandi, possunt ab eo vendi omnia bona præsentia & futura, tam conjunctim quam divisim; cum hac ratione non adimatur ei facultas testandi; quippe quibus venditis succedit acceptum pretium, uti & res alia illo pretio comparanda, de quo & quibus disponere potest de Lugo *de f. & f. d. 26. f. 2. n. 13.* Castrop. *tr. 33. d. 5. p. 8. num. 1.* Gomez. *vari. c. 8. num. 4.* dum verò quis sine expressione futurorum vendit sua bona, censentur vendita sola præsentia ex ea ratione, quòd bona futura in rigore non sint, sed erunt sua. AA. citati.

2. Resp. ad secundum: vendere quoque quis potest totam hæreditatem ex testamento vel ab intestato sibi delatam, morte deferentis subsequuta. l. 1. *& seq. ff. & C. de hered. & act. vend.* Secus est de hæreditate necdum delata seu adhuc viventis, ita ut neque substitutus pupillariter possit jus & spem substitutionis pupillaris necdum delata vendere. Castrop. *l. c. num. 3.* juxta l. 2. *ff. de hered. & act.* esset enim venditio tunc contra bonos mores & nulla ob periculum captandi ab emptore mortem ejus, cujus est hæreditas, l. 1. *ff. eodem nisi forte is, de cujus hæreditate vendenda agitur, conscius sit & consentiat. l. ult. C. de pactis. & l. ex eo. C. de inusit. stipul.* de Lugo. *loc. cit.* Molin. *de f. & f. Tom. 2. d. 340. num. 2.* Carpz. *p. 2. const. 35. defens. 19.* Lauterb. *ad tit. de hered. & act. §. 2.* quin & præter nullitatem privatur talis emptor hæreditate, dum ea postea, defuncto, cujus erat, illi defertur. l. 2. *ff. de quib. ut indign.* De Lugo. Castrop. *LL. cit.* ita ut eam post sententiam declaratoriam retinere non possit. Castrop. citati-

que ab eo. Molin. Gomes. etsi pretium repetere possit emptor una etiam cum interesse, si venditor scivit (secus si ignoravit) eum vivere adhuc, cujus hæreditatem vendidit. Lauterb. *l. c. §. 3.* nisi forte hoc modo contraxissent; si qua hæreditas est tibi empta. Siquidem in hoc casu licet nulla hæreditas esset (non tamen si nullam esse ignoravit venditor) venditio tanquam spei adhuc valeret, nec pretium restituendum, ut Lauterb. §. 3. citans l. 11. *ff. cit. tit. & ibi Fabrum in fin.* His non obstantibus. l. 3. §. cum specialiter. *& §. illo. & l. si Societatem. ff. pro socio & c.* ubi permittitur sociis contrahere de hæreditatibus sibi obventuris. quia hæc leges intelliguntur de hæreditatibus incertis, si quæ fortè obventuræ ex incertis personis, & in genere. AA. iidem cit. Ad validitatem tamen hæreditatis necessarium non est, ut ea pertineat ad venditorem; cum etiam res aliena vendi possit. Muller. *l. c. th. 69. Lit. a.* Lauterb. *l. c. §. 4.* cum Fabr. *in ration. adl. 8. & 9. ff. de contrah. emp.* Tenetur etiam venditor in eo casu de evictione hæreditatis. Muller. *l. c. & si simpliciter vendiderit hæreditatem ad se non pertinentem, tenetur ad hæreditatis æstimationem unâ cum eo, quod interest emptoris. cit. l. 8. Faber ibid. in fine.* Lauterb. *loc. cit.* uti etiam ad idem tenetur, si sciens hæreditatem ad se non pertinere, vendidit non simpliciter, sed hoc modo: si quid juris in ea habeo; vel quidquid juris in ea habeo. Lauterb. *cit. §. 4.* secus tamen, si id ignoraverit; tunc enim neque se hæredem, neque quid aliud præstare tenetur, maximè si incertum, cui hæreditas delata; cum tunc videatur spes in hæreditate jacente vendita. Mantica. *de tac. & ambig. convent. l. 4. tit. 10. num. 4. & 5.* Lauterb. *loc. cit.* de cetero hæreditate delata vendita à vero hærede, venditor non tenetur ad evictionem rerum singularium hæreditatis. l. 2. *ff. de hered. & act. vend.* cum ipse non tanquam dominus singula corpora, sed tanquam hæres universitatem vendiderit, & inter emptorem & venditorem hoc actum, ut emptor neque amplius, neque minus juris habeat, quàm apud hæredem futurum erat. *cit. l. 2. & ibi Brunem. num. 1.* Lauterb. §. 7. neque etiam, ut idem §. 8. & Muller. *loc. cit.* præstare tenetur emptori, quæ ipse specialiter excepit. Neque etiam, quod venditor indebitè accepit; cum id non perceperit ex hæreditate, licet occasione illius accepit. Muller. *loc. cit. Lit. v.* citans Mantica. Porò venditione transmittuntur in emptorem absque ulla cessione omnia relicta à defuncto, corpora, jura, commoda, omnèsque actiones activæ utiles. l. emptor. *C. de hered. & act. vend.* Castrop. *loc. cit. num. 2.* cum communi; non tamen actiones passivæ, quibus defunctus obstrictus suis creditoribus erat; cum hæc actiones non sint propriè loquendo venditoris, sed creditorum in ipsum, adeoque iis invitis is eas à se reicere nequit. Castrop. *cit. num. 2.* citans l. si mandato meo. *ff. mandati.* non obstante. l. 1. *C. de hered. & act. & l. 2. C. ad leg. Juliam. de vi. ubi,* quòd fiscus succedens in hæreditatem ex confiscatione, vel legis dispositione succedit in omnibus actionibus etiam passivis hæredis. Nam æquum erat, ut qui sine pretio commodum reciperet, onus non excuteret. Castrop. *loc. cit.* unde jam etiam creditores defuncti scilicet hæreditarii, legatarii & fidei commissarii contra emptorem hæreditatis invitum directè



directè agere non possunt. *cit. l. 2. Lauterb. loc. cit. §. 17.* ubi tamen fiscus vendidit hæreditatem, emptor etiam invitus creditoribus hæreditariis & similibus respondere, & eorum actiones excipere tenetur. *l. 1. C. eod. Lauterb. l. c. qui etiam ibidem & §. 12. in fine* citans pro hoc *cit. l. 2. & Brunnem. ad cit. l. 1. num. 2. Struv. th. 77. Arumæ. Tulden. & aliis ait, id ipsum locum habere in ipso venditore privato ubi is defierit esse solvendo. Et si autem hæres venditor post venditionem creditoribus hæreditariis, legatarii &c. maneat obligatus, & illis respondere cogatur, cum onera hæreditatis maneat formaliter penes venditorem. *cit. l. 1. & 2. nisi, ut dictum, vendiderit eam fiscus. Si quid tamen dictis creditoribus præstitit, ab emptore actione ex vendito repetit *cit. l. 2. aut ab aliis conventus contra emptorem agit dicta actione, ut se contra illos creditores defendat. Lauterb. §. 13. unde etiam ab hæreditate deducit, vel ab emptore repetit legata, quæ ipse præstitit. *cit. l. 2. §. 3. item æs alienum, quod hæreditario solvit *ibid. §. 7. idque etiam, si illud verè debitum non fuit, modò sine dolo condemnatus ad solvendum solverit; secus, si non condemnatus solvit. *l. 2. §. 7. ff. de hered. & act. Lauterb. §. 12. irem expensas, quas fecit in funus defuncti, cui successit, vel in ipsam hæreditatem aut res hæreditarias. *cit. l. 2. §. 7. II. & sequent. Lauterb. loc. cit. uti etiam, si venditor hæres in tradenda emptori hæreditate id, quod sibi à defuncto debebatur, non reintuit, poterit id ab emptore per conditionem indebiti repetere. *l. 45. ff. de condit. indeb. aut etiam eo nomine contra eum agere actione ex vendito. Lauterb. §. 12. in fine, quorum ratio est, quòd sicut venditor ex hæreditate vendita sine speciali exceptione nihil commodi retinet, ita quoque ab eo avertendum damnum ex hæreditate proveniens. *cit. l. 2. §. 9.*********

3. Quòd verò ulterius attinet ad effectum hæreditatis vendita respectu emptoris, juxta probabiliorem, (quam tenent Bartol. in *l. re conjuncti. ff. de legat. num. 26. Jason. in l. 2. C. de pactis num. 9. Salicet. in l. unic. C. quando non petent. partes. num. 15. Decius *ibid. in. 2. lectur. num. 43. Guttier. in repet. cit. l. unic. num. 60. Gomez. l. 1. var. c. 10. num. 44. Cujac l. 12. obs. 3. Fachin. l. 10. controuv. c. 3. Vasquius de jur. accresc. l. 3. §. 21. num. 65. & alii apud Castrop. loc. cit. num. 6. his inherenterem. item Lauterb. l. c. §. 9. id verissimum dicens) jus accrescendi (dum; v. g. Titius simul cum Cajo institutus hæres à Sempronio partem suam vendidit; qua venditione facta, Cajo hæreditatem repudiavit aut alio modo defecit) regulariter non censetur venditum, sed est & manet apud venditorem Titium, & non transmittitur in emptorem. portio siquidem hæreditatis debita uni cohæredum, eo repudiante illam, aut aliter deficiente cedit alteri cohæredi, qui hæreditatem adiit. *l. 9. ff. de suis & legit. hered. l. 31. & §. 3. ff. de acquir. vel omitt. hered. ubi qui semel ex aliqua parte hæres exstitit, deficientium partes etiam invitus excipit &c. & sic semper jus accrescendi sequitur aduentem hæreditatem, idque, etiamsi ipse suam portionem aliis præstiterit seu cesserit. *l. 43. ff. ad SC. Trebell. jam verò parte hæreditatis vendita, licet venditor res & actiones, quæ ex portione vendita ad ipsum pervenerunt, cedere & tradere teneatur, ipse tamen est & manet hæres. *l. 4. §. fin. ff. si quis omitt. caus. res. & jus hæreditarium in alium transferre, emptore non habente portionem hæreditariam, sed*****

R. P. Leurr. Jur. Can. Lib. III.

res hæreditarias singulares tanquam emptas pro certo pretio. Lauterb. *cit. §. 9. & ex eo Muller. loc. cit. th. 70. Lit. §.* Ad hæc venditor eam tantum hæreditatis portionem vendidit, quam ipse tempore contractus additione quæsitam habuit, eaque tantum quæ huic portioni adherent, & quæ ex hac portione vendita tempore contractus ad eum pervenerunt, præstare tenentur. Et consequenter venditio & inde contracta obligatio, præscindendo à speciali legis alicujus constitutione & contrahentium intentione, ad ea, quæ post venditionem eidem ratione alterius partis hæreditatis obvenerunt, extendenda non erit. Castrop. Muller. *LL. cu. Lauterb. §. 10. ubi etiam addit, fore iniquissimum, venditorem, qui fortè sextam hæreditatis partem vendidit, pretiumque illius valori proportionatum accepit, postea cogi pro eodem pretio adhuc aliam & fortè longè majorem portionem, de qua contractus tempore non cogitavit, in emptorem transferre. Oppositum nihilominus, nimirum jus accrescendi transmitti in emptorem, quod probabile censet Castrop. Tenent apud illum Bartol. Villalob. Curtius Jun. Duaren, & plures alii apud Muller. *loc. cit. quorum argumenta proponit ac diluit Castrop. loc. cit. num. 7.**

4. Effectus verò primarius emptionis & venditionis hæreditatis respectu emptoris est, quòd licet is ex ea jus hæreditarium non consequatur, seu non fiat hæres & successor universalis Arg. *l. 2. C. de hered. & act. vend. Lauterb. loc. cit. §. 14* neque etiam exinde ante rerum hæreditariarum consequatur earum dominium. *l. qui tibi. & l. 6. C. eod. Donell. *ibid. num. 1. Perez. num. 5. Castrop. loc. cit. num. 4. sicut illud sine ea ex privilegio L. cum hæredes. ff. de acquir. possess. & l. hæreditas. ff. de reg. jur. tranfit in hæredem, utpote universalem successorum; attamen vicem hæredis obtinet. *l. 2. §. 18. ff. de hered. & act. vend. & in effectu neque minus, neque plus juris habere debet, quàm apud hæredem futurum esset. *cit. l. 2. Lauterb. *cit. §. 14. siquidem venditorem sibi obligatum & adversus eum actionem habet ad omnes res hæreditarias & actiones cedendas. *cit. l. 2. §. 3. & 8. Donell. ad l. 4. C. eod. num. Lauterb. l. c. & §. 5.******

Quæst. 271. Res propria emptoris an & qualiter eidem vendi possit?

R Esp. negativè. estque emptio & venditio illa ipso jure nulla, sive scienter, sive ignoranter facta. *l. cum res. l. sua ff. & l. mater. C. de contrab. empt. De Lugo. de f. & f. d. 26. f. 2. num. 18. Lauterb. *cit. cit. §. 22. cum rei, cujus dominium quis habet, dominus fieri amplius nequeat. ac proinde pretium, quod emptor ignorans solvit, repetit conditione indebiti; secus, si sciens solvit; cum tunc donasse præsumatur. Lauterb. loc. cit. competit quoque ei actio de dolo malo contra emptorem doli gnatum, ut idem cum Brunem. *cent. 2. decis. 88. si autem res pro parte tantum fuerit emptoris propria, emptio pro ea tantum parte est nulla. *l. 18. ff. de contrahenda emption. Lauterb. loc. cit. Unde etiam validè quis emere poterit jus aliquod, quod alius in ejus re propria habet; v. g. usufructum. *l. 16. ff. cit. cit. aut etiam quod quis ad eam habet aut se habere prætendit. *l. 34. ff. & l. 4. C. eod. aut etiam possessionem illius penes alium existentem. *cit. l. 34. Brunem. in l. cum res. num. 2. Perez. in C. cit. cit. num. 13.*******

X 2

Quæst.



Quæst. 272. An & qualiter res aliena vendi possit?

**R**esp. Res aliena valide venditur, quamvis ejus dominium non transferatur in emptorem. *L. rem alienam. ff. de contrab. emp. de Lugo. l. c. num. 18.* ad emptionis enim essentiam non requiritur translatio dominii. *L. sita. §. 1. de contrab. emp.* modò tamen ut Idem cum Molin. *d. 327. §. observandum tamen.* juxta *L. sin emptione. §. item si emptor.* alter ex contrahentibus ignoraverit esse alienam. quamvis Lauterbach. *loc. cit. §. 21.* teneat contrarium, dum ait: venditio rei alienæ valet, etiam si venditor sciverit rem alienam esse, quod etiam verum esse creditur, licet emptor quoque hoc non ignoraverit. *Arg. l. 28. ff. h. r.* Idemque, nempe emptionem rei alienæ, saltem non furtivæ, esse validam, etsi utriusque contrahentium aperte constet esse alienam sentiant Haunold. *de §. & §. tract. 10. contrav. 1. num. 107.* Lopez. citati à Reiffenst. *h. t. num. 91.* qui etiam isdem annumerat Molin. *d. 127. num. 6.* qui hac ratione movetur, quòd *l. 28. ff. de contrab. emp.* statuatur absolute & generaliter absque ulla distinctione, an contrahentes sciant vel ignorent rem esse alienam, de cætero quò ad hoc nullo facto discrimine inter rem alienam furtivam, & non furtivam ut idem de Lugo. Si vero emptor solus scivit vitium, non quidem invalida est venditio, ut de Lugo. cum Molin. & Lessl. contrarium expresse tenente Castr. *rr. 33. d. 5. p. 18. num. 12.* & Reiffenst. *l. c. num. 92.* Non tamen tenetur venditor ad standum contractui, neque de evictione. de Lugo. *l. c. Arg. cit. §. si & emptori.* Ad quam tamen præstandam emptori ementi bona fide tenetur venditor, sive sciverit, sive ignoraverit esse alienam; cum rei, quam quis vendit, conditionem quisque scire teneatur ac præsumatur. Item sive de evictione præstanda inter contrahentes convenit, sive non. *L. non dubitatur. C. de evict. Wiestner. h. t. n. 79. & seq.* verum de evictione expresso inferiùs.

Porro effectus validæ venditionis rei alienæ est obligatio, quâ venditor, etsi sciat rem esse alienam obligatur ad eam tradendam (non enim illicita est hæc traditio, quin & mandata per leges, peractâ, licet illicita emptione; & hinc quò ad eam rationabiliter invitus esse nequit dominus rei, ut Haunold. *loc. cit. num. 122.* Wading. *de contrab. d. 7. du. 3. §. 1. num. 4.*) emptor vero ad tradendum pretium, pro ut hæc utrimque contracta obligatio constare videtur ex *l. 38. ff. de contrab. empt. juncta l. 11. si ex emp. de act. empt.* Alter effectus est, quòd etsi dominium rei alienæ venditæ non transferatur in emptorem, ut constat ex *cit. l. 11. & L. rem alienam. de contrab. empt. l. 6. C. de reb. alien. non alienand.* cum juxta *Reg. 79. jur. in 6.* Nemo plus juris transferre possit in alium, quam sibi competere dignoscatur; transferatur tamen in venditorem dominium pretii pro re furtiva vendita traditi juxta *cit. l. 17. & L. qui vos. §. fin. ff. de act. empti.* Cum, ut ibidem dicitur: quòd ex re furtiva redigitur, furtivum non esse nemini dubium sit, adeoque nummus redactus ex pretio rei furtivæ furtivus non sit &c. Unde etiam talis venditor pecuniâ ex venditione rei furtivæ acceptâ emens aliud quid, acquirit tam ipse dominium rei emptæ, quam venditor illius acceptæ pecuniæ. Molin. *d. 327. n. 7.* Laym. *l. 3. rr. 4. c. 17. §. 3. num. 21.* Item effectus illius est, quòd nihilominus traditione rei emptæ secuta si quis pecuniâ fur-

tivâ seu non sua emit rem, illius dominium transit in emptorem. *l. 1. & penult. C. si quis L. si ex ea. C. de R. V.* Secus tamen, si emerit pecuniam ecclesiæ. *Can. 1. cans. 12. quæst. 3.* Laym. *loc. cit. num. 22.* Covar. *l. 3. var. c. 3. num. 6.* Molin. *d. 127. concl. 2.* Quo dominio tamen non obstante, emens manet obligatus ad resarciendum omne damnatum & lucrum cessans ei, à quo pecuniam abstulit, uti etiam venditori, casu quo ab eo pecunia evincatur. Pretium tamen non transit in dominium venditoris, sed tenetur is illud comparenti domino restituere, nisi illud jam præscriperit, aut bona fide consumplerit. *L. si alium. ff. de solutio. vide Reiffenstuel. h. t. num. 115.* Item effectus illius est, quòd etsi non transferatur in emptorem dominium rei alienæ venditæ, transferatur tamen in eum, ubi bona fide emit, conditio eandem usurpandi, ut hic eam licite habeat, & legitimo tempore, durante bona fide possessam præscribere valeat. *Wiestner. l. c. num. 77.* Currente autem hoc tempore, vero domino rei vindicante illam, emptor petere potest à venditore pretium, quo res inter contrahentes fuit æstimata; nulla habita ratione augmenti aut decrementi, sed tantum spectato statu contractus & appretiationis eo tempore factæ. Petere insuper poterit interesse, quanti præter pretium pro re expositum interest emptoris rem evictam non esse, uti & compensationem omnium damnorum inde acceptorum. *l. 1. & si venditor. ff. de evict. Wiestner. l. c. n. 78.* De cætero emptor tenetur illico rem bona fide emptam restituere domino illius, si is ante completam præscriptionem eam evincat, seu suam esse sufficienter demonstrat. juxta clarum textum. *L. mater. & L. adversus. C. de R. V.* Idque, etiam si dominus emptori pro pretio exposito nihil refundat. *cit. L. mater.* Licet quod ei à domino gratis offertur, licite recipiat. Nisi tamen emptor modico pretio rem furtivam emerit ea intentione, ut eam domino, qui eam aliàs omnino non, vel non sine majoribus expensis recuperasset, restituat, in eo enim casu, quia utiliter gessit negotium domini, poterit justè refusionem pretii à domino petere, & hic ad refundendum illud ex integro tenetur, pro ut cum communi docent Molin. *l. c. num. 2.* Laym. *l. c. num. 26.* Sylv. *v. restitutio. 3. quæst. 7.* Reiffenstuel. *h. t. n. 101.* Nisi forte talis emptor ex dicta intentione rem emisset à fure æquali vel majore pretio; tunc enim dominum non teneri ad refusionem totius pretii, sed ad aliquam ejus partem judicio prudentum taxandam, asserit Reiffenstuel. *l. c. ex Lessio.* Tenetur quoque emptor Domino restituere omnes fructus illius, tam adhuc exstantes, quam consumptos, quos à tempore cognitæ rei alienæ, vel etiam antea consumptos, si exinde factus est ditior, & hoc in utroque foro. *Reiffenstuel. num. 102.* cum communi. Nequaquam verò posse emptorem, etiam fidei bonæ, restituere rem alienam venditori, à quo scit eam non restituendam Domino, idque etiam, dum scit reddendum sibi à venditore pretium, non verò à domino, tanquam probabilius tenent. Molin. *d. 722. per tot.* Covar. *in regul. peccatum. p. 3. num. 3.* Laym. *l. 3. tract. 4. c. 17. §. 3. num. 7.* Castrop. *Sot. Cajet. quos citat & sequitur Reiffenst. h. t. n. 105.* contra Nav. *in man. c. 19. num. 9.* Lessl. *l. 2. c. 24. du. 3. num. 14.* Sylv. *v. restitutio. 3. quæst. 7.* Vasq. *Angel. &c.* hoc nixos fundamentum; quòd dominus rei non possit esse rationabiliter invitus, si emptor rem restituat in pristinum statum, reddendo eam furi seu venditori,



tori, ut se servet indemnem recipiendo ab illo pretium; cum nemo teneatur rem alienam cum proprio damno redigere ad meliorem statum. Quod posterius etiam admittant adversarii, negant tamen cum Molin. posse aliquem rem alienam extrahere ex illo statu deteriore, in quo fuit, ac dein denuo in priorem statum cum damno domini rationabiliter inviti eandem collocare, ne aliàs dicendum, idem posse emptorem malæ fidei, de quo tamen id negant posteriores hi AA. Fundamentum verò prioris sententiæ est; quòd si dominus repetat ab emptore rem ei venditam, is eam restituere teneatur, & à iudice ad hoc compelli possit, etiam si, ut dictum, nihil ab eo recepturus; adeoque ad idem teneatur, dum dominus eam non repetit, vel quia non scit, ubi ea sit, vel quia non potest eam vindicare ob deficientes probationes; cum talis non petitio domini sit omnino pro accidentis respectu obligationis restituendi, utpote non fundata in petitione domini, sed in ipso jure, quòd dominus ad rem suam habet. Nihilominus potest his non obstantibus, ut habet communis, emptor bonæ fidei rem restituere venditori, ubi prudenter iudicat nullum inde damnum oriturum domino; eò quòd venditor ipse sit sponte restitutus, vel dominus ab eo rem suam facile & sine incommodo consequi possit. Molin. l. c. num. 1. apud Reiffenstuel. num. 111. qui etiam cum eodem num. 3. & Covar. loc. cit. addit emptorem bonæ fidei, postquam rem bona fide restituit venditori, putans id sibi licere ad recuperandum pretium, ad nullam amplius teneri restitutionem faciendam domino, etiam si ex eo damnum patiatur. Ut etiam, si Cajus rem bona fide emptam rursus bona fide vendat Titio, dominus nihil à Cajo prætereundere potest, sed à Titio, hic tamen privatus equo per evictionem, actionem habet contra Cajum, & hic contra venditorem. pro quo Reiffenstuel. num. 113. citat Covar. Laym. Sanch. Sylv. Qualiter de cetero & quando teneatur venditor ad restitutionem domino faciendam ob venditionem rei alienæ. vide apud de Lugo de 7. & 7. d. 17. f. 1.

*Quest. 273. An res litigiosa vendi possit?*

**R** Esp. Tametsi hodie dum rem litigiosam vendi posse salvo jure tertii, asserat Struv. exercit. 46. th. 51. apud Muller. tit. de contrab. emp. th. 27. lit. 2. rem tamen propter vitium litigiosæ ei inhærens vendi non posse juxta l. 1. & fin. C. de litig. cum communi tenet Lauterbach. ad tit. de contrab. emp. 18. quavis addat, citatis pro hoc cit. l. 1. & fin. Franzk. cit. tit. à num. 145. venditionem illius non ipso jure, sed per exceptionem rei litigiosæ annullari. Et constat ex toto tit. ut lite pendente. ubi quest. 471. dixi, rerum litigiosarum alienationem prohibitam esse, & ipso jure nullam, vel per iudicem irritandam. item quest. 470. num. 2. quòd lite pendente super onere rei imposito aut ejus possessione possit alienari unà cum isto onere, & proprietatem sine possessione: item quest. 471. num. 2. varios adduxi casus, in quibus rerum litigiosarum alienatio valida & licita, quæ vide.

*Quest. 274. An res dotales vendi possint?*

**R** Esp. Fundus dotalis vel alia res immobilis ab

uxore allata marito ad supportanda onera matrimonii alienari nequit, L. fundus. ff. de fund. dotal. Sic quoque rem donatam uxori propter nuptias, seu in compensationem & securitatem dotis maritus alienare, adeoque nec vendere potest aut hypothecare seu nomine hypothecæ obligare, etiam mulier consenserit, & juri suo renuntiavit; eaque venditæ competit mulieri in rem actio, seu utilis rei vindicatio. Auth. sive à me. C. ad SC. Pellegan. Pirh. h. t. num. 41. Wiestner. num. 74. Nisi jurasset se suæ renunciacioni non contraventuram, ut Wiestner. citatis C. cum contingat. de jurejur. & c. licet. eod. in 6. Vel nisi post exactum biennium uxor denuo consenserit alienationi, & quidem eo consensu in scriptis dato, sintque in bonis mariti res alia, quibus indemnitati mulieris sufficienter cautum sit. cit. Auth. & Auth. ut immobiliæ ante nuptial. donation. §. & sancimus. coll. 5. ejusmodi autem geminatum consensum intervenisse, ex lapsu 30. annorum, quibus mulier non contradixit, neque rem donatam propter nuptias repetivit, præsumitur. Arg. c. pervenit. h. t. Pirh. loc. cit. citans Mascard. de probat. concil. 371. num. 92. quemadmodum istiusmodi solemnitates extrinsecas ad alienationem necessarias intervenisse & tali temporis lapsu rectè præsumi ait Abb. in cit. c. pervenit. n. 7.

*Quest. 275. Num res hypothecata vendi possit?*

**R** Esp. Res in hypothecam tradita vendi potest ab eo, qui eam in pignus dedit, dominiumque illius unà cum hoc onere ei inhærente transferri in emptorem, nisi adjectum esset pactum de ea non alienanda. l. 7. §. fin. de distract. pignor. Covar. l. 2. var. resol. c. 15. num. 3. Tiraquell. de retract. convent. §. 3. gl. 1. num. 6. quos citat & sequitur Struv. in ff. de contrab. emp. th. 26. lit. 7. & ibidem Muller. qui tamen lit. 8. addit, excutiendum tertium possessorem hypothecæ, nisi prius debitoris bona excussa sint juxta Auth. hoc ita C. de pignor.

*Quest. 276. An & qualiter quilibet Condominorum ejusdem rei partem suam vendere possint?*

**R** Esp. Quavis de sua parte regulariter quemlibet condominorum quandoque disponere, adeoque & eam vendere, posse juxta l. 1. & 2. C. commun. divid. & l. 68. pro socio. idque etiam socio invito, regulam esse dicat. Muller. ad tit. de contrab. emp. th. 26. lit. 2. cum Struv. citans pro eo Perez. in Cod. cit. tit. & c. Nihilominus aliquem ex pluribus condominis certam, quæ demonstrari possit rei communis pro indiviso partem alienare non posse, eò quòd solus non sit dominus certæ partis in re communi, sed singuli condominorum æquale jus obtineant in unaquaque rei communis parte, asserit Idem cum Befold. conf. 49. num. 3. & c. etiam partem suam pro indiviso condominis vendere non prohibeatur. l. 13. §. 17. ff. de act. empti. cit. l. 68. ff. pro socio. l. 1. & 2. C. commun. divid. ut Mull. citatis Mynsing. Gratian. & c. Sed neque, dum aliàs potest suam partem ex re communi vendere etiam aliis, poterit adhuc eidem imponere servitutum. l. 6. §. 1. ff. commun. divid. Mull. loc. cit. Fiscum quoque vendentem rem communem posse ex privilegio sibi competente rem pro modica parte suam, & ita communem in solidum distrahere, salva



tamen manente parte pretii condomino juxta l. 2. C. de comm. rer. alien. & L. unic. C. de vendit. rer. fiscal. habet Muller. L. cit. lit. v. vide de his pluribus legistas ad tit. comm. divid.

*Quæst. 277. Quæ sint præterea, quæ vendi nequeant ex speciali ratione, aut etiam certis personis?*

1. **R**esp. primò: Vendi prohibentur ratione scandali orituri emptori, dum re empta abusus est ad peccatum, de Lugo. cit. d. 26. f. 2. num. 19. Addens, quòd nihilominus in eo casu venditio sit valida, & pretium à venditore retineri, imò ab eodem re tradita exigi possit ab emptore, si res venditori non restituatur.

2. Resp. secundò: Prohibetur quoque venditio veneni mali, hoc est, quòd nullo modo adjectione alterius materiæ usui nobis esse potest: Secus est de veneno, quod mixtum aliis nocendi naturam deponit, prò ut statuitur. L. quod sape. §. 2. ff. de contrab. empt. Nihilominus licet venena quædam in usum quòque bonum adhiberi possint, ob peri-

culum tamen abusus quibuslibet indifferenter hominibus, notis & ignotis, pueris, fatuis, ineptis, & contra quos est præsumptio nocendi, vendi prohibetur à pharmacopolis, & in Rebus publicis bene constitutis plures salutares iis præscribuntur ordinationes circa hanc veneni venditionem servanda. de quibus videri potest. Muller. l. c. Th. 27. lit. n.

3. Resp. tertio: Prohiberi etiam possunt & solent quandoque merces certæ, quarum aliàs commercium licitum est, ne exportentur ad externos illisque vendantur, quæ ex inde dicuntur contrabanda. quod nomen unde derivetur, vide apud Muller. l. c. lit. p. Sic etiam Christiana mancipia Judæis & hæreticis vendi prohibentur. L. unic. C. ne Christian. mancip. & ibi Brunnem. Sunt & multa alia, quæ legibus civilibus vendi prohibentur, de quibus vide Azor. Tom. 3. l. 8. c. 3. quorum tamen omnium prohibitio non videtur ampliùs esse in usu. Licet autem venditio aut delatio armorum & aliorum ad Christiani nominis hostes sit prohibita in Bulla Cænæ talisque prohibitio sit in usu, putat tamen de Lugo loc. cit. num. 20. eam non esse inviolabilem.

## CAPUT QUARTUM.

De

### Pretio Rerum Venalium.

*Quæst. 278. Quid sit pretium & in quo consistat?*

1. **R**esp. ad primum: Pretium tamen si latè sumatur pro omni eo, quod alicui datur in compensationem vel remunerationem alicujus ab alio accepti vel præstiti. Arg. l. 37. ff. de minor. l. 29. §. 2. ff. ad Leg. Jul. de adult. atque ita etiam, quod datur in causa transactionis, pretium dicatur. l. 6. §. 3. ff. de his qui infam. not. Quin & merx, quæ in contractu permutationis pro merce datur, in hac latissima significatione dici possit pretium. Strictè tamen sumptum, pro ut est substantiale constitutum contractus emptionis & venditionis (qui quia olim in usu non erat, dum tantum contractus permutationis exercebatur, nullum quoque pretium constitutum erat. Aristotel. 1. politic. c. 6. & l. 1. ff. de contrab. empt. Castrop. tr. 33. d. 5. p. 2. num. 1.) est illud, quod in emptione ex parte emptoris pro re seu merce venali promittitur. Sumitur ex §. 2. Inst. h. t. Lauterbach. in ff. h. t. §. 28. Dicitur primò: illud: intelligendo per hoc non mercem (quia cum merx pro merce datur, est alius contractus, nempe permutationis, etiam si contrahentes emptionem nominent; cum partes non possint mutare contractuum substantiam Lauterbach. loc. cit.) sed aliquid, quod jure gentium inventum, ex publica autoritate valorem habens, quò reliqua omnia comparari possunt. Castrop. loc. cit. Unde etiam pretium non dicitur æstimatione, ut Castrop. sed potius illud, quo res vendenda æstimatur. l. 16. ff. de pignor. ut Lauterbach. l. c. Dicitur secundò: quod promittitur: non enim requiritur ad essentiam contractus emptionis, ut illico detur seu solvatur pretium, sed sufficit promitti. l. 2. h. t.

2. Resp. secundò: Consistit pretium in num-

mis seu pecunia. l. 1. ff. h. t. ubi etiam pecuniæ origo narratur. Lauterbach. l. c. Muller. l. c. lit. a. Siquidem illud, quod tanquam instrumentum stabile commutationum & commerciorum, etiam inter longe distitos exercendorum, & loco rerum aliarum in permutationibus adhiberi solitarum, deportatu de loco in locum sæpe difficultum deservire debebat, tale esse debebat ut facilem sui & commodum usum præberet, quodque homines communi quadam opinione & consensu adamarent, cujusque æstimatio publica autoritate constituta omnem in negotiationibus contentionem dirimeret, quale quid est pecunia. de quo vide Aristotel. l. c. Unde jam etiam cum Mantic. & aliis deducit Lauterbach. §. 41. quòd, si quis pro re promitteret pecuniam à Principe reprobata, non fore emptionem, sed si accederet traditio, innominatum contractum; eò quòd nummus sit materia habens certam & publica autoritate impostam æstimationem, quæ valor seu bonitas extrinseca dicitur, sine qua subsistere nequit, adeoque nec habere rationem pretii. Et quidem consistit pretium in pecunia numerata, seu nummis ad numerum solvendis. cit. l. 1. ff. §. 2. Inst. h. t. AA. cit. Quate dum appenditur aurum in certo pondere. V. g. Duæ uncie pro merce, non tam pretii quam mercis loco censetur, & non dicitur emptio, sed permutatio. Lauterbach. loc. cit. cum Maul. tr. de emp. & vendit. tit. 4. à num. 17. Quòd si verò res & pecunia simul pro merce promittitur animo contrahendi emptionem. V. g. pro equo bos & 20 Imperiales, contractus sustinetur tanquam emptio & venditio, & res instar additamenti habetur, & in partem pretii venit. Arg. l. 6. §. 1. & l. 21. §. 4. ff. de A. E. V. Lauterbach. loc. cit. §. 39. citatis Mantic. de tac. & ambig. convent. l. 25. tit. 2. à n. 2. Carpzov. p. 2. const. 32. def. 15. Mudæ. ad l. 7. §. 1. & l. 37. ff. h. t. num. 9. &c. Idque etiam si res excedat



excedat pecuniam, nisi agatur de præjudicio tertii. Lauterbach. *loc. cit.* Muller. *loc. cit.* *ib.* 16. Dixi; *animo contrahendi emptionem*: siquidem inspiciendum, quid contrahentes specialiter intenderint agere, ita ut, si in dicto casu conventum ab iis, ut res vendatur & pretium numeretur, erit venditio, etsi res prævaleat pecunia; si verò actum principaliter, ut res permutetur cum alia re, sit permutatio, etsi cum re simul data fuerit pecunia. Muller. *loc. cit.* Licet enim singuli contractus propriam habeant essentiam, qua deficiente, voluntas contrahentium efficere nequeat, ut negotium sit hic vel ille contractus, hoc ipsum tamen tantum locum habere, ubi nihil est, quo voluntas partium sustineatur. V. g. Dum dando rem pro re, nulla intercedente pecunia, volunt esse emptionem, seu intendunt celebrare contractum emptionis, cum Bachov. *vol. 1. disp. 30. ib. 5.* ait Lauterbach. *l. c.* Unde, si in dicto casu contrahentes animum suum expressè non declararint, nec aliunde de eo constet, aliter statuendum, nimirum inspiciendum, quid prævaleat, res, an pretium seu pecunia, & ex eo, quod prævaleat, negotium denominandum, & illud quod superatur dicendum additamentum. V. g. Si pecunia prævaleat, censetur esse contractus emptionis; si res prævaleat, habeatur pro permutatione. *l. 6. C. de pact. inter emptor. & vendit.* Muller. *loc. cit.* Lauterbach. citatis Mantic. *ubi ante, num. 22.* Carpov. *loc. cit. num. 5. & 6.* Mudæ. & Bachov. *LL. cit.* Si verò in dicto casu non expressè mentis partium, seu in dubio, quem contractum partes intenderint, res & pretium sint æqualis æstimationis, Muller. *l. c.* Mevius. *p. 3. decis. 93. num. 6.* censent, actum denominandum à digniore, adeoque censendum permutationem, utpote quæ dignior, quia antiquior. Lauterbach. cum Bachov. & Franzk. esse emptionem, utpote frequentiore & firmiore. Mantic. verò. *loc. cit. n. ult.* Molin. *trac. 2. d. 336. num. 8.* de Lugo *cit. d. 26. f. 3. num. 6.* dicunt esse actum mixtum, seu quò ad unam partem esse venditionem, & quò ad aliam esse permutationem. Ad dente etiam de Lugo, id procedere etiam si contrahentes haberent intentionem contrariam, & v. g. vellent, ut contractus totaliter sit venditio. An verò dum res æstimata certo pretio. V. g. mille florenis traditur pro alia re. V. g. fundo valente totidem, habeat rationem pretii & sit venditio, controvertitur. affirmat Mantic. *l. c. tr. 4. tit. 19. à num. 4.* negat Lauterbach. *§. 40.* Si statim ab initio Titius rem aliam pro re tali æstimata datorum promittit; quamvis admittat quòd, si partes de certo pretio pro re solvendo convenerint, & dein alia res in solutum detur, sit adhuc venditio juxta *l. 9. C. b. t. & l. 9. C. de rescind. vendit.*

### Quæst. 279. Quotuplex sit pretium?

**R**esp. Pretium justum duplex est: legale & naturale. Legale seu legitimum, quod à lege vel decreto Principis vel Magistratús definitum seu taxatum est ob commune totius Reipublicæ bonum, utpote cui expedit quandoque statui certa rerum pretia. V. g. vini, frumenti, panis, carnis, annui censús &c. Ut vel sic occurrat venditorum avaritiæ, & succurratur ementium indigentia. Et posse Magistratum taxare etiam infra pretium infimum vulgare, ubi sic exigit bonum commune & tranquillitas Reipublicæ obligando etiam subditos in conscientia ad servandam taxam, non tantum ex

obedientia, sed etiam ex justitia, ait de Lugo. *l. c. f. 5. num. 56. & seq.* quem vide etiam *num. 51. & seq.* Pretium illud justum esse regulariter præsumitur. Lauterbach. *h. t. §. 56.* & pro tali haberi debet, etiam dum dubitatur, num justè taxatum pretium, seu quoties non constat, Magistratum muneribus, odio, vel ignorantia crassa inductum sic statuisse. de Lugo. *d. 26. f. 4. num. 38.* Bonac. *d. 3. de restitut. quæst. 2. p. 4. num. 7.* Molin. *d. 364. n. 5.* quod ubi factum, ac ita indebitè, irrationabiliter & injustè statutum esse nescitur pretium, nemo in conscientia tenetur illud servare Molin. *loc. cit. num. 3.* Laym. *l. 3. trac. 4. c. 17. §. 1. num. 3. & 5.* Less. *l. 2. c. 12. num. 14.* Nav. *in man. c. 23. num. 88.* Licebit quoque subditis, dum certò sciunt taxam illam irrationabilem esse, ad evitandas pœnas transgressoribus illius statutas, uti ulna vel mensura breviorè similive modo sibi prospicere, in tantum, quantum deest justo pretio. Bonac. *loc. cit.* quem sequitur Reiffens. *h. t. n. 137.* De cætero consistit hoc pretium legale in indivisibili, ita ut; licet pro temporum aliarumque circumstantiarum varietate varium, & non semper idem sit (cum lege perpetua ubique valitura omnium rerum pretia definiri non possint) quæcunque tamen statutum sit, ab omnibus observandum sit, & pro emptorum & venditorum arbitrio minui vel augeri nequeat. de Lugo. *loc. cit.* Castrop. *tr. 33. d. f. p. 2. num. 2.* Wietner. *h. t. num. 42.* Omnisque illius excessus injustus est, & de eo læsus queri potest. Mantic. *l. c. l. 4. tit. 20. num. 27.* Lauterbach. *l. c.* ita ut si ita taxatum in gratiam emptorum, uti communiter fieri solet, venditor sine injustitia nec in minimo plus exigere possit, etsi emptor minus dare sine injustitia possit. Si verò sic taxatum in gratiam venditoris (uti quandoque fit, ne merces ab eo pro nimis vili pretio non sine magno ejus damno extorqueantur) poterit is plus exigere sine injustitia, modò non excedat pretium naturale summum; emptor tamen eo renuente minus dare non potest citra injustitiam. Lugo. *l. c.* An autem & quando modicus excessus hujus taxæ constituat peccatum grave, vide apud illum *l. c. f. 5. num. 78.* Dixi: *servandum ab omnibus*: comprehendendo etiam clericos & religiosos; cum, etsi hi legibus civilibus directè non teneantur, servare tamen teneantur in suis contractibus æqualitatem pretii cum re vendita, quam æqualitatem lex seu talis taxatio statuit. Quin & secundum valde probabilem teneantur legibus civilibus absolute latis, SS. Canonibus aut immunitati ecclesiasticæ non contrariis. Castrop. *loc. cit. num. 5.* Gurt. *gg. præct. quæst. 180.* Azor. *Tom. 1. l. 5. c. 12. quæst. 4.* de Lugo. *cit. d. 26. f. 6. num. 77.* citans Molin. *tr. 2. d. 31.* Salaf. Dian. ac dicens esse sententiam DD. omnium, undecunque demum hæc obligatio in iis oriatur. Non tamen posse eos à Judice sæculari propria autoritate puniri ob transgressionem hujus taxationis; sed per suos proprios Judices ecclesiasticos, faretur Idem cum communi. Item comprehendendo peregrinos; cum hi ratione contractus (ad quos vel maxime pertinet pretium statutum mercibus) juxta *c. fin. de foro compet.* fortiantur forum. Sanch. *l. 3. de matrim. d. 18. num. 13.* cum communi. Notandum nihilominus, quod tradit de Lugo. *cit. f. 5. num. 62.* Quòd quando lex solis indigenis indicit taxam, non exteris asportantibus de foris res. V. g. Triticum, possint isti exteri licitè exigere & retinere excessum supra pretium, quò



ex taxatione vendunt illud indigenæ, modò pretium, quò vendunt exteri, sit pretium vulgare justum, non fraudibus & monopolis inductum. Observandum etiam, quod astruit *num. 66.* cum Molfes. *in sum. Tom. 2. tract. 12. c. 5. num. 89.* contra Filiuc. Dianam. &c. Possè fructus meliores ex toto cumulo selectos vendi supra taxam, modò, qui remanent, maneant in bonitate æquales iis, qui communiter pretio venduntur, secus, si ab illa bonitate propter separationem deficiant, in quo casu infra taxam vendi debent. Sicut etiam dicit *num. 67. & 68.* licere tritico miscere aliqua, & tamen illud pretio taxato vendere, si per mixtionem non reddatur deterius, quàm quod communiter taxato illo pretio venditur. Porrò num triticum emptum ex horreo publico pretio excedente taxam (uti illud Republica ex privilegio carius vendere potest) vendere quis possit eodem pretio excedente taxam, vide apud de Lugo. *num. 71. & seq.* uti & casus, in quibus taxa. V.g. frumenti excedi licitè possit vide apud Castrop. *l. c. p. 8.* uti & de pœnis statutis taxam excedentibus vide apud illum. *p. 10.*

2. Pretium naturale seu vulgare est, quod citra taxationem legis vel superioris mensuratur communi & prudenti hominum iudicio, consideratà non tantum rei naturà in se, sed etiam relatà ad humanam usum hominumque necessitatem, utilitatem, affectionem, rei que ipsius abundantia & penuria, aliisque circumstantiis. AA. cit. Quod iudicium, etiam prudens, concurrentibus etiam iisdem circumstantiis, quia non semper apud omnes idem est, pretium hoc non consistit in indivisibili, sed latitudinem respicit, dividitur pretium naturale justum trifariam, nempe in infimum seu pium, in medium, seu moderatum, & summum seu rigorosum. ita AA. communiter. Quanta autem sit distantia intra hæc tria pretia, quæ singula AA. communiter fatentur justa, cum id dependeat ex variis circumstantiis, regulà communi certà mathematicà definiri non posse, sentiunt quoque unanimiter AA. Varia quidem varii adducunt exempla; ut dum Laym. *l. 3. tr. 4. c. 14. §. 1.* putat, quòd, ubi medium pretium æstimatur 10. infimum sit 9. & summum 11. Molin. *d. 347. Less. l. 2. c. 21. num. 11.* Covar. *l. 2. var. c. 3. num. 1.* Castrop. *loc. cit.* censent, dum medium pretium est 100. infimum esse 95. summum 105. quam tamen latitudinem de decem pro centum inter infimum & summum Diana *Tom. 2. tr. miscell. resol. 112.* dicit esse nimiam etiam juxta iudicium mercatorum, quos tamen aliter operari ait de Lugo, ut constat obeunti eorum officinas. Nihilominus tamen ex hoc confici nequit regula certa, quare standum in hoc videtur iudicio prudentum secundum circumstantias fori & sensum communem mercatorum. vide Rebell. *de de oblig. Inst. l. 9. quest. 1. §. 6. num. 33.* De cætero in eo, num hæc latitudo & divisio pretii naturalis in tria illa pretia proveniat ex eo, quòd, licet revera pretium naturale consistat quoque in indivisibili Deo noto, id tamen ab hominibus ignoretur, & hinc alii aliter de pretio justo opinentur; an verò pretium justum revera, etiam pro ut à Deo cognoscitur, habeat in se dictam latitudinem, quia ea pendet ex variis circumstantiis & affectu hominum in omnibus non eodem modo, unde sequitur diversa rei æstimatio, in eo inquam non ita conveniunt AA. Posterior sententia videntur. Rebell. *cit. quest. 1.* & Molin. apud de Lugo. *l. c. num. 40.* quem vide.

3. Est & alia divisio pretii in verum & conventum. Verum, sic dictum, quia æquivalens vero valori rerum, seu quò res æstimantur secundum veritatem, illud dicitur & censetur illud, quò res vendi & comparari communiter possunt & solent. *l. 52. §. 29. ff. de furt. l. 114. §. 2. de legat. Mant. l. c. l. 4. tit. 20. num. 6.* Muller. *h. t. th. 19. lit. a. & d.* Dicitur etiam hoc pretium justum, pro ut ei opponitur iniquum, & quoties in jure sit mentio de pretio justo, intelligitur hoc pretium verum. *l. 2. C. de rescind. vend. l. 49. §. 8. ff. de legib. Lauterb. §. 53.* Muller. *loc. cit. lit. e.* Pretium conventum dicitur, quod ab ipsis contrahentibus constituitur ac definitur, nimirum citra communem illam & consuetam æstimationem. Neque enim unius aut alterius mercatoris conventum constituit pretium forense seu valorem communem, sed requiritur frequentia actuum tot, ex quibus consensus mercatorum colligi possit. Muller. *citatis Gail. l. 2. obs. 31. num. 8.* Menoch. *l. 2. de arb. q. 81.* Pretium tamen conventum in dubio justum præsumitur, & qui iniquum dicit, probare debet. Muller. *loc. cit. lit. e.* citans Roland. à Valle. *conf. 69. à num. 18.*

*Quest. 280. An & qualiter ad venditionem & emptionem requiratur pretium vulgare justum?*

1. **R**esp. primò: Ad validitatem emptionis & venditionis sufficit pretium conventum, seu de quo contrahentes convenerunt, neque ad substantiam illius requiritur, ut pretium sit justum seu æquale rei venditæ, etiam secundum communem æstimationem. *l. 38. ff. h. t. l. 16. §. 4. de minor. l. 22. §. fin. ff. locati. Mant. loc. cit. num. 1.* Dinner. *tr. de Inst. rer. pret. def. q. 2. n. 2.* quas leges & AA. citat & sequitur Lauterb. *h. t. §. 53.* Ita ut, si etiam pretium sit injustum cum enormissima læsione, non exinde contractus reddatur nullus ut, Lauterbach. *l. c.* Adeoque multò minùs, si læsio sit infra dimidium justii pretii; cum tunc ne quidem rescissioni sit obnoxius, quæ, uti & aditio Prætoris si concederetur promiscue ob quamcunque læsionem, nullus litium finis futurus esset, nullaque tribunalia iis decidendis sufficerent, ut ait. Muller. *cit. th. 19 lit. v.*

2. Resp. secundò: Ut tamen emptio & venditio sit licita, saltem per se loquendo, requiritur, ut pretium sit justum, ita ut, si saltem notabilis in hoc excessus à venditore vel defectus ab emptore admitatur, peccetur contra justitiam commutativam, & oriatur obligatio restitutionis illi faciendæ, qui damnum inde passus, citra hoc, quòd in illud consenserit. Atque ita regulariter licitum non est emere & vendere quolibet pretio pro libitu etiam, dum non exstat pretium legale. Responso sic limitata videtur esse certa juxta *l. 33. ff. ad Leg. Aquil. l. 6. ff. ad leg. falcid. junct. c. 1. h. t.* & juxta quod monet Apostol. *1. ad Thessalon. 4. nemo supergrediatur neque circumveniat in negotio fratrem; quoniam vindex est Deus.* Ratione desumpta ex *l. 206. ff. de Reg. juris.* ubi: jure naturæ æquum est, neminem cum alterius detrimento & injuria fieri locupletiore. & ita docent cum communi D. Thom. *2. 2. quest. 77. a. 1. ad 1.* Nav. *in man. c. 23. num. 84.* Laym. *l. 3. tr. 4. c. 17.* de Lugo. *loc. cit. d. 26. f. 6. num. 81.* Molin. *loc. cit. d. 350.* Lauterbach. *loc. cit.* alii que Legistæ. neque contrarium est Jus Civile, dum dicitur *L. in causa.*



*causa* §. 4. ff. de minor. in pretio emptionis & venditionis naturaliter licet contractibus circumvenire. & l. *remisi*. §. 3. ff. locati in emendo & vendendo naturaliter concessum est, quod pluris sit minoris emere, quod minoris sit, pluris vendere, & ita se invicem circumvenire. Nam respondent aliqui cum Lessi. l. 2. c. 21. d. 4. num. 13. Covar. l. 2. var. c. 3. num. 2. Reginald. l. 25. num. 309. licitum esse ita unum circumvenire alterum seu circumscribere, manendo tamen intra latitudinem justii pretii, ita ut venditor rem summo pretio vendere, emptor infimo pretio possit emere. Alii dicunt & fortè melius, per *trō licitum* intelligi permissum est (uti saepe in jure accipitur *licere*) in foro externo se circumvenire, etiam egrediendo dictam latitudinem, quatenus non puniuntur circumvenientes, nec datur actio contra illos, nisi contingat læsio ultra dimidium, idque ad vitandas innumeras lites, quæ alias, ut dictum emergerent pro quo Reiffenst. h. t. num. 122. citat de lugo d. 26. num. 82. Caltrop. d. 5. p. 17. num. 4. de quo tamen ibi *ibidem* nihil. Quod si aliud voluerit in dictis legibus, nimirum non esse inhonestam vel injustam talem circumventionem, creasse illas leges absolute pronunciat de Lugo cum Molin. sicut & in eo errarunt, quod putarunt præscriptionem etiam mala fide prodesse, non tamen per hoc vi dictarum legum, uti nec vi dicti illius communis Juris peritorum; res tanti valet, quanti vendi potest; conceditur jus licite sic agendi nimirum excedendo in venditione & emptione dictam latitudinem justii pretii; cum, ut dicitur. l. 244. de reg. jur. non omne, quod licet, honestum est Lauterb. §. 59. Muller. loc. cit. ubi expressè: *dictæ leges, etsi sint permissive, & quidem minus plene securitatem tamen non præstant in foro conscientie.* aliique legistæ cum communi. Sed neque dictæ leges indirectè reddunt talem circumventionem licitam seu non iniquam, transferendo dominium illius excessus pretii in venditorem, sicut de facto in præscriptione concedunt jus in re aliena ob bonum commune, nimirum, ne incerta maneant rerum dominia, & corrigatur dominorum negligentia; cum de facto negent solum circumvento actionem in foro externo ob vitandas lites. Quinimo tamen si Respublica habeat dominium in bona subditorum, non posse adhuc lege approbare istiusmodi læsionem etiam bona fide factam in contractu emptionis, cum in eo non procedant dictæ rationes, quæ in præscriptione, docere plures, testatur de Lugo. cit. num. 82. Et hæc de circumventionem illa negotiativa, quæ fit sine proposito fallendi. Circumventio enim illa dolosa, quæ quandoque fit ex dolosa dissimulatione, ex falsa persuasionem, vel corruptionem subjecti seu materiæ vendibilis, cujuscunque sit quantitatis, etiam jure civili reprobatur & competit læsio etiam infra dimidium etiam in foro externo actio contra deceptorem. l. 13. §. 4. §. 5. ff. de act. vend. de Lugo loc. cit. num. 86. Mantio. loc. cit. num. 61. Molin. de 7. §. 7. ir. 2. d. 352. Lauterb. cit. §. 59. & alii apud illum, sed neque legibus approbari potest istiusmodi læsio mala fide facta, cum id esset fovere furta & peccata, ut de Lugo. num. 82. De cætero dixi: *si saltem notabilis sit in hoc excessus.* Nam si modicus sit excessus vel defectus justii pretii, licitam esse emptionem & venditionem, & nulli restitutioni obnoxiam; eò quod tunc contractes communi consensu censentur sibi invicem

R. P. Leurr. Jur. Can. Lib. III.

remittere; cum vix possibile sit exactam omnino in contractibus æqualitatem & justitiam servare, docent Scot. in 4. dist. 15 q. 2. Laym. loc. cit. num. 6. apud Reiffenst. iis consentientem. Dixi etiam: faciendam restitutionem illi, qui damnum passus est citra quod in illud consentiret. Nam si emens & vendens sciant justum rerum valorem, adeoque hic & nunc intervenire magnam inæqualitatem inter rem & pretium, venditore exigente excessivum pretium, vel emptore offerente nimis exile pretium, & tamen sic contrahant, nulla adacti necessitate tam carè emendi, aut tam vili pretio vendendi, nullaque interveniente passione affectus inordinati ad rem, atque ita liberè utrimque consentiendo in damnum, unus alteri illud remittere censetur, in foro interno non committi injustitiam seu peccatum, & non esse obligationem restituendi; cum volenti non fiat injuria, probabilissimè tenent citati à Reiffenst. h. t. num. 125. Molin. loc. cit. d. 351. Laym. loc. cit. Lessi. loc. cit. num. 37. quamvis hic posterior addat, vix locum esse tali præsumtivo consensui & tali remissioni, nisi inter consanguineos, vel specialiter sibi invicem affectos & benefacere solitos. Ad hæc quemadmodum aliàs, saltem dum excessus vel defectus est ultra dimidium justii pretii, secundum valde probabilem plurimorum apud Covar. l. 2. var. c. 4. præsumptioni istiusmodi donationis & remissionis non est locus in foro externo. Ubi verò emitur infra infimum pretium & venditur ultra summum ex ignorantia justii pretii, vel quia alter emi aut vendi non potest, & sic coguntur consentire involuntariè in pretium injustum seu iniquum, committitur adhuc injustitia, & est obligatio restituendi; cum jam locus non sit illi dicto; scienti & volenti non fit injuria: utpote quod valet tantum, quando voluntarium est purum, & non mixtum involuntaria, quale est in præsentem casu. ita de Lugo cit. n. 82.

*Quest. 281. Unde justitia pretii vulgaris quò ad sui variationem desumenda?*

RESP. in genere: variatio quò ad augmentum vel decrementum pretii vulgaris seu naturalis justii desumitur non ex intrinseca & substantiali rei perfectione, cum etiam vilissimum incertum sit perfectius quàm triticum, & tamen minus valet; sed ex variis circumstantiis. Non tamen inter eas consideranda veniant expensæ (intellige extraordinariæ) quas hic & nunc aliquis mercator fecit in mercibus emendis, asportandis, conservandis; aut etiam industria, labor, pericula extraordinaria, quæ propterea subit, ita ut exinde liceat ei illas carius vendere dum ea aliàs communiter non æstimantur eo pretio, sed venduntur communiter viliori. De Lugo cit. d. 26. f. 4. n. 41. Molin. l. c. d. 348. §. ex dictis. citans Scotum Medin. Covar. & c. contra Scotum & Major. sed ea spectanda, pro ut se habent in ordine ad usus humanos, nimirum ratione utilitatis, commoditatis, delectationis, ornatûs, affectionis &c. de Lugo l. c. num. 42. Lauterb. in ff. h. t. §. 57. & alii communiter. Sed neque ex solis dictis circumstantiis; verum etiam ex æstimatione, non solum prudentum sed etiam imprudentum, modò ea communis sit in eo loco. Quemadmodum, quia apud aliquas Americanas nostras jocalia, vitiola & similia communiter plures æstimantur quàm aurum, eorum æstimatio, etsi stulta sit, sufficit ad constituendum & augendum pretium naturale

Y



turale justum. De Lugo. *l. c.* qui tamen bene addit, quod, si aestimatio & appretiatio talis communis procedat ex errore circa substantiam rei, ut si vas ex auro ficto ab omnibus pro vero auro aestimaretur, non possit vendi pro pretio vasis aurei ab eo, qui veritatem scit. Pro applicanda nunc generali hac responsione ad casus particulares sint *qq. seq.*

**Quest. 282.** *Ob quas causas vel circumstantias pretium minui possit, & res emi minus infimo pretio?*

1. **R**esp. Ob sequentes primò: ob lucrum cessans vel damnum emergens emptoris, ut dum emit aliquid sibi minus utile in gratiam venditoris, pecunia numeratà, quàm alias negotiatu & lucratus, aut magis sibi utile empturus fuisset: vel si in re, quam emit, procuranda vel conservanda speciales expensas facere debeat; potest enim tunc juxta proportionem lucri cessantis vel damni emergentis pretium diminuere ultra pretium, quod aliàs cessante tali causa est infimum. Reiffenst. *b. r. num. 162.* cum communi, ut ait, DD.

2. Secundò ob mercium copiam & emptorum paucitatem; hoc enim casu merces communiter minus aestimantur, & consequenter pretium minuitur. Unde etiam, ut bene advertit Reiffenst. *num. 163.* in fine nundinarum dilapsis emptoribus, in copia adhuc existentes merces minoris venduntur.

3. Tertio ob modum emendi, ut dum magna copia mercium simul emitur. Less. *l. 2. c. 21. du. 4.* Laym. *l. 3. tr. 4. c. 17. num. 10.* de Lugo. *cit. d. 26. f. 4. num. 45. & f. 7. num. 92.* pro ut communiter receptum est inter mercatores, ex ea etiam ratione, quòd compensetur mercatori minus illud pretium per hoc, quòd liberetur labore molestià, quam in ponderando mensurando singulatim & minutatim vendendo merces adhibere cogitur AA. iidem. Quòdque hoc modo citius liberando se mercibus, alias recentes coemere possit, & exinde novum lucrum facere. Neque tamen in rigore loquendo minuitur tunc pretium justum; quia illud in tali emptionis modo communiter aestimatur pretium justum, omnesque libenter pro illo vendent in ea copia. Lugo. *l. c.*

4. Quartò quia merces ultronee & quasi à rogante venditore oblatae vel obrusae emptori eas non quaerenti, aut non magnopere expetenti. Ut dum à militibus capta, aut etiam alia à proxenetis deferuntur vendenda, ex quo merces tales etiam pro tertia parte vilescere passim dicitur. Less. *l. c. n. 33.* cum Cajet. Lauterb. *l. c. §. 57.* quin & eas vilescere ad medietatem ait Salas cum Palatios apud de Lugo. *num. 45.* non tamen ex eo præcisè absolutè & universaliter merces ita vilescere & minoris emi posse dicendum est, quòd ultroneè offerantur & circumferantur vendenda; quia aliàs quis rem etiam sibi valde utilem minoris infra infimum pretium emere posset ab eo, qui paupertate aliave necessitate pressus, eam vendendam ultroneè offert, & ut ematur rogat. quin & passim res minoris emi possent etiam à mercatoribus, qui eas ex officio vendunt; cum is merces suas, non tantum exponant & offerant vendendas, sed etiam prætereuntes invitent, & rogent ut emant. verum tunc demum id dicendum, dum res oblatae aliam circumstantiam adjunctam habent, unde vilescant; v. g. dum adest abundantia mercium & paucitas emptorum, dum merx parum utilis emptori nihilominus emitur in gratiam venditoris vendentis eam ex necessitate. Cujus contrarium dicendum, ubi abessent dictæ

circumstantiæ; v. g. dum merx non emitur præcisè in gratiam venditoris egentis, sed & propter propriam utilitatem; non enim tunc potius licet minoris emere, quàm liceat carius rem vendere ex eo præcisè capite, quòd emptor egens re aliqua roget venditorem, ut eam sibi vendat, atque ita tenent de Lugo. *l. c. num. 91.* Nav. *in man. c. 23. num. 78. & 83.* Reiffenst. *b. r. num. 167.* & alii. Huc etiam spectare modum vendendi sub hasta sive in auctionibus, hoc est, dum res venditur plus offerenti, ait de Lugo. *cit. num. 45.* dum ibi regulariter res multo viliori pretio venditur; quod tamen in eo modo est & censetur pretium justum propter emptorum paucitatem & gratuitam mercium oblationem; quamvis per accidens quandoque propter emptorum fervorem & contentionem quàm unus alium in licitatione superare contendit, pretium multum supra commune excresecat, Unde Gordon. Villalob. Bonac. &c. quos citat Dian. *Tom. 1. tr. de contract. resol. 55.* & quibus consentire videntur. Less. Salas apud de Lugo. *l. c.* censent pretium justum in subhastatione esse illud, quòd inveniri potest, quantumcumque fervore licitatorum seu emptorum crescat, vel frigore decrescat, modò ab sit fraus. Alii etiam apud eundem justum pretium in subhastatione dicunt, quòd sine fraude extorqueri potest. Additque Malder. non esse obligationem restituendi, etsi res subhastata duplò vendatur. Vide de his de Lugo. *loc. cit.*

5. Quintò ob solutionem anticipatam res viliores etiam infra infimum pretium emi possunt, quàm postea tempore traditionis valebunt, dum exinde emptor patitur cessationem lucri, quòd ex anticipatò soluta pecunia sua habere potuisset, vel emergit ei exinde damnum, aut subit periculum fraudis non recipiendi suo tempore rem venditam, aut non nisi defectuosam; cum hi tituli æquivalere possint defectui pretii vel in totum vel in partem. Ita habet communis & indubitata, ut de Lugo. *cit. d. 26. n. 112.* Num verò deficientibus hiis titulis ex eo præcisè quòd præstetur anticipata solutio, emi res possit viliores, in eo inquam non conveniunt AA. illicitum & injustum id esse & implicitam continere usuram, dum pecunia illa anticipato soluta datur & recipitur veluti mutuo, & pro ea postmodum remittitur ex pretio justo, quo res valet tempore traditionis, tenent. Jo. Medin. *q. 38. de restit. c. 6.* Nav. *in man. c. 28. n. 82. & conf. 32. de usur.* Valent. *2. 2. d. 5. q. 20. p. 2. §. 8.* Gutt. *qq. Can. c. 39. n. 43. & 45.* Rebell. *de oblig. just. l. 9. q. 1. r. num. 9.* & alii apud Castrop. *tr. 33. d. 5. p. 13. num. 2.* qui *num. 3.* dicit hanc sententiam consulendam, non tamen improbabilem esse oppositam, quam apud eundem tenent Sotus. *l. 6. de just. q. 4. a. 2. in fine.* Bann. *2. 2. q. 77. a. 4. du. 10.* Salon. *q. 78. a. 4. contr. 13.* Rodriq. *p. 2. sum. c. 83. num. 2.* Sa. *v. emptio. n. 4.* Less. *l. 2. c. 21. du. 7.* Molin. *tr. 2. d. 359. & 360.* Salas *tr. de empt. du. 43.* & alii. fundamentum hujus sententiæ posterioris Less. statuit generale, nimirum, quòd res prius tradenda emptori post aliquot menses minus valeat ei, quàm si statim tradatur; cum multas opportunitates habeat res præsens & præsens ejus dominium, quas non habet res futura adeoque si ematur res solum futura seu tradenda & solvatur, minoris emi possit. Quòd tamen non placet de Lugo. *loc. cit. num. 113.* Aliud fundamentum ponit Castrop. *cit. num. 3.* nimirum, quòd pretia rerum statuuntur vel à lege Principis, vel communi hominum aestimatione; homines verò communiter mercibus anticipata solutione emptis



emptis constituent inferius pretium, quam si ea in praesente traderentur, adeoque illud pretium inferius censendum sit justum. Dum tamen addit, ad hanc aestimationem communem recipendam induci homines ex dictis circumstantiis lucri cessantis & damni emergentis & periculi, utpote quae frequenter adsunt in istiusmodi emptionibus, & in fine subjungit, quod licet in uno alterove casu haec circumstantia cessent, id per accidens esse, ex hinc pretium ex communiter contingentibus statutum non mutari. Dum inquam haec addit, videtur deflectere à quaestione, quae quaeritur, an cessantibus etiam illis circumstantiis, liceat vilius emere ob anticipatam solutionem. Aliam rationem dant alii apud de Lugo *l. c. num. 114.* nimirum, quod modus ille emendi anticipata solutione faciat, ut sint plures venditores, qui merces suas offerant, copia autem mercium venalium & venditorum faciat pretium decrescere; atque ita pretium rei tradendae seu futurae hinc reputetur justum. Quam rationem etsi non rejiciat de Lugo, quid tamen circa illam considerandum fuisse proponat *cit. num. 114. & seq.* vide apud illum.

*Quest. 283. An ergo etiam credita seu debita solvenda; v. g. post annum emi quoque possint minoris anticipata solutione?*

**R**esp. Primò: id licitum & justum esse, si debitum non sit liquidum, vel periculo obnoxium, vel obtentu difficile, vel ex dicta solutione damnum emptori emergat, vel emerfurum timeatur, lucrum cesset &c. v. g. debitum 100. florenorum emi à creditore pro 90. seu in genere tantum detrahi debito, quantum dictae circumstantiae aestimari prudenter possunt, id inquam licere habet communis. Molin. *loc. cit. d. 361.* de Lugo *l. c. n. 93.* Less. *l. c. du. 8. & 9.* Possè quoque in hoc casu ipsum debitorem minoris emere à creditore debita, quae ipse ei debet, non secus ac quemlibet alium tertium, habet communis. Rectius tamen distinguit de Lugo *l. c. n. 101.* nimirum licere id, ubi vel debitum non est liquidum, vel ubi difficultas solvendi debitum liquidum provenit aliunde, quam ab ipso debitore: non verò licere, si ea oritur ab ipso debitore qui quod sponte & facile solvere deberet, non solvit sine molestiis & sumptibus creditoris. Cujus disparitatis quò ad hoc inter debitorem & alios haec est ratio, quòd alii inveniant debitum in eo statu & difficultate in qua minus valet, quem statum nec ipsi induxerunt, nec tollere tenentur, & ideo justè minoris emunt: debitor verò cum ex justitia teneatur statum illum tollere, offerendo se promptum ad solvendum debitum, ac ita facere, ut non sit minor valor illius, non potest manente ex culpa suo hoc statu, propterea debitum minore pretio emere.

2. Resp. Secundo: posse quoque adhuc Titium, cui in particulari obtentu difficilis non est solutio debiti ob favorem, quo fruitur, Principis, aut ejus officialium minoris emere à creditore, cui difficile est obtinere solutionem, tanquam probabilius contra Salas. Malder. Molfes. & alios sustinent Molin. *loc. cit.* Less. *l. c. num. 75.* Bonac. *d. 3. de contr. act. q. 3. p. 3.* apud de Lugo. *num. 94.* iis inhaerentem. item Castrop. *loc. cit. n. 8.* eà ducti ratione, quòd valor rei non debeat desumi à privata alicujus utili-

*R. P. Leur. Jur. Can. Lib. III.*

tate, sed ex communi aestimatione, quae communiter res aestimatur, si palam proponatur venalis; adeoque, cum debitum illud propter difficultatem illam obtinendi illud communiter non tanti aestimetur, pretium illud minus respectu tui erit justum, etsi respectu tui non sit difficultas obtinendi illud. Idque fortunae tuae adscribendum non secus (quo exemplo utitur de Lugo) ac si sciens peculiarem modum domandi equum, qui ob indomabilem ejus ferociam communiter vili pretio aestimatur, illo pretio juste emit illum, commodum & utilitas, quam exinde habet praeter aliis, ejus industriae imputatur.

3. Resp. Tertio: posse adhuc debitum liquidum, secluso etiam periculo, difficultate, molestia &c. quae alias in ejus consecutione interveniunt, & vix abesse possunt, minoris emi, tenent Abb. *in c. civitate. de usur. c. 7.* Cajet. *v. usura ad finem.* Rosell. *v. eod. 2. §. 15.* Sa. *v. debitum. num. 21.* Tolet. *l. 5. sum. c. 31. in fine.* Nav. *in man. c. 17. num. 130.* Palacios. Azor. & alii, quos citat & sequitur Sanch. *l. 1. consil. c. 7. du. 17.* & hanc sententiam praeter citatos AA. probabilem indicant plures, quos citat & sequitur. Dian. Tom. 1. *de contr. act. resol. 49.* apud de Lugo. *l. c. num. 95.* Ratio, quam pro hac sententia afferit Castrop. *tr. 33. d. 5. p. 13. num. 5.* nimirum, quia minoris communiter aestimantur debita, partim quia quae videbantur liquida, redduntur dein ambigua, quae facilia, evadunt difficilia obtentu; partim quia praesentis pecuniae solutio venditoribus commoda, emptoribus incommoda, propter quae pretium communi, aestimatione diminui justè potest, etsi in uno alterove casu haec difficultates & incommoda cessent juxta jam dicta; haec inquam ratio non tangit nodum controversiae, utpote quae procedit de casu, ubi revera ea absunt, aut potius abesse finguntur. quod quia vix unquam contingit, de Lugo. *num. 96.* dicit, hanc controversiam magis esse speculativam quam practicam. Unde aliam rationem meliorem dant idem Castrop. & de Lugo. *LL. cit.* nimirum, quòd hac ratione non ematur pecunia solvenda; v. g. dentur 90. pro recipiendis post annum 100. ad quae solvenda emptori loco creditoris debitor maneat obligatus, aut loco illius creditor seu venditor, quod includeret mutuum virtuale, & virtualiter usuram. Sed emitur pro 90. jus, quod creditor seu venditor habebat ad 100. ita ut si debitor postea nihil solvat, creditor ad nihil teneatur; quia cessit totam rem venditam, & nullo modo se obligavit ad pecunias sibi debitas solvendas emptori. Jam verò communi aestimatione jus minus valet quam res, ad quam est; atque ita evaditur usura etiam palliata. Nihilominus sententia opposita, nimirum, quod in dicto casu neque debitori ipsi, neque alteri tertio licitam sit & justum minoris emere debita, communior est, quin & eam absolute communem dicit Castrop. *loc. cit.* eamque tenent apud illum Molin. *tr. 2. d. 361.* Less. *loc. cit. du. 8. num. 70.* Salas. *tr. de empr. du. 39.* Laym. *l. 3. tr. 4. c. 17. §. 5. num. 32.* Sylv. *v. usura. 2. q. 14.* Valent. *2. 2. d. 5. q. 20. p. 2. conclus. 5.* & plures alii, quos citat & sequitur de Lugo. *cit. num. 96.* Praecipuum illius fundamentum est, quòd, dum in hoc casu pro 90. emitur jus ad 100. non servetur aequalitas pretii cum re empta; siquidem jus ad 100. futura, sublatà omni molestia, difficultate, periculo ea habendi, ac insuper nulla inter-



interveniente cessatione lucri, aut emersione damni, tantundem valet ac 100. presentia; cum ex sola dilatione, non possit minui valor illius juris ad 100. adeoque 100. de presenti solvenda, si non possunt emi sine iniustitia pro 90. non poterunt quoque emi 100. in futuro solvenda pro 90. Quod ipsum ex eo confirmatur, quod licet loquendo in rigore & metaphysice non ematur immediate pecunia à debitore solvenda, sed jus ad illam, moraliter tamen jus illud, dum nullum damnum, periculum, difficultas &c. timetur, reputetur pecunia de Lugo. *loc. cit. num. 97.* Probatum etiam hæc sententia ex absurdis, quæ ex opposito deducuntur. Si enim, ut bene infert de Lugo, 100. aurei presentes secundum se valent plus. V. g. Decem aureis, quam 100. aurei post annum solvendi sine omni difficultate & incertitudine, jam posset mutuarius, qui hodie à te accipit mutuò 90. aureos, obligari à te ad solvendum post annum 100. aureos, quia adhuc servaretur æqualitas inter datum & acceptum; atque ita licita erit usura. Item, ut infert Castrop. posset is, qui debet 100. intra annum solvendum satisfacere sine ulla remissione ei à creditore facta, solvendo hodie 90. Item qui subripuit alicui hodie 100. tenebitur ex iustitia eidem post annum restituere 10. ultra illa 100. Unde jam patet responsio ad fundamenta oppositæ sententiæ; negando nimirum Chirographa, obligationes & jura ad recipiendum & exigendum debitum communi æstimatione minus fieri, quam ipsam pecuniam solvendam, dum abest periculum & difficultas solutionis, lucrum cessans &c. ita Castrop. *loc. cit. num. 7.* Quæ tamen responsione non satis videtur elidi fundamentum adversariorum, dum, ut ex mente eorum dictum, quod licet in uno alterove casu cessent dicta pericula & difficultates, propter quæ frequentius & communiter intervenientia, concipitur illa communis æstimatio minoris pretii, adhuc tamen etiam in tali speciali casu juxta illam communem æstimationem procedi possit & emi vilis; nisi & hoc ipsum, sicut astruitur, ita negetur, dicaturque in omni omnino casu debere esse æqualitatem pretii inter emptum & venditum, qualis non est in dicto casu; cum ad illum se non extendat communis illa talis æstimatio, quæ 100. circa quæ obtinenda non intervenit periculum, difficultas &c. æstimetur minoris, nimirum non nisi 90. valere. Ad illud verò, quod dicunt adversarii, jus ad pecuniam solvendam in futurum ex inde minus valere, quia est sterile usque ad solutionem debiti, non secus ac terra ex eo, quod sterilis futura sit ad aliquot annos, minus æstimatur, respondetur, quod pecunia & jus ad illam ex se seu ex natura sua non sint fructifera & maneat talia, adeoque ex eo præcisè diminutionem valoris recipere nequeat pecunia, quod differatur ejus solutio, & si ex ea præsentem fructus speratur, jam ratione lucri cessantis, quod tempore dilata solutionis cessat, minoris æstimetur & emi possit, quam pecunia præsens, quæ ex industria hominis. V. g. dantis illam ad censum, reddi potest fructifera; res autem aliæ ex natura sua fructifera ex eo præcisè decrementum pretii recipiunt, quod fructus illarum non sint adhuc maturi, sed ut dici solet, acerbi, dum semper interea periculum est, ne pereant, & impensas circa se faciendas exigunt. Addit etiam de Lugo, quod, si exinde minus valeat & emi

possit jus illud, quia sterile est per annum, liceat quoque in mutuo exigatiquid ultra sortem; quia obligatio illa mutuataria ad reddendum 100. mutuò datos etiam sterilis est usque ad tempus, quò illa reddi debent. Atque ex his jam patet, qualiter contra iustitiam peccent quæstores publici & ministri Principum, quibus incumbit recipere pecunias Principum, & exinde solvere illius creditoribus, dum ab his emunt minori pretio debita illa, & postmodum ea integra sine difficultate à Principe recipiunt solvendo sibi ipsis ex pecunia Principis. Item dum suggerunt amico, ut minori emat, à creditoribus debita illa regia, & postmodum ea integra solvunt amico, diviso inter se & emptorem lucro illius emptionis. Quod merito ut iniquissimum damnat cum Molin. & aliis de Lugo. *loc. cit. num. 102.* De cæterò, an, dum minore pretio emitur debitum, siquidem citra omne damnum & difficultatem obtinendum, interveniat usura saltem virtuale; an verò tantum iniustitia alterius rationis, non convenit inter AA. Prius apud de Lugo. *loc. cit. num. 98.* tenent Molin. *cit. d. 361.* Salas. Less. &c. Eò quòd velint intervenire mutuum quoddam virtuale, quò emptor dat pecuniam præsentem pro solutione debiti postea accipienda. Contrarium verò seu posterius defendunt de Lugo & plures alii; eò quòd dicant, neque re ipsa, neque ex intentione apparere in eo aliquod mutuum, sed veram emptionem & venditionem præsentem consummatam de præsentem ex parte utriusque absque omni dilatione circa pretium vel rem venditam, dum emptor dat totum pretium statim, & venditor statim dat totum jus adversus suum debitorem, nec se ad aliquid in futurum obligat. ita de Lugo. apud quem etiam vide diluta, quæ in contrarium arguit Molin.

*Quæst. 284. Ex quibus causis res vendi possint carius, quam per se valeant?*

1. **R** Esp. ex sequentibus. Primò ob singularitatem rei, cujus rei pretium à lege vel usu taxatum non est, ut sunt raræ gemmæ, insignes canes falcones, aves & alia animalia indica & peregrina, picturæ, statuæ, & nummi antiqui; imò usus corporis muliebris, cantus &c. de quo vide Salas. & de Lugo *loc. paulò post citandis &c.* Carius, imò quanti venditor voluerit, vendi posse, tenent Sotus, Pet. Nav. Bannez. Jo. Medin. Tolet. Valent. Salon. Rodriq. &c. apud Castrop. *tract. 33. d. 5. p. 3. num. 2.* item Reginald. & alii apud Dianam. *Tom. 1. tract. de contract. resol. 56.* iis inhaerentem. Unica ferè hujus sententiæ ratio est, quòd, dum neque lege nec usu pretium rerum statutum est, penes contrahentes sit illud statuere. Contrarium nempe habere has res suum quoque pretium limitatum. Arg. *L. pretiarer. ff. ad Leg. falcid.* rectius docent Molin. *loc. cit. d. 348. in fine.* Nav. *in man. c. 23. num. 78.* Less. *l. 2. c. 21. num. 16.* Salas. *tract. de empt. du. 7.* Rebell. *de obl. just. l. 6. quæst. 2. s. 2. num. 10.* Castrop. *loc. cit. num. 3.* de Lugo. *d. 26. s. 4. num. 47.* Cajer. &c. Siquidem manet inconculsum aliquoties allegatum principium: pretium rei non est pensandum ex unius alteriusve iudicio, & in specie ex venditoris & emptoris seu contra-

he-



hentium, quorum unus ordinariè avaritia, alter curiosa quadam levitate & cupiditate abripitur affectum; sed iudicio & æstimatione communi prudentum penfatis omnibus rei circumstantiis, inter quas fatendum, esse, non solum rei utilitatem, sed & eius novitatem, singularitatem, raritatem, pulchritudinem; ita ut ista æstimatio sit proxima & practica regula valoris & pretii vulgaris & naturalis cujuscunque rei. Cui proinde æstimationi contraria paucorum, rem pluris æstimatorum æstimatio facit, ut secundum hanc exactum & datum pretium sit excessivum & iniquum. Jam vero prudentes communiter iudicant res istiusmodi non esse illius valoris, ut pro eis exigi possit tam immane, multoque minus quodlibet pretium, sed deveniendum ad terminum aliquem, ultra quem pro re tali dare esset non tantum imprudentis, sed insani hominis.

2. Secundò ob specialem affectum venditoris erga rem vendendam, potest ea ab illo carius, etiam ultra pretium aliàs summum vendi, non quidem pro libitu, sed quanti rationabilis ille affectus & privatio honesta oblectationis, quam ex re illa specialiter percipit iudicio prudentum æstimari potest. Molin. *l. c. d. 351*. Salaf. *l. c. du. 30. n. 2*. Less. *l. c. n. 26*. quos citat & sequitur de Lugo. *l. c. n. 90*. Castrop. *l. c. p. 12. num. 3*. Reiffent. *b. t. n. 146*. qui tamen ad hoc, ut talis affectio possit esse iustus titulus ratione venditionis pluris factæ requirunt, ut venditor non æquè sit affectus erga pretium rigorosum seu summum rei. Exemplum talis affectus ponit de Lugo domum, quam quis possidet longo ordine à suis maioribus transmissam. Alia afferunt Salaf. & Less. Dixi tamen: *affectus venditoris*: nam propter specialem affectum emptoris, aut etiam necessitatem, quæ is valde re eger, item ob speciale lucrum, quod is ex ea facere potest, non licet ei illi vendere carius; quia ex inde non magis se privat venditor commoditate rei vel lucro, aut magis damnum incurrit, quam si affectus, illa necessitas, lucrum sperandum, non essent in emptore; adeoque nullum consequitur titulum exinde carius vendendi; quin & venderet, quod suum non est. Less. Laym. & alii communiter cum S. Thom. 2. 2. q. 77. a. 1. His non obstante, quòd ob dictas causas emptor emere carius possit, vel etiam quòd ob necessitatem & utilitatem publicam carius vendi possit; siquidem iustum pretium reputatur, quod autoritate publica vel communi usu constitutum; quòdque non ex unius alteriusve emptoris vel venditoris utilitate & necessitate particulari & merè privata, sed publica & universali augetur & minuitur.

3. Tertio ob damnum emergens venditori, non aliunde & per accidens, sed ex privatione, quæ se privat re sua, non obventurum ei, si illam servaret; hoc enim damnum utique pretio æstimabile, & distinctum est ab ipsa privatione rei, quæ venditur, adeoque per excessum aliquem pretii, quod datur præcisè pro re ipsa, compensandum est, augendo nimirum pretium illud iuxta proportionem hujus damni, adeoque ea compensatio pluris rem vendendo prætendi & iustè exigi potest. ita cum D. Thom. *loc. cit.* & communi certaue. Molin. Less. de Lugo. Castrop. Huc referendum damnum, quod ex venditione emergens timebatur, nimirum periculum non accipiendi pretii. Sicut enim etiam in mutuo ob periculum, quod prudenter timeretur non recipiendi fortem ultra fortem aliquid exigi potest à mu-

tuante, ut probabilis docet & fusè declarat probatque de Lugo. *d. 25. f. 6*. quem vide. Dein, ubi fors integra recipitur, non restituendum; sic etiam in venditione. Lauterbach. *in ff. de contrab. empt. §. 57*. ubi citatis Mantic. *de tac. & ambig. convent. tit. 20. num. 45*. Bonac. &c. expressè loquens de venditione ait: si periculum postea non eveniat, totum pretium, modò moderatum, retineri potest. Attendendo tamen semper, ne excessus pretii excedat id, quò apud prudentes homines æstimari & redimi potest periculum, seu quod pro assecuratione illius peti potest. de Lugo. *cit. n. 90*. remittens ad AA. quos super hoc citat Dian. *Tom. 1. de contrab. resol. 37. & 38*.

4. Quarto ob lucrum cessans ratione ipsius venditionis. Nam & ista privatio lucri prudenter sperati est pretio æstimabilis ultra rem ipsam quæ venditur, adeoque æquitas postulat illud compensari, & non permittit, ut venditor ejus interitum patiat, ne cum dispendio suo & contra utilitatem suam de proprio cogatur beneficium facere contra *Can. 4. §. decrevit. 10. q. 2*. ita AA. citati. Sic v. g. vendens triticum in Augusto, quod decreverat servare in Majum dum sperabat eo tempore plus valiturum, potest exigere ultra pretium aliàs iustum, quantum illud lucrum æstimatur, detracta tamen æstimatione laboris, periculi, custodiae & expensis, quas pro conservatione illius fecisset. Castrop. *l. c. n. 4*. citatis utroque Nav. Valent. Molin. &c. qui etiam addit ex Salaf. *cit. du. 30*. quòd quis non debeat censere cessare sibi lucrum, si pretio egeat, ut damnum aliquod aliud evitet, cujus evitatio pluris vel tanti æstimatur, quanti æstimatur lucrum speratum; cum evitatio illa lucrum compenset. Ad hæc, ut pluris ex hoc capite; uti etiam ex causa damni emergentis, vendi possit, requiritur, ut venditor prius manifestet emptori hoc ipsum, se nimirum ob dictas causas ultra pretium iustum rem vendere, ne aliàs decipiatur emptor, putans rem propter bonitatem intrinsecam habere tantum valorem, & fortè nollet alienum incommodum illud aucto propterea pretio redimere, sed accipere rem, dum ea venalis offertur ab alio, in quo damnum illud emergens & lucrum cessans locum non habet, æqualis valoris cum pretio suo. de Lugo. *loc. cit. num. 89*. Salaf. *tract. de empt. du. 30. n. 4*. Valent. 2. 2. d. 5. *quæst. 50. p. 2. concl. 3*. Lauterb. *l. c.*

5. Quintò ob penuriam & caritatem mercium & emptorum multitudinem vendi posse carius, habet communissima. Laym. *ib. mor. l. 3. tract. 4. c. 17. §. 2*. Castrop. *loc. cit. num. 1*. Less. *cit. c. 21. du. 4. num. 30*. Molin. *loc. cit. d. 347. num. 4*. Haunold. *Tom. 4. de 7. & 7. tract. 8. n. 154. in fine*. Arg. *Can. Legimus. dist. 93*. ubi omne, quod rarum est plus appetitur, & pretiosius est &c. Siquidem quod rarius est, difficilius haberi potest, & hinc præsertim accedente emptorum copia communiter pluris æstimatur, uti v. g. contingit in adventu exercitus, dum non est magna annonæ copia.

6. Sextò ob dilationem solutionis, seu quia merces venduntur credito, licite eas vendere carius, manendo tamen intra limites iusti pretii, nimirum pretio summo, quas aliàs pro pecunia parata solet quis vendere infimo vel medio pretio. de Lugo. *cit. d. 26. n. 104*. Castrop. *tract. 33. d. 5. p. 12. n. 7*. Azor. *l. 8. c. 8. §. imprimis*. testantes de communi DD. Possè quoque credito vendi carius ultra summum ratione lucri cessantis & damni emergentis ex dilatione solutionis, est quoque



communis, & constat ex jam dictis. Idem etiam licere ratione periculi, quod est in accipiendo credito, eò quòd exponere se periculo gravis damni, nimirum amittendi pretii in gratiam emptoris sit pretio æstimabile, cum ferè communi docent Molin. *d. 356. Less. cit. c. 21. du. 6. num. 54.* de Lugo. *loc. cit. Salaf. l. c. du. 41. Valent. l. c. concl. 4. Castrop. loc. cit. num. 6.* Et certè si in casu periculosa solutionis pretii crediti constitutus ab emptore fidejussor potest aliquid ab eodem exigere ratione periculi, quod subit, ut cum communi Molin. *d. 319. num. 1.* Nav. *c. 17. num. 185.* Covar. *l. 3. var. c. 2. num. 6.* Poterit quoque ipse venditor sine fidejussore illud periculum in se suscipiens, pro eo aliquid prætereundum Castrop. *loc. cit.* Illud tamen hic ratione periculi notandum, quòd licet Less. Molin. & alii doceant, debere emptorem à venditore moneri, quòd ratione periculi rem carius vendat, id tamen restringendum sit ad casus, in quibus illa monitio sine offensa emptoris fieri potest, uti contingit in venditionibus magni momenti. V. g. castrorum, prædiorum, in quibus, dum fiunt credito, facile & sine offensa emptoris ad vitanda communia pericula potest & solet peti fidejussor vel pignus, quæ si non petantur, indicatè debet causam nempe periculum cur ea pluri vendat. Secus est in aliis minoribus, & quotidianis commerciis & venditionibus, ubi vix sine offensa emptoris manifestari potest, quòd res credito plures ei vendatur ob periculum tenens se ex parte emptoris, dicendo. V. g. vendo tibi equum carius credito; qui periculum est, an sis futurus solvendo: vel ne interea tua dilapidet: vel an sis solviturus. Adeoque ad talem monitionem faciendam obligat venditorem, est nimis durum & exoticum extra communem praxin. ita ferè ex Gibal. Reiff. *h. r. n. 156.* Item habet communis, idem licere ob sumptus faciendos in consecutionem pretii, uti & ob molestias in hunc finem subeundas; dum non raro multum rogati morosi debitorum non nisi verba repouunt, quin & quandoque minentur verbera. Et hoc etiam, ubi hæc prudenter timentur, et si dein per accidens non eveniant. Quòd si tamen omnes isti tituli absunt, non licere ob solam solutionem dilatatam seu creditam ultra summum pretium carius quam paratà pecunià vendere merces, cum communi tradunt de Lugo. *loc. cit. Castrop. l. c. n. 5.* Eò quòd hoc esset ex mutuo implicito exigere lucrum, quin &, ut ait Castrop. esset manifesta usura; eò quòd excessus illi accipiatur, non pro re vendita, sed pro solutione dilata seu credita, quæ est implicitum quoddam mutuum, ut habetur. *c. civitate, c. consuluit. de usura.* Procedere idem adhuc ait Castrop. *num. 3.* citans pro hoc Covar. Salaf. Less. *ubrante.* item Molin. *d. 355.* Sotum de *just. quest. 4. a. 2.* Rebell. de *oblig. just. p. 2. l. 9. num. 11.* ad quos accedit de Lugo. *cit. n. 104.* contra Cajetan. & Sa. etiam si tempore, quo solutio credita faciendâ, res pluri valitura; cum illud incrementum non cedat venditori sed emptori, utpote in quem à tempore contractus translatum dominium rei. Nisi tamen venditor rem servare volebat ad illud tempus; tunc enim, non ratione solutionis creditæ, sed cessantis lucri pluri vendi poterit. Qualiter citatos textus *c. civitate & c. consuluit.* intelligendos ait Gloss. dum ibidem dicitur: aromata vendita ad creditum pluri venduntur, quam si numeratâ pecuniâ venderentur. Nihilominus praxin illam, quâ merces pretiosa

in magna quantitate. V. g. ex India ad præcipua eòporia aut nundinas delatæ, ac statim in varios mercatores distractæ solent iisdem credito pluri vendi, ne earum venditores cogantur ibi diutius hæreret, sed possint celeriter remeare tanquam licitam & justam contra Cajetan. Nav. Medin. & c. defendunt Covar. *loc. cit. Sotus. loc. cit. a. 1. ad 4. Rebell. loc. cit. quest. 14. Salaf. loc. cit. num. 42. Less. loc. cit. Molin. tract. 2. d. 357. & c.* quos citat & sequitur Castrop. *loc. cit. num. 8.* item de Lugo *num. 105.* & apud illum Sanch. nisi quòd is ita limitet; quando major pars mercatorum advehentium dictas merces ita vendit credito. Fundamentum hujus sententiæ breviter assignat Castrop. *l. c.* nimirum, quòd juxta dicta sæpius pretium justum sit illud, quòd communi æstimatione in tali vel tali modo vendendi censetur justum; tale autem censetur, Adhuc in dicto modo vendendi credito illud, quò venduntur pluri, quam si venderentur paratâ pecuniâ. Hanc tamen rationem videri sibi difficilem ait de Lugo. *num. 106.* nisi magis explicetur, quòd facit. *num. 107.* Dicendo vulgare pretium justum desumi ex valore, quò merces communiter æstimantur, eamque æstimationem sæpe oriri ex emptorum concurrentium multitudine, uti contingit in præsentem casu. Quòd autem hæc multitudo faciens seu dans occasionem, ut communiter illæ merces tanti, & non minoris vendantur, & sit communis illa æstimatio, ortum habeat ex liberalitate mercatorum illorum concedentium dilationem solutionis, seu credito vendentium, id per accidens esse; atque hac ratione nullam intervenire usuram, quæ interveniret, si propter dilatatam solutionem exigeretur plus seu supra id, quò communiter venduntur & æstimantur merces; non verò, dum occasione illius dilationis augetur valor communis mercium; quia nihil exigitur supra valorem communem mercium ob dilatatam solutionem; sed dilatio est causâ, quòd valor communis sit talis seu tantus. Quæ in contrarium objiciuntur, vide ab eo dilata. *num. 108.*

7. Septimò ob donationem admixtam, ex parte emptoris posse rem carius seu ultra pretium tam legitimum quam naturale vendi, non secus ac ob admixtam ex parte venditoris donationem potest ea minoris emi, consentiunt AA. Castrop. *loc. cit. p. 14. num. 1.* citatis Medin. Molin. Valent. & c. Ea autem admixta esse non præsumitur præcisè ex eo, quòd emptor sciat pretium rei; cum non animo donandi, sed ob aliam rationem. V. g. quia non invento alio venditore; ad augendum ita pretium necessitate compellitur. Quâ tamen necessitate aliave simili ratione non interveniente, dicta pretii auctio facta à confcio valoris regulariter præsumitur & censetur donatio, ita ut neque in foro conscientiæ neque in exteriori querela institui possit. Castrop. *loc. cit. num. 2.* cum Menoch. *l. 2. de arb. cas. 88. in fine.* Neque tamen etiam adhuc satis, ut addit Castrop. *n. 3.* induci in hoc casu præsumptionem donationis, si talis emptor utatur nomine emptionis, & non donationis, nisi simul addat cur nomen donationis fugerit. V. g. quia prohibebatur donare, vel quia non poterat sine recipientis dedecore animum illum donandi prodere.

8. Octavò dum aliqui merces vendunt ex officio ut mercatores, ea de causa posse rem carius ab iis vendi, quam ea soleat ab aliis vendi, ut lucrentur aliquid ad sui sustentationem, censent

Less.



Leff. l. c. n. 24. Salaf. l. c. du. 29. Medin. &c. Eò quòd pretio æstimabile sit, quòd rebus conquirendis, conservandis distrahendis attendendo, alias occupationes & lucrandi occasiones relinquunt. Verùm, ut notat de Lugo. l. c. num. 88. hoc est vendere rem ultra verum ejus valorem, utpote in cujus æstimatione veniunt expensæ, curæ illæ & lucra mercatorum, ut exinde resultat pretium vulgare seu naturale. Unde etiam ait, fatentibus id ipsum citatis AA. posse non solum mercatores, sed & alios, qui tale officium non habent, & tales expensas non fecerunt, eodem pretio rem vendere, quò illa vendi solet à mercatoribus, quia illud tunc est pretium vulgare justum. Unde quoque monet, non posse mercatorem compensare sibi expensas à se factas augendo pretium, quando alii mercatores, qui minores expensas fecerunt easdem merces communiter minoris vendunt, sed debere suo infortunio imputare, quòd merces magno dispendio attulerint ad locum, in quo earum pretium vulgare minus erat.

*Quest. 285. An peregrinis & exteris carius liceat vendere, quam indigenis?*

**R**esp. Regulariter id non licere, pro ut sumitur ex c. 1. h. t. ubi Presbyteri, id est, Parochi jubentur monere plebes suas, ut non carius vendant transeuntibus; quàm in mercato, id est, foro, in quo res venales exponuntur, vendere possunt. Gonz. in c. c. 1. n. 2. & 5. Barbof. ibid. num. 7. Pirh. h. t. n. 18. Wiestner. n. 51. Estque ratio non tantum, quia pietatis & caritatis ratio exigit, ut peregrini & transeuntes humaniter tractentur, Arg. *Can. quiescamus. dist. 42. & c. unic. de cleric. peregr.* Sed etiam, quia est justitia, ut res, quæ venales exponuntur, præcipuè quæ ad victum, vestitum, habitationem spectant, non vendantur pretio majore, quàm quod communi usu fori receptum est; forum autem publicum & commune regulariter loquendo constitutum tam pro exteris quam indigenis, & ad utrosque se habet pari ratione. Dixi: *regulariter*: si enim propter adventum multorum cresceret multitudo emptorum, unde crescerent pretia rerum, posse tunc merces vendi carius, nimirum illo aucto pretio, exteris, indigenis verò pretio minore, nimirum quod antea vigeat illo loco, remisso illis liberaliter illo augmento pretii, docent Molin. tr. 2. d. 346. num. 2. Tambur. in decal. l. 8. tr. 3. c. 4. §. 3. n. 8. Pirh. h. t. n. 19. Wiestn. n. 52. Leff. l. c. du. 4. num. 30. Qui tamen addit limitationem; si res in ea sint copia, ut tam pro indigenis quàm exteris sufficiant; aliàs cresceret pretium pro omnibus propter penuriam mercium & emptorum multitudinem. Et sic habere alicubi usum, dum classis Indica appellit ad portum aliquem confluentibus illuc emptoribus, ait de Lugo. *cu. d. 36. n. 51.* quamvis addat, meliùs dici à Lessio & Salaf. absolutè etiam tunc crescere pretium pro indigenis propter copiam emptorum, venditoris tamen nolendo uti jure suo incrementum pretii remittere indigenis, quod poterunt non secus, ac potest quis amicis suis vendere eodem pretio, quo ipse emerit, nihil lucrando, ab aliis autem exigere pretium consuetum. Idque etiam ex ea ratione, quia indigenæ manent in eodem loco, & possunt differre emptionem, usque dum pretium decreseat.

*Quest. 286. An & qualiter sciens pretium merctum brevi tempore augendum vel diminuendum possit nunc emere aut vendere pretio currente?*

**1. R**esp. primò: Sciens pretium seu valorem rei brevi diminuendam ob deteriorationem rei brevi futuram ex causa aliqua ipsi rei intrinseca. V. g. equum citò defecturum ex vicio aliquo illi intrinseco, non potest, vicio hoc non manifestato, rem vendere pretio currente, vel aliàs ordinario; sed debet tantum in pretio diminuere, quanti deterioratio futura æstimatur. Castrop. *tract. 33. d. 5. p. 15. num. 1.* cum communi.

**2. R**esp. secundò: Ubi tamen diminutio vel auctio valoris futura causam habet ab extrinseco. V. g. ex decreto ob sterilitatem vel copiam mercium futuram, posse adhuc rem vendi & emi pretio currente ab eo, cui privatim cognita est hæc auctio vel diminutio futura. Probabilius censent D. Thom. 2. 2. q. 77. a. 8. ad 4. Cajet. *ibidem.* Sotus l. 6. de *Just. q. 3. a. 2. ad 5.* Sylv. v. *emptio. qu. 15. n. 16.* Covar. *reg. peccatum. p. 2. §. 4. n. 6.* Molin. l. c. d. 354. Leff. l. c. c. 21. du. 5. Salaf. *tr. de empt. du. 32.* Valent. d. 5. q. 10. p. 4. Rebell. *de oblig. Just. p. 2. l. 9. q. 6.* & alii, quos citant & sequuntur Castrop. l. c. n. 3. de Lugo. d. 26. f. 7. §. 2. n. 139. contra Jo. Medin. Rodrig. & alios ab eodem & Covar. relatos, quorum sententiam probabilem dicit Castrop. negantes sine injustitia rem pretio currente tunc vendi posse emptori futuræ diminutionis ignaro, nisi fortè rem ante illam diminutionem consumpturus esset. Prioris sententiæ (quæ confirmatur exemplo Patriarchæ Josephi pretio currente ementis magnam frumenti copiam, cujus augendum pretium ob sterilitatem futuram noverat) ratio est; quia justum est pretium, quod æquivaleret valori rei, quem ea de factò habet vel à lege vel à communi æstimatione, non obstante, hanc communem æstimationem niti ignorantia eventus futuri, & pro nunc futuram non esse, si sciretur ille eventus. Nam valor rei vulgaris ex communi hominum æstimatione, undecunque ea concepta, provenit, non secus ac valor legitimus à lege, quamdiu lex perseverat. Unde etiam sicut illa æstimatio non concipitur ab eventu uni alterive noto singulariter, sed ab eo communiter noto, sic etiam incrementum & decrementum valoris naturalis non dependet nisi ab eventu communiter noto. Nec dici potest, quòd emptio illa emptori sit involuntaria simpliciter ex eo, quòd per errorem seu ignorantiam, nihil cogitans de diminutione futura, tanti emerit, non empturus, si sciret pretium mox imminuendum, quemadmodum contractus matrimonialis ex inde non est simpliciter involuntarius, quòd quis ducat in uxorem ignobilem, quam juxta communem opinionem putat esse nobilem, non ducturus illam, si sciret ignobilem. Quanquam in hoc sit disparitas aliqua, quòd communis ista æstimatio faciat pretium justum; communis vero illa opinio non faciat nobilem. Unde jam inharendo dictæ rationi, Castrop. *loc. cit. num. 4.* deducit sequentia: nimirum ab aliquo validè & licitè vendi domum currente pretio, quam privatà scientia novit ab hostibus



hospitibus non multò post destruendam. Castrop. *l. c. num. 4.* Item validè & licitè currente pretio elocari domum, quam quis privatim scit. V. g. ob instantem discessionem aulae Principis ex illo loco minoris elocandam; eò quod ematur inhabitatio, cujus pretium desumendum ex tempore, quo fuerit habitata, sed conducatur ematur & vendatur jus ad præsentem & futuram habitationem. Quod jus, cum præsens sit, & communi aestimatione tanti aestimetur in præsens, valida & licita erit locatio, ut probabilius censet Castrop. cum Salas. *loc. cit.* contra Valent. *loc. cit.* Item mutuari posse pecuniam, cujus valorem imminuendum quis scit, cum obligatione tantundem restituendi; cum nihil petatur supra id, quod in præsentem conceditur. Castrop. contra Sylv. Triticum quoque, cujus pretium per legem proximè ferendam minuendum quis secreto accepit à Principe ejusve confiliario, posse vendi pretio currente ante promulgationem illam legis aliis ignotam, contra Molin. Rebell. Sal. Less. sentientes contrarium, eò quòd non liceat aliquem uti privatà notitià legis, quæ omnibus debet esse communis, in aliorum detrimentum, defendit Castrop. *loc. cit. num. 6.* ex ea ratione, quòd spectato rigore juris, possit quis ad merces suas distraendas & vitandum damnum suum uti notitià tali privatà, esto, distractio illa cedat per accidens in detrimentum non intentum aliorum. Exinde autem, quòd lex debet esse communis, cum promulgatur, non sequatur, usum dictæ scientiæ privatæ debere esse communem ante legis promulgationem. Contrarium nihilominus tenet Castrop. *loc. cit. num. 7.* cum Molin. Less. Sal. &c. de bonis confiscandis & libris confingendis, & hinc prohibendis, eos currente pretio distrahi posse ab habente de hoc privatam notitiã, eò quòd ista bona & libri contineant in se moraliter causam confiscationis & prohibitionis, nimirum delictum possessoris, aut authoris vitium; adeoque se habeant tanquam merces vitiosæ. De cætero restrictionem illam, quã aliqui cum Covar. restringunt dicta ad obligationem justitiæ cui illa non repugnare volunt, asserunt tamen esse contra caritatem, quã quilibet obligetur non quærere lucrum cum alterius jactura, reprobat Castrop. *num. 8.* cum Molin. Less. Salas. &c. eo quòd caritas solum obliget abstinere à lucro iniquo & contra leges; non verò conformi legibus, etsi ex eo per accidens proximo eveniat damnum. Quamvis cavendum dicant, ne exinde proximus in extremam vel gravem necessitatem, quam etiam quisque ex caritate cum aliqua bonorum suorum jactura tenetur vitare, incidat. Uti etiam ex justitiã cavendum, ne venditor per se vel alios emptori persuadeat, non esse pretium minuendum, & fallaciter ad emendum inducat. Molin. Less. Rebell. Castrop. *loc. cit. num. 9.* An autem dicendus sit injustus deceptor, qui interrogatus, an pretium diminuendum sit, silet, vel respondet, se nescire, vel etiam non esse, diminuendum, non ita consentiunt AA. negant Bann. Aragon. Salon. quorum sententiam probabilem dicit Less. apud Castrop. qui tamen ait, se illi sententiæ acquiescere nunquam potuisse; eò quòd manifestum sit deceptione etiam conjuncta cum aperto mendacio inducere aliquem ad contrahendum aliis non contracturum cum tali damno suo repugnare justitiæ.

*Quest. 287. An is, cui quid vendendum aut emendum commissum designato certo pretio, decrementum illius vel incrementum sibi reservare possit?*

1. **R**esp. primò: Si pretium designatum sit summum, & commissarius ultra illud venderet, indubitatum est excessum illum ab eo retineri non posse, sed reddendum emptori. Si verò pretium designatum sit medium, vel infimum, & commissarius venderit ultra illud, manendo intra limites justii pretii, certum quoque est, excessum illum ab eo retineri posse, non solum, ubi constitutus illum expressè, sed etiam si tacitè in hoc consenserit. Censetur autem tacitè in hoc consensisse, ubi nullum ei pro industria & labore stipendium datum, nisi fortè, quod ultra designatum pretium excedat multum ejus laborem & diligentiam. Nav. *c. 23. n. 97.* Salas. *tr. de empt. c. 45. u. 4.* Sa. v. *venditio. n. 11.* & alii, quos citat & sequitur Castrop. *l. c. p. 16. n. 1.*

2. Resp. secundò: Si de retinendo illo, quò infra pretium designatum emit, vel supra illud vendidit, conventum non fuerit neque expressè neque tacitè, retinere illum excessum non potest. Nav. *loc. cit.* Molin. *l. c. d. 363.* Less. *loc. cit. c. 21. num. 19.* Sa. Salas. *LL. cu.* & alii apud Castrop. *loc. cit. num. 2.* iis inhaerentem. Quia nullam habet causam retinendi, quod inductione probat Castrop. quem vide. Qui etiam inter cætera ex dictis infert, factores (idem proportionatè est de aliis, fanulis, proxenetis, administratoribus similibusque) quibus commissum, ut meliore modo, quo possunt aut determinato pretio panum emant, non posse sibi quicquam retinere propterea, quòd minoris emerint, ac pretium determinatum efficit; vel ex prætextu quòd apud alium mercatorem pluri emere potuissent. Quèd si tamen mercator præcisè in gratiam factoris alteriusve deputati rem minoris venderet fortè ob eum finem, ut ad se impostum emptorem præ aliam accederet, non improbabile censet Castrop. cum Molin. posse factorem retinere illud, quò minoris rem ei vendidit mercator non venditurus rem tali minore pretio, si dominus ipse aut alius emisset, eò quòd videatur id esse donatum factori à domino. quamvis bene dicat Molin. esse hoc ipsum plenum scrupulis, & hinc dissuadendum factoribus.

*Quest. 288. Quæ sit lesio ultra dimidium justii pretii, & num exinde, vel etiam ex lesione infra dimidium invalida sit emptio vel venditio, aut saltem rescindenda, vel detur actio?*

1. **R**esp. ad primum primò: Ut venditor sit & censetur læsus ultra dimidium justii pretii, requiritur, ut vendiderit, seu res ab eo sit empta pretio non attingente medietatem infimi pretii. V. g. Ut rem lege taxatam seu venditionis valentem 100. vendiderit infra 50. juxta quod expressè dicitur. *l. 2. C. de rescind. vendit.* & ibi Glossa ab omnibus recepta. Computatur autem medietas hæc per respectum ad infimum pretium, quia pro eo adhuc justè emitur ab illo; ita ut si pretium attingat medietatem hujus infimi pretii, etsi non attingat medietatem pretii summi vel medii, venditor



ditor non censetur latus ultra dimidium iusti pretii Covar. l. 2. var. c. 3. num. 3. Molin. d. 349. num. 3.

2. Resp. ad primum secundò: Ut emptor dicatur latus ultra dimidium, non requiritur, ut rem valentem 100. emerit plus quam 200. ut voluit Abb. in c. cum dilecti. h. t. num. 2. Cujac. l. 16. obs. c. 18. Fachin. l. 2. controu. c. 16. Mynf. cent. 4. obser. 74. num. 4. dicens id usu Camerae Imperialis receptum. Wading. de contract. d. 7. du. 4. §. 4. num. 2. ad quos accedit Wiestn. h. t. num. 62. sed sufficit, quod rem valentem 100. emerit; 151. prout docent Covar. loc. cit. num. 8. Gutt. 2. pract. qq. 9. 133. Molin. de 7. & 7. tr. 2. d. 349. num. 2. Less. l. 2. c. 21. du. 4. num. 20. Salaf. loc. cit. du. 26. Rebell. loc. cit. l. 9. q. 3. §. 1. & plures alii, quos citat & sequitur Castrop. loc. cit. n. 3. item Laym. l. 3. tr. 4. c. 17. n. 7. Pith. h. t. num. 25. & alii Legista & TT. ea ducti ratione, quod emptor & venditor tanquam correlativa aequaliter gaudent beneficio cit. l. 2. adeoque utriusque latio ultra dimidium aequaliter computanda in ordine ad instituendam actionem, nimirum, ut sicut venditor dicitur latus ultra dimidium iusti pretii si dimidio minus accepit ab emptore, ita etiam emptor dicatur latus ultra dimidium, si dimidio plus dedit, quale dimidium respectu 100. non sunt 100. cum sint duplum, sed 50. unde quicquid est supra 50. est ultra dimidium, & sufficit ad constituendam lesionem ultra dimidium, & si ascendat ad 200. etsi sit etiam latio ultra dimidium, cum sit latio in duplum, quae utique est ultra dimidium, non tamen ad eam requiruntur praecise 200. Neque dicas: Emptor tunc tantum dicitur latus ultra dimidium, quando non accepit à venditore dimidiam aestimationem pretii soluti; hoc autem fieri nequit, nisi rem valentem 100. emerit 200. nam negatur hoc ipsum fundamentum adversariorum, diciturque lesionem non considerandam esse ex eo, quod accepit emptor, sed ex eo, quod amittit, nimirum ex pretio, quod dedit, quod si ultra dimidium superat valorem illius, quod accipit, dicitur latus ultra dimidium. Illud hic notandum in ordine ad aestimationem iusti valoris rei venditae, eam non faciendam, nisi detractis oneribus, quibus res vendita est obnoxia. V. g. quod sit hypothecata, ita ut tantum ei detrahatur, quanti arbitrio prudentis aestimatur tale onus. Abb. in c. in quibusdam. de decim. not. 2. Tiraq. de utroq. retract. in praefat. n. 27. Gutt. de juram. p. 1. c. 26. n. 14. §. 15. & alii, quos citat & sequitur Castrop. loc. cit. num. 5.

3. Resp. ad secundum primò: Tamen si latio quavis in emptione & venditione commissa infra dimidium sit peccatum juxta illud Apost. ad Thessalon. 4. Ne quis supergrediatur, neque circumveniat in negotio fratrem suum; vindex est enim Deus &c. ac proinde utpote adversans legi naturae dictanti, nulli inferendum damnum, & si quod illatum, reparandum, & inferat obligationem restituendi, ita etiam, ut nulla lege statui possit, ledentem infra dimidium non obligari ad restituendum, ut cum communi & certa D. Thom. 2. 2. q. 37. a. 1. Molin. loc. cit. d. 350. Less. cit. du. 4. Covar. l. 2. var. c. 4. num. 11. Sal. l. c. du. 26. & passim alii apud Castrop. l. c. §. 2. n. 3. contra pauculos perperam deducentes ex l. 2. de rescind. vend. licitum esse naturaliter se invicem in pretio decipere; cum inde aliud non deducatur, quam illud circumvenire de jure gentium seu jure naturali secunda-

R. P. Levr. Jur. Can. Lib. III.

rio licitum, id est, permixtum absque ulla punitione; quod autem aliqui cum Sa. v. venditio. n. 20. dicunt, restitutioni locum non esse, dum latio infra dimidium est exigua, bene dicit Castrop. loc. cit. num. 4. id ad summum sustinendum, dum latio est minima, & aliqua adfunt conjecturae donationis seu remissionis. Nullatenus tamen exinde invalida aut rescissioni, vel etiam actioni directae contra decipientem instituendae ad suppleendum defectum vel excessum obnoxia Arg. l. in causa. §. 4. l. si voluntatem. C. de rescind. vend. Sic statuentium, ut litium frequentia Reipublicae noxia evitaretur, & contractus inter homines majore firmitate celebrarentur. Dixi tamen: actioni directae: Licet enim etiam in foro Ecclesiastico externo non concedatur actio judicialis, permixta tamen est denunciatio Evangelica, qua sibi facta, Judex Ecclesiasticus deceptorem aut alium ledentem compellere possit ad resarciendum damnum, ad quod ille obligatur jure divino & naturali, non permittente aliquem cum alterius damno & injuria locupletari; ita Fachin. l. 2. controu. c. 25. Salaf. l. c. d. 27. n. 3. & 4. Rebell. l. c. l. 9. q. 3. §. 2. & alii, quos citat & sequitur Castrop. l. c. n. 7.

4. Resp. ad secundum secundò: Excipiendi tamen sunt casus, in quibus latio infra dimidium conceditur actio vel ad rescindendum contractum, vel ad suppleendum aut augendum pretium; ac primò quidem in casu doli commissi actione doli ad ea agere potest tam venditor quam emptor latus. L. Julianus. §. si venditor. ff. de act. empti. l. 1. §. persuadere. ff. de servo corrupte. l. §. eleganter. §. si quis affirmaret. ff. de dolo. Covar. l. 2. var. c. 4. num. 11. Salaf. loc. cit. du. 25. num. 7. Castrop. loc. cit. §. 3. & alii apud illum. Intelligendum tamen illud de dolo incidente, dum nimirum contrahens ita affectus esset, ut, si dolus non intervenisset, adhuc contraxisset. Si enim est dolus, qui causam dedisset contractui, dum ita constitutus contrahens, ut, si dolus non incidisset, non contraxisset, jam contractus non eget rescissione; cum juxta communem sit nullus. Secundò, dum pretium à lege taxatum erat; tunc enim ad Judicem (utpote cujus officium est curare, ut leges observentur) pro rescindendo contractu, vel pretio suppleendo recurritur. Covar. loc. cit. Salaf. du. 27. num. 5. Rodriq. in sum. p. 2. tr. 8. c. 32. Castrop. loc. cit. num. 3. Tertio dum minor 25. annis fuerit latus infra dimidium, competit ei restitutio in integrum per rescissionem contractus ex actione minoris aetatis juxta tot. tit. ff. de minorib. Castrop. loc. cit. num. 8. An verò etiam latio infra dimidium in aestimatione dotis competat idem remedium, non conveniunt AA. de quo vide Castrop. num. 6. ut etiam in eo, dum emptio & venditio facta per Procuratorem. affirmant Abb. Butrio. Alex. Castrenf. negant è contra dari tunc latio actionem ad rescissionem contractus Fachin. & alii, quorum sententiam longè veriorum dicit & probat Castrop. n. 5. quem vide.

5. Resp. ad tertium: Sed neque ob lesionem ultra dimidium invalida est emptio & venditio, est tamen obnoxia rescissioni & actioni instituendae contra ledentem. Siquidem potest venditor latus agere contra emptorem, ut vel rescindatur venditio, & res vendita restituatur ab eo, vel ut suppleatur ab eo defectus iusti pretii. l. rem majoris. C. de rescind. vend. c. cum dilecti. c. cum causa. h. t. Idem juris est emptori ad agendum, ut vel rescindatur emptio, &

Z

pre-



pretium totum restituatur, vel ad restitutionem solius excessus pretii. Abb. in *cit. c. cum dilecti*, num. 2. Molin. d. 349, num. 1. Gutt. l. 2. *pract.* 99. q. 133. n. 2. Arg. textuum citat. Licet enim hi expresse loquantur tantum de venditoribus læsis, æquitas tamen & æqualitas inter emptorem & venditorem exigit, ut eodem remedio dictarum LL. æqualiter utrique succurratur, dum in utroque par est ratio. Qualiter autem dictum remedium. L. 2. C. de rescind. vendit. seu actio intentari debeat, vide apud Castrop. *loc. cit.* §. 4. num. 3. Dum autem dicitur, quod emptor lædens debeat contractum rescindere, vel justii pretii defectum supplere, non sufficit etiam in foro externo tantum addere, ut non sit amplius læsio ultra dimidium. V. g. si pro re valente 100. dedit 48. non sufficit addere 3. vel 4. sed requiritur, ut totum defectum suppleat, nimirum addendo 52. hi enim deerant justo pretio, quod supplendum dicitur, & quod non suppletur addendo tantum, quo læsio constituitur extra dimidium; ita habet communis contra Cujacium Arg. *c. cum causa. h. t.* Porro hæc actio ad rescindendum contractum vel supplendum pretium de jure communi durat per annos 30. à die contractus celebrati; quia est actio & obligatio personalis, quæ juxta *l. sicut in rem. l. omnes. C. de prescript. 30. vel 40. annor.* tam diu durat. ita cum Gl. in *cit. l. 2. de rescind. vend.* & Baldo *ibid. n. 3.* Castrop. *loc. cit.* §. 15. n. 1. & alii passim. Dixi: De jure communi: nam alicubi hoc tempus restringitur, ut in Lusitania ad 15. in Gallia ad 10. in Hispania ad 4. ut videre est apud Castrop. *loc. cit. n. 2.* ubi etiam hujus restrictionis assignat causam, vitationem fallarum probationum, quæ in longo tempore facilius committuntur; cum hæc actio dependeat à valore rerum, & hic passim mutetur, sitque memoria hominum debilis.

5. Nihilominus dantur casus, in quibus læsis ultra dimidium non conceditur talis actio seu remedium juris; & primò quidem, dum ei specialiter & expresse renunciatur, præsertim cum juramento; cum juri & favori pro se principaliter intento quilibet renunciare possit, & juramentum non cedens in dispendium salutis aut alterius damnum sit servandum. Covar. l. c. Gutt. de juram. p. 1. c. 26. n. 2. Castrop. l. c. §. 10. n. 2. junctò n. 5. & seq. Dicitur specialiter: nam si generaliter renunciatum illi juris remedio, non impeditur dicta actio; cum juxta *l. hæc adjectio. ff. de V. S.* nemo præsumatur vi generalis renunciationis velle renunciare gravi incommodo suo; ita Covar. l. 2. var. c. 4. n. 1. Castrop. *loc. cit. n. 1.* De cætero necesse non est, ut renunciatio hæc specialis fiat post intervalum aliquod à celebrato contractu, sed potest fieri in continenti, seu in ipso venditionis contractu & instrumento, eò quod talis renunciatio vel sic etiam fieri possit maturo consilio, & nullibi in jure irritetur. Covar. l. c. n. 4. Castrop. l. c. n. 4. Reiffenst. h. t. n. 356. contra Gomez & alios, quorum sententiam Castrop. dicit satis probabilem. Non tamen speciali renunciatione renunciatum ei remedio censetur, ubi læsio excedit in duplo vel triplo justum pretium, & sic esset enormissima; cum ei dolus causam dedisse censeatur. Gutt. n. 7. Covar. n. 5. Castrop. *loc. cit.* §. 10. n. 2. Wiestn. h. t. num. 65. Secundo non conceditur talis actio, si venditor defectum, emptor excessum pretii, utroque sciente justum pretium, liberaliter, seu nullo metu aliave necessitate inductus donet, illudque verbis, saltem generalibus. V. g. quantuscunque sit excessus vel

defectus &c. exprimat nisi tamen læsio ultra dimidium sit enormissima; hæc enim adhuc non comprehendit & remitti dictis verbis, docent Felin. in *c. si cautio. de fide instrum. num. 39.* Menoch. de arb. cas. 144. num. 15. Fachin. l. 2. *controv.* 19. v. *sed & tertia.* Quos citat & sequitur Wiestn. h. t. n. 66. An vero verbis non ita generalibus. V. g. id, quod res pluris valet, dono: comprehendatur & fiat remissio excessus ultra dimidium, dubitatur. Affirmant aliqui; Wiestn. cum aliis censet illis verbis modicum tantum excessum remitti. Vide de his fuse Castrop. *cit.* §. 10. à num. 9. Tertio non conceditur actio illa, si res illa casu perierit. Arg. *l. si res. ff. de jure dotium.* Dum enim res illa perempta perit, & non est amplius, cessat optio supplendi pretii vel rescissio contractus, quam optionem aliis conventus hac actione habet. *cit. l. 2. C. de rescind. vend.* Fachin. *loc. cit. c. 18.* Covar. n. 14. Gomez. l. 2. var. c. 2. num. 22. Wiestn. num. 67. Quarto non competere dictam actionem læso ultra dimidium, si emptio & venditio ex mandato & decreto Judicis facta, uti contingit, dum res sub hasta vendita, docent Bartol. Castrenf. Decius & alii. Verum rectius dicitur contrarium; eò quod, licet auctoritas Judicis faciat, ut deceptio & læsio non præsumatur, non tamen excludit probationem in contrarium, quæ ubi facta, etiam in hoc casu locus est remedio *cit. l. 2.* & ita docent Abb. in *c. cum causa. h. t. n. 6.* Molin. *cit. d. 349.* Menoch. l. 2. *presump.* 75. n. 3. Castrop. l. c. §. 5. n. 2. citans insuper alios; qui tamen licet, n. 3. dicat id certum jure regio Hispan. addit tamen num. 5. id eodem jure temperari in venditione, quæ fit auctoritate Judicis invito debitore & compulsis emptoribus; fieri nequit nisi ob delictum, vel quia debitor non est solvendo. Cæterum an & in quibus contractibus distinctis à venditione & emptione locum habeat hoc remedium. l. 2. C. de rescind. vendit. ubi quis læsus est ultra dimidium, vide apud Castrop. *loc. cit.* §. 8. & 9.

*Quest. 289. Emptor lædens ultra dimidium justii pretii, si eligat rem restituere, an & quid præter eam restituere debeat?*

1. Resp. primò: Si læsio facta est bona fide, hæc ita adhuc subsistit emptio, emptor eligens rei restitutionem, non tenetur in utroque foro restituere etiam fructus, si quos percepit interea; ita probabilius Cepol. de simulat. contract. §. 2. ad finem. Fachin. l. 2. *controv. c. 24.* Molin. *tr. 2. d. 349. §. utrum autem.* Less. l. 2. c. 21. du. 15. Laym. l. 3. *tr. 4. c. 17. num. 8.* Gutt. p. 2. *pract.* 99. q. 134. & plures alii, quos citat & sequitur Castrop. *tr. 33. d. 5. p. 17. §. 13. num. 3.* qui tamen valde quoque probabilem dicit sententiam oppositam, quam tenent apud eundem n. 2. Alberic. in l. 2. C. de rescind. vend. num. 16. Salicet. *ibid. num. 5.* Covar. l. 2. var. c. 3. num. 9. Gregor. Lopez. de Afflict. & plures alii. Probari solet responso ex *c. ad nostram. c. de reb. Eccl. alien.* ubi ob enorme damnum, quod ex venditione feudi monasterio illatum jubetur emptor recepto pretio restituere feudum, fructus autem interea perceptos permittitur sibi retinere; item ex eo, quod leges concedentes lædenti electionem rescissionis non faciunt mentionem de restitutione fructuum; adeoque hæc asserti videatur sine fundamento; ac denique ex eo, quod pericula & comoda



moda rei dicantur pertinere ad emptorem tanquam dominum, de quo vide dicenda paulò infra. Sed neque in contrarium obstat. *L. item quod. l. Imperator. ff. de in diem addit. l. fundo. ff. de leg. commissor.* ubi, quòd, rescisso contractu, emptor teneatur rem unà cum fructibus restituere. Disparitas namque est in eo, quòd, dum res emitur cum pacto additionis in diem vel legis commissoria; item si actione redhibitoria resolvitur contractus, res reducatur in eum statum, ac si empta non fuisset, nec contractus aliquis existisset; nulla autem lege res redigatur in illum statum, rescisso contractu ob lationem ultra dimidium. *Castrop. loc. cit. num. 4.* Reiffenst. *h. r. num. 385.* ad argumenta alia ab advertariis desumpta ex aliis legibus responsum à *Castrop. à num. 4.* quem vide. Dixi tamen: *Si lesio facta bona fide:* si enim facta dolosè & mala fide emptoris, dolo dante causam contractui, emptori & venditio est ipso jure nulla. *L. eleganter. ff. de dolo malo, junctà Gl. v. si in hoc ipso,* nisi fortè venditor læsus nolit rescissionem contractus, sed velit supplementum pretii; tunc enim valebit contractus in præjudicium dolosi; ubi autem emptio nulla est, emptor nullum acquirit rei dominium, nullumque habet alium utulum fructus faciendi suos.

2. Resp. secundò: Tenetur quoque venditor in casu electæ ab emptore lædente bona fide seu sine dolo rescissionis refundere expensas, si quas necessarias aut utiles in rem emptam fecerit; potestque emptor talis conventus objicere tales sumptus & melioramenta exigere, ut sibi prius solvantur, quam dicta actio; sibi intenteur. *Arg. l. intra utile. §. ult. ff. de minor. Bald. in l. 2. c. de rescind. vend. Pinel. p. 2. c. 3. num. 2. Fachin. l. 2. c. 20. Castrop. loc. cit. §. 12. num. 2. &c.* cum communi contra Salicet. Siquidem loquendo in genere, possessori bonæ fidei, (qualis est talis emptor, cum possideat ex legitimo & valido contractu, etsi rescribendo. *L. bona fidei. ff.*

*de V. S. & cujus bonæ fidei non obstat læsio ultra dimidium. l. si superflite. C. de dolo. Castrop. loc. cit.)* casu quo restituere debet, debent sumptus & melioramenta restitui. *L. si prædium. C. de præd. minor. l. in fundo. ff. de R. V.*

3. Resp. tertio: Dum venditor ab emptore læso conventus eligit, uti potest, rescissionem contractus & restitutionem rei, venditor totum pretium reddere tenetur, seu non usuras, seu quod inde lucratus. *Lauterb. ad ff. de rescind. vend. §. 52. citans Molin. r. 2. d. 149. num. 13.* emptor quoque restituere tenetur rem, non tamen fructus. *Castrop. cit. §. 10. num. 7.* *Lauterb. loc. cit.* estque ratio quòd leges permittentes in hoc casu rescissionem loquantur æqualiter de venditore & emptore, æquitasque id ipsum exigat, ut nimirum venditor lædens potius toto illo tempore pretio illo excessivo, neque usuras ex illo perceptas reddere teneatur & nihilominus recipiat rem cum omnibus fructibus ex ea perceptis *Molin. loc. cit. tamen si Castrop. cit. §. 13. n. 7.* dicat, contrarium tamen tanquam indubitatum teneri ab *Abb. in c. illo vos. de pignor. n. 6. Pinel. p. 2. c. 4. n. 28. Gutt. loc. cit. q. 134. n. 3. Zoëf. ad tit. de rescind. vend. n. 32. in fine,* & aliis citatis *Resp. 1.* eò quòd talis emptor læsus voluntariè eligit rescissionem, dum posset ab illo beneficio cessare; & quòd aliàs quotidie daretur occasio fraudibus, dum etiam quis ex industria emeret carius, & non ageret ad rescissionem, nisi post plurium annorum perceptos fructus, sciens se fructus retenturum, & pretium sibi restituendum. Ad quæ tamen bene responderet *Lauterb. §. 53.* quod qui sponte rescindit contractum ex justa causa, utitur jure à legibus concessò, & hinc carere non cogatur fructibus perceptis, & quòd dici non possit fraudem committi, dum quis iusto titulo rem ab alio accipit, eaque ad tempus utitur percipiendo ex ea fructus, pro qua tam excessivum pretium solvit, dum interea alter ex eo pretio lucratur aut lucrari potest, illudque lucrum retinere.

## CAPUT QUINTUM.

### De variis Obligationibus Venditoris & Emptoris ante & post Venditionem.

*Quest. 290. An & qualiter venditor teneatur manifestare emptori vitium rei emendæ?*

1. **R**esp. primò: Dum emptor expressè vel tacitè interrogat de vitii rei in genere vel specie, non potest venditor dolosa æquivocatione celare, multò minus negare vitium, sed tenetur manifestare, quòd nisi fecerit, venditio erit illicita, iniqua, & probabiliter invalida (de quo postremo tamen vide dicenda inferiùs, ubi de actione redhibitoria) si vitium est tale, quo cognito, emptor non fuisset rem empturus, etiam diminuto pretio; quia jam dolus dat causam contractui. *De Lugo cit. d. 26. f. 8. n. 188.* secus esset, si defectus esset parvi momenti, & quo cognito adhuc empturus fuisset, sed non tanti; in quo casu pars illa pretii, quæ minus valet ob illum defectum, restituenda esset; quia quò ad illam partem dolus dedit causam contra-

*R. P. Lemr. Jur. Can. Lib. III.*

ctui. *De Lugo loc. cit.* contractu de reliquo valido, non tamen licito, nisi non obstante tali defectu, etiam adhuc tanti rem emisset, licèt non cum facilitate & promptitudine.

2. Resp. secundò: Dum vitium qualecunque per se est manifestum & patet cuivis non est obligatio ulla de eo monendi emptorem, estque venditio illius, manendo intra terminos iusti pretii, valida & licita loquendo regulariter. *L. ea qua. ff. de contrah. empr. l. 1. §. si intelligatur. ff. de adilit. edict. D. Thom. 2. 2. q. 77. a. 3. ad 1. Molin. d. 353. n. 17. Sylv. v. emptio. q. 19. Nav. in man. o. 27. n. 29. Laym. l. 3. r. 4. c. 17. §. 2. n. 14. Castrop. r. 33. d. 5. p. 22. n. 6.* Quòd si tamen venditor ex circumstantiis adverteret emptorem ob simplicitatem & imperitiam suam (quod rarò est præsumendum) vitium non animadvertere, tenebitur saltem in foro conscientie de vitio monere illum; quia respectu talis emptoris vitium se-

Z 2

per-



perinde habet, ac si esset penitus occultum. Molin. Laym. *LL. cit.* Pet. Nav. *de restit.* l. 2. c. 2. *du. 7. num. 54.* Castrop. *loc. cit. num. 7.* citans insuper Tolet. Salon. Patacios. Rodrig. &c. Idem esse, si emptor ex negligentia vel inadvertentia vitium non observare dignoscitur. Abb. *in c. injustum. de rer. permut.* Medin. *de restit. q. 34.* Reiffenst. *h. t. n. 175.* contra Tolet. Salas &c. eò quòd licet penes emptorem sit culpa aliqua, venditor tamen id advertens, non monendo illum videatur committere dolum, qui præponderet culpæ emptoris. Arg. *l. si obstetric. ff. ad leg. Aquil.*

3. Resp. tertio: Dum vitium occultum est circa substantiam rei, v. g. venditur vitrum pro gemma, non manifestatum reddit contractum invalidum ob defectum consensus emptoris, utpote nolentis emere rem illam, sed aliam & diversam in substantia; est communis juxta *l. in venditionibus. ff. de contrah. empt. junctâ l. 2. § 11. C. eod.* Proceditque etiam, dum venditor ipse decipitur vendens gemmam, quod putat esse vitrum. Etiam dum emptor conscius erroris diceret venditori, num velit sibi donare, si quid amplius valeat, & is annueret, ut contra Cajet. Armill. &c. tenent. Molin. *tr. 2. d. 353. §. Cajet. Less. l. 2. du. 11. n. 48.* Rebell. *de oblig. just. p. 2. l. 9. q. 8. n. 9.* Salas. *tr. de emp. & vend. du. 36. n. 3.* & alii, quos citat & sequitur Castrop. *l. c. n. 2.* eò quòd non sit donatio; tum quia procedit ex ignorantia valoris rei venditæ; tum quia ad rem præstandam quasi ex contractu ipsius venditionis obligatur, cum sub ea conditione emptor rem emit, ut venditor ampliorem rei æstimationem remittat. Possè tamen rem unam pro alia substantialiter diversâ vendi licitè & validè, dum ea æquè vel ferè æquè utilis ad eundem finem quam res, quam emere intendebat emptor (quemadmodum pharmacopola: unum medicamentum dare solent pro alio, quod non habent) modò descendatur in pretio, quantum res illa substituta minus valet, contra Medin. & alios affirmant Tolet. Valent. Henriq. Salon. Sotus Bann. quos citat & sequitur Salas. *du. 34. num. 1.* apud de Lugo *loc. cit. num. 124.* qui id probabile sibi videri ait, quibus Reiffenst. adjungit Sanch. *l. 7. de matrim. d. 18. num. 12.* eò quòd licet substantia physica sit diversa, non tamen videatur esse diversitas moralis in ordine ad intentionem emptoris, qui primariò intendit emere rem utilem ad talem finem, de Lugo *loc. cit.* His non obstante, quòd matrimonium sit nullum, dum substituitur alia femina æquè bona & fortè melior; quia in eo conjux determinavit de facto intentionem suam ad hanc in individuo feminam, ut Sanch. *loc. cit. num. 13.* Non possè tamen vendi rem, cui admixta alia materia deterior, eo tamen artificio, ut ut rem non redderet deteriolem eâ, quæ communiter eo pretio venditur, contra Less. *loc. cit. num. 83.* Salon. *2. 2. q. 77. a. 2. cont. 2.* Laym. *l. 3. tr. 4. f. 5. c. 17. §. 2.* ait Castrop. *loc. cit. num. 3.*

4. Resp. quartò: Dum vitium circa qualitatem rei versans est tale, ut ea ad usum finemque intentum ab emptore nullatenus vel parum sit utilis, aut etiam nociva. V. g. dum pecus est morbidum, equus furiosus, pannus in coloratione adustus, servus ebriosus furtivus &c. venditor, etiam non interrogatus, & licet pretium juxta exigentiam vitii diminueat, tenetur ex justitia vitium manifestare. *L. 1. §. seq. ff. de adilit. edict. l. quæro. l. 1. Julianus. ff. de act. empt.* D. Thom. *2. 2. q. 77. a. 5.* Castrop. *loc. cit. num. 8.* de Lugo

*l. c. n. 127.* cum communi; videturque venditio non tantum rescindenda ob dolum commissum à venditore, sed etiam nulla ob defectum consensus emptoris, qui est de essentia venditionis, dum emptor censetur nunquam consensisse in emptionem rei sibi omnino inutilis aut noxiæ; & sic venditionem illam, etiam absque justo pretii excessu factam, ob defectum illum intentionis emptoris esse nullam, docent apud Castrop. *loc. cit. num. 9.* Molin. *d. 353.* Salas. aliis relatis. Unde etiam sequi videtur, venditorem, dum vendidit rem invincibiliter ignorans taliter defectuosam, ad restitutionem pretii, nisi fortè uterque contrahentium ignarus vitii, nihilque de eo suspicatus apertè protestatus fuerit, se emere & vendere rem, qualis ibi venalis exposita est, sive postea inventa bona, sive vitiosa; quia tunc videtur non defuisse emptori consensus. Si verò venditor conscius vitii rem venalem exposuit de cætero, & vendidit tacito vitio, tenebitur quoque refarcire omnia damna ex eo silentio emptori subsecuta, ut Lugo *loc. cit.* Procedunt hæc etiam, dum emptor emit rem, non ad specialem usum pro se, sed ut iterum revendat eam alteri. Cajet. *2. 2. q. 77. a. 3.* Nav. *in man. c. 15. n. 89.* Pet. Nav. *de restit. c. 2. du. 7.* Castrop. *loc. cit. num. 9.* erit enim venditor ille causa, ut emptor credens rem sanam esse, vendat eam alteri, nihil de pretio ratione vitii diminuens; adeoque tenebitur ad refarciendum damnum inde ortum huic secundo emptori, ad hæc deesse videtur consensus primi emptoris, utpote qui rem non nisi sibi vel aliis, quibus eam revenditurus est, utilem emere intendit.

5. Limitanda tamen responsio videtur primò ita, ut si res adhuc cum vitio illo occulto digna sit tali pretio, & communiter eo emi soleat, venditio sit justa, licet utilis non sit ad usum illum, ad quem emptor eam emit, modò emptor non dicat (idem videtur, si id venditor ex aliis circumstantiis manifestè colligat) se ad talem usum rem emere; ita de Lugo *loc. cit. num. 124.* idem docent apud Castrop. *loc. cit. num. 10.* docentem contrarium Antonin. Gabr. Armill. addita etiam hac ratione, quòd venditor non teneatur spectare fines speciales emptoris, sed rem simpliciter sanam & utilem venalem exponere, æquando pretium cum re vendita. Secus est, seu vitium manifestandum est, si ex communi modo, quo merces venales proponuntur in tali loco, ubi ad talem usum ut plurimum emi solent, significatur casus utilis ad talem usum emi; nisi enim tunc manifestetur vitium, ob quod inutiles vel parum utiles sunt ad talem usum, tacitus dolus intervenit per hoc, quòd venditor in his circumstantiis eas exponendo venales, tacitè indicat eas ad talem usum utiles esse. De Lugo *loc. cit.* dicens id etiam procedere, et si descendatur in pretio. Sic etiam adhuc tam in foro interno quam externo rescindi possè contractum, si res per se ad finem, ad quem emi solet sit inutilis, licet hic & nunc per accidens sit emptori; eò quòd spectanda non sit utilitas emptori per accidens contingens, sed an res per se sit utilis ad finem, ad quem plerumque emi solet, asserit Castrop. *l. c. n. 17.* citatis Molin. *d. 355. §. illud admonuerim.* Rebell. *l. c. l. 9. q. 9. num. 5.* Limitanda secundo videtur responsio juxta probabiliorè ita, ut neque in foro interno neque externo sit obligatio manifestandi vitium, quod reddit rem leviter solum inutilem ad finem & usum ad quem emi solet, tamen vendi-



venditor sciret emptorem non empturum agnito vitio, ut contra Abb. in c. *injustum*, de *rer. permut.* Nav. *man. c. 23. num. 89.* Jo. Medin. *Rebell. & alios apud Castrop. loc. cit. num. 14.* tenet idem citatis S. Tho. 2. 2. *quest. 77. a. 3.* Valent. d. 5. *quest. 50. p. 4. concl. 2.* Soto, de *just. l. 6. q. 4. a. 2. conclus. 5.* Molin. d. 353. *post 7. concl.* Pet. Nav. de *rest. l. 3. c. 2. num. 59.* Laym. l. 3. *tr. 4. c. 17. §. 2. n. 15.* Arg. l. 1. §. *proinde. ff. de adult. edict.* & ea potissimum ratione; quod in talem occultationem vitii non adeo noxii videantur ementes & vendentes consentire, ne aliàs passim contractus dissolvi possent cum magno sæpe mercatorum damno; aut etiam quod, si omnes circumstantiæ manifestarentur, emptores sæpe ab emptione cessarent, mercimonia deficerent, mercatoribus remanentibus sine lucro, mercibus interim invenditis corruptioni expositis. Quæ omnia spectantia ad bonum commune levi incommodo & jacturæ, quam non manifestato sibi defectu exiguo emens subit, præponderant. Neque his obstant, quæ habet Ambros. l. 3. *officior. c. 10.* in contractibus vitia eorum, quæ vaneunt, prodi jubentur, ac nisi intimaverit venditor, quamvis in jus transferint, doli actione vacuantur, &c. uti nec aliæ leges familia habentes. Quia, ut Castrop. cum Molin. intelligenda de occultatione vitii, quod mercem notabiliter inutilem reddit. Neque etiam obstat, quod dicta occultatio reddat emptionem aliquo modo involuntariam, cum relinquat simpliciter voluntariam.

6. Resp. quintò: Dum defectus occultus est in pondere vel mensura. V. g. dum quis emit volumen panni continens 45. ulnas, quod putat continere 50. tenetur venditor illum defectum manifestare, vel juxta proportionem defectus pretium minuere, quod ubi non fecerit, venditio quidem est valida, injusta tamen; quia non servatur æqualitas, & fraus committitur, ac proinde datur emptori actio rehditoria, vel quanto minoris. Castrop. *loc. cit. num. 5.* cum communi. Licere verò etiam absque obligatione restituendi minuere mensuram, v. g. ulnam, ut justum pretium consequaris, illud aliàs non consecuturus. V. gr. in casu, ubi pretium iniquè laxatum & justo minus statutum, vel ubi emptores inter se convenerunt, ne pretium justum offeratur, astruunt. Molin. d. 353. *in fine.* *Rebell. loc. cit. quest. 10. in fine.* Laym. *loc. cit. num. 15.* Salaf. *loc. cit. du. 35. n. 4.* apud Castrop. *loc. cit.* iis non contradicentem. Eò quod sic servetur adhuc æqualitas inter datum & acceptum; & venditores non teneantur cum injusto damno vendere, vel mercaturam seu officia sua Reipublicæ necessaria exercere. Monent tamen citati AA. dictos casus non tam facile admitteudos; cum iniquitas in tali taxatione facta à Magistratu vel persona publica, aut etiam in communitate ementium non facile præsumatur. Unde etiam in dubio justii pretii talis fraus seu vitiatio mensuræ nullatenus adhibenda.

7. Resp. sextò: Dum vitium est in pretio, v. g. pecunia, quam quis pro pretio solvit, non est tantum vel etiam certi valoris, sed dubii aut litigiosi, tenetur id totum venditori ignoranti manifestare. De Lugo. *loc. cit. §. 7. §. 2. num. 1.* qualiter autem, si emptor sciat valorem pecuniæ post unum alterumve diem minuendum decreto publico, an possit de hoc non monito venditore, adhuc currente pretio rem emere, dictum est supra *quest. ante hanc 5.* vide etiam de hoc fusè agentem de Lugo, *loc. cit.*

Quod attinet onera rei venditæ imposita, an & qualiter ea manifestare venditor dicetur, *quest. post hanc 4.*

8. Illud hic adjiciendum ex de Lugo, *loc. cit. num. 135.* illum, qui merces ob vitium occultum vilius justo pretio vendit sine præjudicio emptorum committere injustitiam contra alios mercatores, dum hi, nisi velint destitui emptoribus ad alium tum minoris vendentem concurrentibus, coguntur merces suas meliores & vitio carentes eodem viliori pretio vendere, si hoc frequenter faciat, ita ut ratione hujus deceptionis mutetur pretium communis fori; eò quod sic per fraudem abducatur emptores ab aliis mercatoribus habentibus jus, ne per vim vel fraudem emptores ab iis removeantur. Secus verò, seu non committi illam injustitiam, si ea occasione non minuatur pretium commune fori. Ita de Lugo, qui etiam addit, non credere se condemnandos esse eos, qui artificiosè efficiunt, ut merces suæ appareant meliores aliorum mercibus, utpote quod omnes facere conantur citra tacitum dolum; cum per hoc nec tacitè neque expressè dicant suas merces esse meliores.

*Quest. 291. An & quantum restituere teneatur, qui merces vitio affectas vendidit?*

Resp. Præter sparsim de hoc insinuata *quest. præced.* si venditor conscius vitii occulti illud non manifestavit, tenetur restituere & compensare omne damnum, quod inde emptori & aliis emergit. D. Thom. 2. 2. *quest. 7. a. 8.* Molin. d. 303. cum communi juxta expressum textum *L. Julian. ff. de act. empti.* Si vitium ignoravit, non tenetur ad ulla damna compensanda, sed tantum ad restituendum id, quanto minoris emisisset emptor, si vitium cognovisset juxta *cit. L. Julianus.* Molin. *loc. cit.* Less. Nav. Sylv. & alii apud Reiffenst. *h. t. n. 187.* cum communi, vel etiam juxta dicta, *ress. 4. ad quest. præcedent.* ubi res vendita ob vitium prorsus inutilis deprehenditur, ad totum pretium restituendum, nisi forte pretium esset præscriptum, vel bona fide absumptum absque eo, quod venditor inde factus ditior. Quin etiam, si emptor inculpabiliter ignorans vitium, & nullatenus de eo suspicatus, ad majorem tamen cautelam tempore venditionis sic expressè pactus fuisset & dixisset, se tanti vendere & non aliter, nec velle teneri se ad quicquam ratione vitii, si fortè aliquid inesset, postmodum apparente vitio ad nihil tenebitur. Arg. *L. quero. ff. de act. empti;* & ea ratione, quod hoc ipso, quod emptor voluntariè & scienter in se suscepit periculum, eventum quoque periculi in se suscipere debeat, & scienti & consentienti non fiat injuria aut dolus; citat pro hoc Reiffenst. *n. 185.* Molin. *ubi ante. n. 16.* & aliorum communem. Secus tamen est, & non juvat venditorem vitii conscium, quod tali modo pactus fuisset; sed tali pacto seu protestatione non obstante, tenebitur resarcire emptori omnia damna, cum talis clausula non patrocinetur nisi ignorantii vitium, *cit. L. quero.*

*Quest. 292. Num emptor quoque teneatur monere venditorem de bonitate rei?*

1. Resp. Tenetur emptor gnarus bonitatis rei venditori simplici & ejus ignaro eam manifestare, vel ultra illud, quod venditor perit, augere



pretium usque ad pretium justum saltem infimum, aliàs erit injusta, cum non soliat pretium æquivalens rei venditæ. D. Thom. *loc. cit. a. 2.* de Lugo *d. 26. f. 8. §. 1. num. 136.* remittens ad Molin. *d. 353. §. quarta conclus.* Salaf. *loc. cit. du. 36.* & alios. In quo tamen casu non interveniret dolus emptoris, sicut is interveniret, si interrogatus à venditore de bonitate & valore rei, eam negaret, aut fingeret se eum ignorare. De Lugo, *loc. cit.* quemadmodum etiam ab eo non excusatur, nec manet tutus in conscientia, si dicat venditori ignorantem pretium, se velle rem illam sine scrupulo emere, ac proinde videat, an velit eam pro illo pretio dare, remittendo seu donando; si quid amplius valeat, & venditor consentiat. Ita contra Cajet. *in summ. v. emptio.* Armillam & alios apud Salaf. *du. 36. num. 2.* quorum sententiam omnino improbabilem dicit. Molin. *cit. d. 353. §. Cajetanus*; eam rejiciunt Salaf. *loc. cit. num. 1.* citatis Palatios, Salon. Bann. &c. item de Lugo, *loc. cit. num. 137.* eâ ratione, quòd venditor in hoc casu non condonet spontaneè & gratuito, sed ex pacto oneroso, ut emptor, qui aliàs emere non vult, emat soluto aliquo viliori, ut de Lugo. Et certè, ut idem, si talis emptor excusari posset, jam sequeretur excusari posse omnem emptionem infra justum pretium infimum factam, interrogato venditore, an contentus sit eo pretio, condonando si quid amplius valeret. De cætero, si tam emptor quam venditor ignarus valoris rei conveniant in pretio, condonando sibi invicem defectum vel excessum, si quis fuerit, neuter obligatur postmodum restituere; quia uterque æqualiter se commisit fortunæ. Ita de Lugo, *loc. cit. num. 138.* qui tamen cum Molin. *loc. cit.* ait, quòd si periculum non sit utrique æquale, contractum non fore justum ex parte illius, qui sciebat se minori periculo exponi.

2. His non obstantibus, emptor agri, in quo scit latere thesaurum, non tenetur hoc ipsum manifestare venditori, neque etiam propterea pretium augere. Molin. *Tom. 2. d. 253. n. 12.* Sotus *de just. quasi. 5. a. 3. ad 2.* Turrian. *d. 43. du. 3. num. 1.* Vasq. *c. 5. §. 4. du. 2. num. 35.* Less. *c. 5. du. 15. num. 60.* Valent. Salonius, &c. quos citat & sequitur. De Lugo *de 7. §. 7. d. 6. f. 11. n. 126.* dicens communem & veriore contra Angel. Tabien. &c. Ratio dari solet: quòd, cum thesaurus ante inventionem non acquiratur domino agri, is vendito agro non vendit thesaurum, utpote qui illius non est; adeoque justo pretio emitur ager ut condistinctus à thesauro, etiam ab eo, qui scit eum in agro latere. Quam tamen rationem difficilem ostendit de Lugo. Unde eâ dilutâ & relictâ hanc cum Molin. & Less. assignat: quòd pretium rei justum non sumatur præcisè ex majore utilitate rei, sed ex communi æstimatione hominum, qui quamdiù ignorant latere in agro thesaurum, eum pluris exinde non æstimant, ac proinde major illa utilitas, quam res habet, soli emptori cognita non auget æstimationem agri, quam is habet communem apud homines, quæ æstimatio est immediata regula & mensura justii pretii. Idem ob eandem rationem astruit de Lugo, *num. 129.* de thesauro invento in re mobili. V. gr. in sacco pleno lana, vel etiam quem miles hosti ablatum vendidit.

*Quest. 293. An & qualiter teneatur venditor ad rem emptam tradendam, & emptor ad solvendum pretium?*

1. Resp. ad primam: Contractu emptionis & venditionis mutuo consensu essentialiter & substantialiter perfecto, (neque enim ad ejus substantiam juxta dicta supra spectat traditio rei & pretii, sed solum ad ejus completionem transferendumque rei emptæ dominium in emptorem exceptis quibusdam casibus est necessaria,) impletisque conditionibus, sub quibus de re pro pretio tradenda inter contrahentes conventum est, emptori offerenti pretium venditor rem tradere, & venditori hanc offerenti emptor pretium numerare tenetur, ut neutri altero invito à contractu recedere liceat. Molin. *de 7. §. 7. tr. 2. d. 337. num. 1.* Perez. *in Cod. de contrab. empt. num. 1.* Muller. *ad Struv. in ff. h. t. thes. 106. lit. a. juxta l. 11. §. 3. imprimis. ff. de act. empti. §. sed & certum Inst. h. t.* Et si conventum de tempore & loco, quo res tradenda, si debito tempore & loco venditor rem non tradiderit, propter moram, & quòd illo tempore tradita non fuit, condemnatur ad interesse, & omnis utilitas, quam ex re tradita habere potuisset, in æstimationem venit. Struv. *ad ff. tit. de act. empti. rb. 110.* & in hac æstimatione consideratur tempus, quo res plurimi fuit, sicut contra si emptor in mora fuit, consideratur tempus, quo res minoris fuit. Muller. *ad Struv. l. c.* Ut autem venditor constitutus in mora, compellendus est, & sufficit una monitio seu interpellatio extrajudicialis; cum sit debitor ex contractu bonæ fidei. Muller. *loc. cit.* citans Perez. *de usur.*

2. Resp. ad secundam primò: Prior ad traditionem tenetur is, qui rem aut pretium conventum sibi tradi prior petiit, sive is sit venditor sive emptor; cum generale sit, eum, qui ad ultro citroque obligatorii contractus impletionem agere & alterum cogere vult, eum prius implere, aut ad eum implendum paratum esse. Wiestner. *h. t. num. 24.* juxta *L. Julianus. §. 8. & L. qui pendentes. ff. de act. empti.* Porro pretio soluto ante traditionem, potest emptor agere ad traditionem rei; ubi verò id omittit, negligentia ei nocet, *l. 173. ff. de reg. jur.* Mora autem emptoris esse videtur, si nulla difficultas venditorem impediât, quò minus traderet, præsertim si omni tempore paratus sit tradere, *§. 3. Inst. h. t.* Muller. *ad Struv. ad tit. de peric. & commod. rei vend. lb. 94.*

3. Resp. ad secundam secundò: Tenetur venditor emptori petenti impletionem contractus rem ipsam præcisè tradere, si potestatem habet tradendi, & non satisfacit præstando solum interesse, seu quòd interest emptoris rem ei non tradi. Ita contra Fachin. *l. 2. controuv. c. 30.* citantem pro se Socin. & Alciat. & plures leg. ut videre est apud Castrop. *loc. mox. citand.* Felinus *in c. Joannes. de fide instrum. num. 34.* Abb. *ibid. num. 16.* Covar. *2. var. c. 19. num. 1.* Perez. *loc. cit. num. 8.* Alex. Decius, Jason *ad L. certi conditio. ff. si certum petatur*; & alii, quos citat & sequitur Castrop. *tr. 33. d. 5. p. 13. num. 2.* item Muller. *loc. cit.* pro hac sententia citans quam plurimos. Lauterb. *ad ff. tit. de act. empti. §. 8.* juxta *L. ex empto. §. 1. ff. de act. empti. §. 1. Inst. h. t.* Neque enim venditor ab initio obligatus fuit alternativè, vel ad rem tradendam, vel ad interesse præstandum, sed in specie ad rem tradendam. Castrop. Mull. Lauterb. *LL. cit.* Wiestn. *h. t. num. 30.* Arg. *cit. LL. §. l. 19. C. de act. empti.* & certè, si sic alternativè tantum obligatus fuisset, posset dissolvere contractum, reddendo emptori pretium. Castrop. quia & posset rem venditam uni licitè vendere & tradere



dere alteri, præstando interesse primo emptori. Ad hæc servanda paritas inter venditorem & emptorem, ita ut sicut hic obligatur ad solvendum præcisè pretium, & non satisfacit præstando quid aliud æquivalens; sic iste ad rem tradendam, ut non satisfaciat præstando quid aliud. Adde, quòd hac ratione longe deterior reddatur & admodum dura conditio emptoris, dum ei imponitur necessitas probandi interesse. Porrò procedere hanc sententiam non tantum in foro interno, sed & in externo probabiliorem pronunciat Castrop. Neque contra eam urget, quòd in obligatione facti obligatus seu debitor liberetur præstando interesse per *l. 13. ff. de re jud. l. 72. & 75. §. fm. ff. de V. O. l. 25. §. 1. ff. de contrab. empt.* Nam id procedit, dum obligatio respicit nudum factum hominis personale, seu nudas operas humanas tanquam finem præcipiè & ultimè intentum. V. gr. arationem, ventionem, &c. nullum alium effectum juris post se trahens; à tali enim facto præstando liberabitur præstando interesse, seu quantum interest alterius illud præstitum non fuisse. Jam verò obligatio venditoris non est nudi facti, sed facti non nudi, nimirum traditionis, utpote translative dominii, vel, si fiat à non domino, translative conditionis usucapiendi. Muller. Lauterb. *LL. cit. Castrop. loc. cit. num. 3.* Wiestn. *b. t. num. 32.* citans Harprecht. *in princ. Inst. b. t. num. 61.* Haunold. *de 7. & 7. iv. 10. num. 21.* Quod etiam confirmatur ex eo, quòd ista traditio invito venditore suppleri potest à Judice manu militari, hoc est, per ministros publicos Magistratùs, rem auferendo venditori & transferendo in emptorem. Lauterb. *loc. cit. juxta l. 18. ff. de rei vindic.* Neque urgent leges passim allegari solitè in contrarium; dum earum aliqua loquuntur de casu, in quo venditor rem ipsam tradere non potest, eò quòd perierit, vel evicta sit ab alio; tunc enim præstando interesse liberatur, alia de obligationibus sub conditione pendentibus, in quibus venditori neque necessitas perficiendi neque solvendi interesse (intellige ante conditionis eventum) imponitur. Alia de casu, ubi venditor est in mora damnosa emptori, qui tunc ad interesse vel rei traditionem agere potest; de quo vide Castrop. *cit. num. 3.* Wiestn. *cit. num. 32.*

4. Resp. ad secundum tertio: Ut venditor rem venditam debito modo tradere & suæ obligationi satisfacere censeatur, requiritur, ut rei possessionem vacuum (qualis dicitur, si à tertio non possideatur, non obstante huic vacuitati, quòd à venditore possideatur, cum is possessionem abdicat hoc ipso, quò rem tradit, in emptorem transferat. Lauterb. *loc. cit. §. 10. juxta l. 2. §. 1. & l. 3. ff. & l. 8. C. de act. empti;* & quidem vacuum, non tantum secundum quid, ita ut nullus alius rem civiliter possideat, sed absolute & simpliciter, ita ut nullus, eam facta traditione possideat, neque civiliter neque naturaliter, aut etiam eam sibi affectam detineat, intellige, cum superioritate in possessione. Lauterb. *loc. cit.* cum Franzk. *ad tit. de act. empti. n. 82. juxta cit. l. 2.* Unde jam etiam ab Alex. *conf. 28. l. 2.* Decio *conf. 281. col. 2.* Ruino *conf. 94. l. 1.* Tiraquel. *de jur. constituti. p. 1. n. 8. & seq. & alius, quos citat & sequitur Fachin. l. 2. contrrov. c. 31.* apud Castrop. *loc. cit. num. 4.* iis inhaerentem, meritò rejicitur limitatio, quam aliqui adhibent responsioni primæ, nimirum, quòd venditor si se precario constituit nomine emptoris rem venditam possidere, non possit conveniri, ut

rem venditam tradat; cum per clausulam constituti jam eam tradidisse censeatur. Siquidem hac ratione possessio tradenda emptori non est simpliciter vacua, cum ei per clausulam constituti non concedatur possessio naturalis, & quò ad factum, quam vi perfectæ venditionis venditor emptori concedere tenetur, sed tantum civilis. Ad hæc dicta traditio non sit realis, sed solum ficta, *L. & habet. §. eum qui precario. ff. de precario;* cum tamen venditor obligatus sit ex contractu venditionis ad rem effectualiter & realiter tradendam, *L. ex empto. ff. de act. empti. Castrop. loc. cit.*

**Quæst. 294. An & qualiter res vendita tradenda libera?**

1. **R**esp. primò in genere: Res vendita sicut tradenda est sana, seu nullo vitio laborans, sic etiam tradenda est libera ab oneribus ei inhaerentibus, ita, ut si ab initio contractùs adhaerentibus, & celata fuerunt, detur emptori actio redhibitoria æstimatoria, sive quanti minoris, & etiam hodie actio ex empto, de quibus, *tit. de adulis, edict. Struv. ad tit. de act. empti. ibes. 119.* Muller. *ad eund. ibid. lit. v. Lauterb. tit. eod. §. 12.*

2. Resp. secundo in specie: Sic res vendita tradenda est libera ab usufructu, (qui censeatur pars domini & rei venditæ, *l. 4. ff. de usufruct.*) quem alius in ea constitutum habet. Si enim hic evictus fuerit ab usufructuario, venditor tenetur de evictione emptori. Castrop. *tr. 33. d. 5. p. 28. §. 1. num. 7.* idque, etiam si nihil de eo dictum, neque etiam dolus venditoris argui possit, *l. 66. ff. de contrab. empti. l. 49. ff. de evict.* Brunnem. *ibid.* Gomez. *Tom. 2. var. c. 2. num. 45.* Lauterb. *loc. cit.* Muller. *loc. cit. lit. e.* Item libera à servitutibus aliis, & in specie à servitute prædiali urbana vel rustica; ita ut, si venditor servituti subjectam sciverit, multo magis, si liberam vel optimam dixerit, eà evicta, teneatur de evictione ad interesse aliaque damna inde secuta, *l. penult. ff. de evict. l. 35. ff. de act. empti.* Castrop. *l. c. n. 8.* Gomez. Lauterb. Muller. *LL. cit.* Burgund. *de evict. c. 46. num. 6.* Idque etiam, si ignorans eam esse subjectam servituti, dixit esse liberam; cum non debebat dicere liberam, quam ignorabat esse liberam. Muller. Lauterb. *LL. cit.* citantes Burgund. *loc. cit. n. 8.* Barbof. *ad l. 9. C. de act. empti. n. 6.* Si tamen ignorans subjectam servituti liberam non dixit, neque etiam se vendere ut optimum maximum, sed simpliciter vendidit, non teneri illum de evictione allerunt Muller. & Lauterb. *LL. cit.* quamvis Castrop. *loc. cit.* dicat, in hoc casu, dum venditor ignorans vendidit rem tanquam liberam (intellige, exercitè, signanter de hoc nihil dicendo,) non teneri quidem illum de evictione, ad interesse aliaque damna inde secuta; teneri tamen emptori, quanti minus rem illam emisset, si servitute caruisset. Quod ipsum tamen postmodum *lit. 7.* dicit Muller. etiam non addendo *quòd tanquam liberam.* Quòd si verò scivit rem gravatam, & non monuit de hoc emptorem (intellige, specialiter, ita ut certioratio generalis & obscura non sufficiat, ut Lauterb. *loc. cit.*) propter dolum teneri illum ad interesse per *l. 13. & 39. de act. empti;* nisi forte emptor cognitionem servitutis habuerit, aut facile habere potuisset, (qui in eo casu eo nomine regressum habet ad venditorem, *l. 1. §. 1. ff. de act. empti.*) astruunt citatis aliis. Muller. Lauterb. *LL. cit.* Quòd si etiam venditor sciens servitutes, quæ fundo vendito debentur, & illas emptori non in-

dica-



dicaverit, ita ut hæc postmodum propter ignorantiam emptoris non utentis illis justo tempore elapso præscribantur, tenetur propter dolum emptori ex empto, l. 66. §. 1. ff. de contrab. empt. Muller. loc. cit. lit. e. quem vide.

3. Resp. tertio: Venditor debet præstare seu tradere rem liberam ab onere pignoris, cui si res vendita à venditore, id tacente est obnoxia, venditio quidem non rescinditur, l. 3. C. de evict. Muller. l. c. lit. u. Lauterb. §. 17. citantes Carpz. p. 2. constir. 34. defens. 21. Gratian. decis. 54. n. 30. Competunt tamen plura juris remedia emptori contra venditorem. Nam si res oppignorata vendita quidem, sed nondum tradita, competit emptori actio ex empto, ut venditor liberet eam à nexu pignoris, & tunc tradat. Muller. loc. cit. Brunnem. ad l. 5. C. de evict. vel si emptor ipse eam liberavit, potest emptor agere ad traditionem rei & simul ad restitutionem illius, quod in liberationem expendit. Lauterb. loc. cit. vel etiam uti exceptione compensationis, ut Muller. Item si venditor petat pretium, potest eum repellere exceptione doli. Muller. loc. cit. juxta cit. l. 5. Si verò venditor ignorans post traditionem rei oppignorata affirmet rem esse liberam, tenetur ad interesse, etiam antequam ea evicta, l. 113. §. fin. de V. O. l. 41. ff. de contrab. empt. juncta l. penult. ff. de evict. Muller. Lauterb. LL. cit. Si verò id non dixerit, sed rem simpliciter vendiderit, expectare debet, usque dum res evincatur, l. 3. C. de evict. quamvis interea quoque ex æquo & bono agere posse videatur, ut venditor rem haberet; iidem citantes, l. 52. ff. de act. empti. & Carpzov. ubi ante. Ac denique si venditor sciens rem oppignoratam vendiderit emptori ignoranti, tenetur ad omne interesse l. 6. ff. de act. empti.

4. Resp. quarto: Tenetur venditor tradere rem liberam à pensitationibus, quæ lege non communi & publica omnibus similibus rebus sunt impositæ, l. 41. ff. de act. empti. Lauterb. loc. cit. §. 15. Muller. loc. cit. lit. d. cum communi. Et si re gravata simili pensitatione, venditor dixit esse liberam, sive sciverit, sive ignoraverit gravatam, tenetur emptori ex empto ad interesse, sive (in quo regulariter interesse consistit,) ad id, quanti minoris emptor emisisset prædium, si taliter gravatum scivisset, l. penult. de evict. l. 9. C. de act. empti. & ibi Brunnem. Burgund. de evict. c. 46. n. 14. Lauterb. §. 16. Muller. loc. cit. Idem est, si venditor indicavit quidem prædium pensitatione gravatum, sciens tamen celavit quantitatem pensitationis. Brunnem. Muller. LL. cit. Si verò venditor sciens rem gravatam, non dixit liberam à pensitatione, non tamen emptorem de hoc gravamine monuit; tenetur propter dolum ad interesse emptori. Arg. l. 13. §. l. 21. ff. de act. empti. & ibi Castrenf. & Faber in rational. Lauterb. loc. cit. poterit etiam emptor, si alia quoque ratione quàm quanti minoris ejus interfit, illud petere propter dolum. Lauterb. juxta cit. l. 13. quin & emptori, qui nunquam emisisset prædium taliter gravatum, non denegandam redhibitoriam, dum fortè non poterat placere ei aut expedire tale prædium tributarium possidere, asserit. loc. cit. Muller. remittens ad Molin. de 7. §. 7. tr. 2. d. 353. num. 4. Et hæc, etiamsi venditor nominatim exceperit se nolle teneri de pensitatione. Quod si verò venditor non scivit gravamen, nec dixit rem esse liberam, non tenetur quidem ad interesse vi l. 21. §. 6. §. l. 39. ff. de act. empti; ex æquo tamen & bono

(cùm prædium ex tali onere vilius censetur,) condemnandus quanti minoris emptor empturus fuisset, si unus scivisset, l. 41. ff. l. 9. C. de act. empti. Faber ad l. 21. eod. Lauterb. Muller. LL. cit. Verumtamen hæc locum habuit, ubi emptor ignoravit dictum gravamen; si enim scivit illud, eo nomine regressum nullum habet contra venditorem. Arg. l. 1. §. 1. ff. §. l. 9. C. de act. empti; cessat enim tunc dolus, nec opus certioratione, ubi jam est scientia; juxta c. scienti, de reg. jur. in 6. & l. 1. ff. de act. empti.

5. Dixi: à pensitationibus non communi & publica lege impositis: nam ab usitatis & consuetis tributis, censibus & collectis publica & communi lege similibus rebus impositis rem liberam præstare non tenetur venditor, & licet de his nihil dixerit, omnia ea cum re in emptorem transeunt, l. 7. ff. de public. & vectigal. & absque eo, quod eorum nomine ab emptore venditor conveniri possit. Arg. l. 1. §. 1. ff. de act. empti. Lauterb. loc. cit. §. 15. cum Carpzov. p. 2. constir. 34. defens. 20. Idque etiamsi venditor dixisset fundum ab omnibus oneribus, quomodocunque nominantur, liberum esse; cùm hæc adjectio non comprehendat onera istiusmodi usitata. Muller. loc. cit. lit. d. Lauterb. cit. §. 15. citantes Caballin. tr. de evict. §. 5. num. 77. Carpz. l. 4. resp. 79. Quinimo non liberabitur emptor à præstandis dictis oneribus, etiamsi venditor expresso pacto in se recepisset tributa illa, census, collectas, &c. præstare, l. 2. §. 3. C. sine cens. & reliq. fund. l. 41. ff. de pactis. Lauterb. Muller. LL. cit. & emptor nondum esset annotatus in æstimo, vel nomen ejus in contractum relatum. Iidem juxta cit. l. 2. §. 3. & Barbof. ibid. quamvis addant, Fetal. tr. de æstim. & collect. p. 2. c. 4. à n. 21. & alios quosdam sentire, posse etiam venditorem in hoc casu ex quasi contractu conveniri. Sed neque venditor hoc casu obligatur ad restituendum emptori id, quod is tributi apud se cedentis nomine solvit. Muller. Lauterb. citantes alios. Si tamen tributa præterita aliaque onera, quorum dies cessit ante venditionem emptor solvit, (uti de jure tenetur ut Lauterb. loc. cit.) illa, si in se non recepit, à venditore repetit; iidem citantes, l. 7. ff. de publ. & vectig. & Brunnem. ad cit. l. 2. num. 3. Et hæc quidem de tributis, collectis & oneribus rei jam impositis ante venditionem; quæ à fortiore probare videntur, propter onera post venditionem imposita rei vendita nullam competere emptori actionem adversus venditorem. Arg. l. 11. ff. de evict. & ita tenet Muller. l. c. Lauterb. §. 16. citato Carpz. ubi supra. n. 19.

Quæst. 295. An necesse sit rem venditam ita tradi, ut traditione dominium transferatur in emptorem?

Resp. Necesse est ita rem venditam tradi, ut traditione transferatur in emptorem dominium, sive illud sit verum, sive fictum & quasi dominium. Semper enim inter ementes & vendentes id agitur & intenditur, ut dominium transferatur, l. 80. §. fin. ff. de act. empti; ita ut, si venditor sit dominus rei vendita, transferatur verum dominium, si verò non sit dominus, transferatur dominium fictum seu quasi dominium, quod & præsumptum dicitur. Siquidem & talis venditor non dominus traditione id præstat, præstare obligatur, ut emptori rem venditam habere liceat, hoc est, jure & titulo emptionis retineat, perinde ac si



ac si esset dominus, l. 3. §. 1. l. 2. §. 1. ff. de contrah. empt. l. 1. ff. de rer. permut. l. 21. §. 2. ff. de evict. §. 1. 88. ff. de V. S. Struv. in ff. de act. empti. th. 107. evadatque possessor bonæ fidei, qui dicitur habere dominium fictum seu quasi dominium, cuius effectus est, ut si nemo se dominum rei venditæ profiteatur, remque vendicet, res usucapiatur & præscribatur, ac ita modo civili dominium (intellige etiam verum) possessori acquiratur. Muller. ad Struv. l. c. Atque ita ob commerciorum utilitatem, & ad difficilem periculosamque venditori acquisitionem de dominio evitandam iure introductum, ut hodie ex natura hujus contractus venditor tantum obligetur ad tradendum vel verum dominium, si sit dominus, vel, si non sit dominus, ad præstandam saltem evictionem. Muller. loc. cit. lit. e. citatis Brunnem. ad l. 28. ff. de contrah. empti. Mantie. de tacit. & ambig. contract. l. 3. c. 5. num. ult. Mangil. de evict. quest. 1. num. 2. &c. dicta namque obligatione ad evictionem præstandam quasi suppletur ille defectus non translatus dominii veri. Struv. l. c. uti & translata in emptorem illa conditio usucapiendi pro translato dominio habetur, l. 52. ff. de V. O. Struv. loc. cit. De cætero tamen regulariter ad venditionis integram perfectionem & consummationem requiratur traditio, eaque necessaria ad transferendum dominium; cum non nudis pactionibus & titulis, sed traditionibus dominia rerum transferantur, l. traditionibus. C. de pactis. L. nunquam. ff. de acquir. rer. domin. dantur tamen casus, in quibus dominium rei venditæ transeat in emptorem sine traditione. Sic primò, dum res vendita Ecclesiæ, monasterio alterive loco religioso vel sacro, vel civitati; siquidem talia loca munita sunt speciali privilegio, vi cuius ipsis simplice venditione, donatione, legato dominium quæritur ante traditionem, l. fin. C. de SS. Eccles. Covar. l. 3. var. c. 9. n. 2. Molin. tr. 2. de f. §. 7. d. 337. n. 7. de Lugo, d. 26. §. 11. n. 168. Wiestn. h. t. n. 26. Secundò, cum emptori rem jam tenenti titulo commodati, depositi &c. dominus vendit, & apud eum tanquam jam dominum manere permittit; cum paria sint tradere, & rem, cui jam antea quis incumbit, pro tradita habere, l. quæ ratione. §. 5. ff. de acquir. rer. domin. & §. interdum. Inst. de rer. divis. & res fictione juris manu brevi ex commodato & deposito reddita, postea ex venditione iterum tradita intelligatur. Wiestn. l. c. citato Manz. in cit. §. interdum. n. 4. Tertiò, dum qui vendit merces, frumentum, vinum conclusa, claves tabernæ, horrei, cellæ, in quibus conclusa, tradit emptori, dominium illorum absque alia traditione in eum transfert, §. item si quis. Inst. de rer. divis.

**Quest. 296. An & qualiter venditor obligetur rem venditam tradere cum fructibus?**

**R**esp. primò: Fructus rei venditæ naturales ante venditionem illius perceptos, (quales sunt, v. gr. fruges jam demessæ, etsi nondum in horrea conditæ, quod etiam spectant fortis animalium editi, licet adhuc lactentur, & matrem sequantur,) venditor unà cum re tradere non tenetur, sed manent venditoris, l. 2. C. de act. empti. Lauterb. eod. §. 18. Struv. ad ff. de peric. & commod. th. 103. cum communi. Cum quidquid in specie venditum non est, nec rei venditæ pars aut accessio, id emptori non debetur. Fructus verò naturales tempore venditionis contractæ adhuc pendentes, & rei venditæ coherentes emptori debentur, l. 13. §. 16. C. de act. empti. l. 38. §. 8. ff. de usufr. §. 3. Inst. h. t. Mantie. P. Leurr. Jur. Can. Lib. III.

tic. l. c. tit. 16. n. 42. Covar. l. 1. var. c. 15. n. 2. Less. l. 2. c. 21. n. 100. Molin. l. c. d. 368. n. 13. de Lugo, d. 26. n. 209. Castrop. tr. 33. d. 5. p. 25. n. 2. Rebell. de obl. Inst. l. 9. q. 17. concl. 1. Laym. l. 3. summ. tr. 4. c. 17. §. 2. n. 7. Lauterb. l. c. §. 19. Idque etiam si sint maturi & mox percipiendi. Lauterb. l. c. citatis Gratian. decis. 176. n. 2. Thesau. decis. 55. n. 2. aliique jam cit. AA. Siquidem fructus pendentes pars fundi videntur, l. 44. ff. de rer. divis. & consequenter uno indivisibili pretio venduntur. Quòd si tamen venditor perfectæ venditione aliquas expensas in colligendis, custodiendis conservandisque dictis fructibus bona fide fecisset, eas refundere debet emptor juxta l. 16. ff. de act. empti. De cætero procedit responsio, etiam pretium nondum solutum, nec cautio fidejussoria vel pignoratitia præstita ab emptore, nec venditor fidem ejus secutus. Castrop. Covar. Rebell. Molin. LL. cit. contra Angel. Sylv. Secus tamen seu fructus pendentes non spectarent ad emptorem, si aliud actum & volitum fuisset à venditore videatur seu colligatur ex eo. V. g. quòd is tempore contractus parasset se ad collectionem & perceptionem, manumque apposisset emptore sciente, nec ex pretii quantitate vel aliunde de contraria contrahentium mente constet, ut cum Thesau. l. c. n. 6. Trentacin. h. t. resol. 6. n. 13. Muller. l. c. lit. p. Lauterb. loc. cit. Idem dicendum de fructibus naturalibus pendentes, quorum pars, re non vendita, ad colonum partiarium pertineret, venditore hoc ipsum sciente. Mantie. l. c. n. 45. Trentac. l. c. Lauterb. loc. cit. §. 20. Muller. l. c. lit. e. eò quòd colonus ille nullum jus habeat in fructibus pendentes, sed illos colligendo seu percipiendo demum suos faciat, l. 61. §. 8. ff. de furt. l. 60. §. 1. ff. locati. §. 36. Inst. de rer. divis. Lauterb. l. c. qui tamen remittit ad Barbof. ad l. 16. C. de act. empti. n. 8. & Trentac. n. 5. Item idem dicendum, etiam si venditor ante rei venditæ traditionem fructus illos percepisset, & ab emptore necdum solutum pretium esset; quia contractu perfectò (intellige substantialiter, qualis est ante solutionem pretii,) omnia commoda spectant ad emptorem, & excipiuntur solum fructus percepti à venditore ante venditionem perfectam. Muller. l. c. Lauterb. l. c. citatis variis LL. Item idem dicendum de fructibus post contractum natis apud venditorem, nimirum pertinere eos ad emptorem, etiam dum pretium necdum solutum, nec cautio præstita, nec dilatio ad solvendum expresse concessa. Arg. §. 3. Inst. h. t. l. 13. C. de act. empti; docent cum communiore Theologorum. Sylv. v. usura 2. qu. 11. Rosell. v. eod. n. 47. Less. loc. cit. n. 109. Laym. l. c. n. 18. Castrop. l. c. p. 26. n. 4. Haunold. tr. 10. n. 65. Wiestn. h. t. n. 39. Reiffensf. n. 232. & ex legisistis Harprecht. in §. 3. Inst. h. t. n. 32. Lauterb. l. c. §. 21. dicens esse sententiam omnium & de jure verissimam; contra Covar. l. c. Molin. l. c. n. 8. Rebell. l. c. quest. 16. à n. 5. Myning. cent. 4. obs. 56. &c. Ratio potissima est, quam jus ipsum assignat, nimirum cit. §. 3. Inst. quòd dictante æquitate naturali, illius debeat esse commodum, cuius est periculum & incommodum. Fundamenta oppositæ sententiæ satis diluta vide apud Castrop. cit. p. 26. & Reiffensf. h. t. à n. 236. De cætero extenditur prior sententia, etiam si venditor non fuisset in mora culpabili, ut Lauterb. citatis Barb. in l. 2. C. de act. empti. Mantie. l. c. n. 49. Quin & teneri venditorem etiam ad fructus percipiendos. Arg. l. 27. §. 3. ff. de act. empti. tradit Lauterb. l. c. cum Molin. l. c. n. 10. & Franzk &c. atque ita fructus omnes cum re tradere tenetur venditor.



2. Resp. secundo: Fructus civiles, v. g. pensiones ex locatione rei venditæ ante venditionem contracta, sed post illam finita sunt venditoris, in quantum fructus, pro quibus pensiones debentur, ante venditionem percepti. Emptoris vero, in quantum post venditionem percepti à conductore. Merces enim pro locatione solvenda subrogatur fructibus; adeoque sicut fructus percepti ante venditionem sunt venditoris, & post illam percepti emptoris, ita etiam merces & pensio correspondens quantitati fructuum ante venditionem à conductore perceptorum est venditoris, ut correspondens quantitati fructuum perceptorum post venditionem est emptoris, adeoque ei tradenda cum re seu præter rem. Mantic. l. c. n. 44. Barbof. in l. 16. C. de act. empti. n. 5. Franzk. eod. à n. 221. Molin. d. 368. n. 4. & alii, quos citat & sequitur Lauterb. §. 22. item Muller. ad Struv. tit. de peric. & commod. rei vend. th. 103. lit. n. Sic itaque vinea locatâ venditâ ante vindemiam tota merces locationis emptoris est, venditâ verò post vindemiam merces venditori relinquenda, etiam si post venditionem prius locatio finita, & dies solutionis advenit; hic enim non tempus solutionis, sed collectionis fructuum considerandum. Lauterb. §. 28. Muller. l. c. lit. n. Sic ædibus locatis venditis, cum illarum fructus quotidie percipiuntur, merces pro rata temporis inter emptorem & venditorem dividenda, & usque ad tempus venditionis venditori, reliqui temporis emptori assignanda. Arg. l. 26. ff. de usufr. Peregr. rr. de iure fisci. l. 6. l. 4. n. 34. Costol. in l. 13. §. fructibus. ff. de act. empti. Lauterb. §. 24. Muller. loc. cit. lit. 8. Idque, etiam si merces tota soluta fuisset venditori ante venditionem. Mantic. Barbof. Lauterb. LL. cit. Ubi verò venditor rem venditam locasset post venditionem, merces tota concedenda emptori, l. 13. §. 13. ff. de act. empti. Plura de his infra, ubi de comodo rei venditæ.

*Quest. 297. An & qualiter venditor præter fructus cum re vendita tradere teneatur etiam illius accessiones seu pertinentias?*

Resp. primò in genere: Actiones & pertinentiæ (quo nomine in genere veniunt res, quæ extrinsecus rei venditæ adveniunt seu ad eam pertinent, ejusque quasi partem constituunt, ad perpetuum ejus usum destinatæ & in ea collocatæ,) quæ tempore contractûs adfuerunt, emptori debentur, eique unâ cum re empta extradenda, l. 17. §. 7. ff. de act. empti. l. 242. §. fin. ff. de V. S. Mantic. l. c. l. 4. tit. 15. n. 11. Lauterb. l. c. §. 25. etiam, dum earum rerum mentio nulla facta est. Idem cum Carpz. p. 2. const. 33. defens. 20. n. 6. Idque, si ve rei venditæ firmiter conjuncta, ut difficulter amoveri possint, cohæreant, si ve separata in ea existant, vel facile tolli possint, & interdum etiam soleant, cit. l. 242. §. l. 17. ff. de act. empti. Thefau. l. 1. quest. 84. n. 1. Surd. decis. 134. à n. 13. Berlich. p. 2. concl. 30. n. 22. Carpz. l. c. const. 24. defens. 10. n. 4. Lauterb. §. 26. istiusmodi enim pertinentias non facit cohærentia, sed vel lex vel consuetudo, & vel maximè voluntas & destinatio patrisfamilias seu domini perpetui usûs gratiâ, cit. l. 17. §. l. 60. ff. de V. S. Lauterb. l. c. citatis Gail. l. 2. obs. 62. n. 4. Barbof. &c. modò dicta voluntas & destinatio deducta sit in actum, cit. l. 17. Lauterb. cum Berlich. &c. Unde tormenta bellica empta ad usum perpetuum fortaliti, sed nondum eo translata, pali vineæ causâ comparati, sed nondum ibi

collocati, tegula domûs regendæ gratiâ allatæ, necdum tamen impositæ tecto, inter pertinentias fortaliti, vineæ, domûs non numerantur, l. 17. §. 18. ff. de act. empti. Lauterb. l. c. si tamen destinatione semel in actum deducta detrahantur seu removeantur similia ea intentione, ut iterum ibi reponantur, sunt & remanent pertinentiæ, cit. LL. 17. §. 18. l. 242. §. fin. ff. de V. S. Mant. l. c. n. 4. Lauterb. cit. §. 26. in fine. ubi etiam, quòd dicta destinatio interdum præsumatur deducta in actum ex insertione, inclusione, infossione, affixione juxta cit. LL. 17. §. 18.

2. Resp. secundo in specie: Venditis ædibus debentur emptori claves, sera, claustra, item specularia seu fenestræ vitreæ & similia, de quibus in cit. LL. & pluribus aliis quas pro hoc citat Lauterb. §. 27. & Mantic. cit. tit. 15. per totum. Item hortus, qui ab antiquo ad ædes pertinuit, & earum causâ, ut amœniores & salubriores essent, comparatus, ut sic pro domûs addimento habeatur. Mantic. l. c. n. 36. Berlich. p. 2. decis. 191. Lauterb. l. c. Sic vendito diversorio, pro ejus accessoriis haberi lectos perpetui usûs gratiâ ibi existentes, cum Besold. Berlich. & aliis assentit Lauterb. l. c. §. 27. in fine. Sic vendito castro, cui territorium, jus patronatus, merum imperium, jurisdictio ex privilegio vel consuetudine adhærent, hæc jura tanquam pertinentiæ vendita censentur, & cum Castro in emptorem transferuntur. Mantic. l. c. tit. 14. Franzk. ad tit. de act. empti. à n. 223. Menoch. l. 3. præsumpt. 97. à n. 43. Lauterb. §. 28. qui tamen cum Mantic. cit. tit. 14. n. 11. & tit. 16. n. 29. addit secus esse, si dominus castri tantum ædes aliquas particulares aut fundum ad castrum pertinentia venderet, etiam dicendo: cum omnibus pertinentiis; eò quòd jus territorii, jurisdictio & similia jura, non rebus particularibus ad castrum spectantibus, sed castro, quatenus consideratur ut universitas, adhæreant, ut Gail. l. 2. obs. 62. n. 6. Besold. vol. 5. cons. 212. De cætero his non obstante, quòd jurisdictio publici juris sit, & per se separatam quid subsistens per se, non cadens in commercium. Quippe ex Mevio p. 2. decis. 314. n. 1. ait Lauterb. l. c. distinguendum esse quòd ad hoc inter jurisdictionem personalem & prædialem. Quin & consuetudine & moribus invaluisse, ut jurisdictio, quia hodie patrimonialis & propria, ad hæredes transitória, fructus ei, cui competit, ferens estimationem recipiat & sit in commercio. Vide de hoc pluribus Lauterb. Sic vendito fundo tanquam ejus pertinentiæ debentur emptori, & in eum transeunt servitutes, l. 12. ff. canonem præd. quas venditor indicare debet juxta dicta supra, ne non utendo amittantur. Lauterb. §. 30. Item debentur illi servi adscriptitii spectantes ad fundum. Arg. l. 7. C. de agric. & censit. Lauterb. §. 29. Item sterculinium agri stercorandi gratiâ comparatum; idque, si ve in stabulo jaceat, si ve sit acervus, l. 17. ff. de act. empti. Lauterb. l. c. cum Carpzov. p. 2. const. 33. defens. 19. Mantic. cit. tit. 16. n. 4. Sic stagno vel vivario vendito pisces, qui in eo habentur propagationis gratiâ, tanquam pars illius censerentur, ex Bocero; qui verò in eum finem ibi aluntur, ut crescant, fructuum nomine & jure ad emptorem pertinere ex Guidon. Papa. Mantic. & aliis dicit Lauterb. §. 31. eos verò, qui tantum ibi custodiæ causâ detinentur, citra speciale pactum non deberi emptori, juxta l. 15. ff. de act. empti; dicit idem. Ut & ex eadem Leg. colligi à Roland. à Valle apud Brunem ad cit. l. in fine; boves aratorios non esse quid annexum fundo.

3. Resp.



3. Resp. tertio: Res reliqua, quae in adibus vel fundo vendito, non tanquam partes & perpetui usus gratia, sed tanquam ornatus, vel custodiae causa, vel ob aliam causam temporalem reperiuntur, non debentur emptori, l. 17. §. 7. ff. de act. empti. l. 245. ff. de V. S. talia sunt pulli & caetera animalia, l. 16. ff. de act. empti. Rura, hoc est, eruta ex terra, ut arenae, lapides, creta. Casa, hoc est; scissa & separata à terra, ut arbores caesae, ligna, cit. l. 17. pecunia in re vendita abscondita, l. 7. ff. de R. V. De thesauro invento in re vendita post venditionem dictum est supra, & controvertunt AA. esse emptoris, relicta domino fundi portione aliqua, defendunt aliqui cum Brunneo. ad cit. l. 17. in fine. De iure contrarium, nempe per totum thesaurum, (utpote qui non venit è re vendita, seu nec est fructus ejus naturalis aut civilis, nec pars illius, sed est donum fortunae & beneficium Dei,) manere venditori, qui ante traditionem manet dominus fundi, tanquam verius videri astruunt Muller. ad Struv. ff. de peric. & commod. th. 103. lit. e. & Lauterb. §. 37. citatis aliis. Secus est de thesauro invento in re vendita post traditionem; hic enim totus emptoris est, neque cum venditore dividendus, etiam dum in venditione laesio accidisset, quin &, dum venditio celebrata sub pacto retrovenditionis, ita ut emptor, redempto postea fundo, ad restitutionem thesauri non teneatur. Muller. loc. cit. Item talia sunt vasa vinaria, torcularia, nisi constet illa perpetui usus gratia esse parata, & ad fundum venditum destinata, cit. l. 17. Item statuae, picturae, candelabra, licet parietibus aedum, ne tam facile à furibus auferantur, aut corruendo damnum accipiant, sint religata catenis, aut clavis affixa, cit. l. 17. nisi tamen, ut hodieum ferè fit, in venditione dictum, ut omne fixum cedat emptori. Lauterb. §. 32. cum Franzk. ad tit. de act. empt. n. 209. & Carpz. cons. 33. defens. 10. vel nisi dictae res ita sint infixae, ut partes aedum videantur, nec facile saluae & integre separari & removeri possint; cum ex hujusmodi conjunctione colligatur, patrem familias voluisse, ut ibi perpetuo maneant. Arg. cit. l. 17. §. 3. Quod attinet instrumenta authentica ad rem venditam pertinentia, venditorem quidem tanquam ipsius arma emptori ostendere eorumque exemplar seu copiam communicare, sed non aliter tradere teneri, quam si neque ratione evictionis, neque aliam justam causam ea retinendi habeat juxta l. 48. §. 52. ff. de act. empti; cautionem tamen praestare debere, quod ea exigente necessitate extrudere velit juxta, l. 4. §. 3. ff. famil. exercitund. §. l. 29. C. de fideicommiss. &c. astruit Lauterb. §. 34. cum Franzk. l. c. n. 218. Carpz. l. c. defens. 18. & aliis. De caetero, dum inter emptorem & venditorem est controversia, utrum res spectet ad pertinentias, regulariter in dubio asserenti incumbit probatio, ut cum Klock. Tom. 3. cons. 157. à n. 44. Lauterb. §. 33. Quod verò venditor rei venditae accessorium dixit, illud emptori integrum & salvum praestare debet, l. 6. §. 4. l. 11. §. 17. l. 26. ff. de act. empt. Franzk. loc. cit. n. 150. & seq. Lauterb. §. 37.

**Quaest. 298. Cui teneatur venditor rem venditam tradere, dum eam successore vendidit duobus?**

**R**esp. primo: Dum neutri eorum adhuc tradita est res vendita, & in neutrum adhuc translatum dominium, obligatur venditor ad tradendam illam illi, cui primo vendita; est communi. R. P. Leur. Jur. Can. Lib. III.

nis & certa; eò quòd, qui prior est tempore, prior sit jure, c. 59. de reg. jur. in 6. adeoque is jus habet, ut sibi res tradatur praeter altero, qui in eo casu nullum jus per venditionem acquisivit ad rem sibi tradendam. Unde primum emptorem sine ejus injuria praeterire nequit venditor tradendo rem secundo emptori. Quòd si verò contra hanc obligationem egerit venditor, & rem, quam injuriose secundo vendidit, non minus injuriose & illicitè, validè tamen (utpote cujus dominium, etiam post contractam obligationem tradendi rem primo emptori retinuit,) secundo emptori tradidit, in hunc rei dominium transfertur. Covar. l. 2. var. c. 19. n. 2. Molin. tr. 2. de 7. & 7. d. 369. num. 7. de Lugo, d. 26. f. 11. n. 146. primo emptore habente jus & actionem personalem adversus venditorem, non tantum ad restitutionem pretii, si quod solvit, sed etiam ad solvendum interestè, quanti nimirum ejus interest, rem ei traditam fuisse, caeteraque damna ex non traditione secuta, L. quoties. C. de R. V. L. qui tibi. C. de hered. vel act. vend. AA. citati. Qui etiam, si ad interestè agere nolit, convenire potest secundum emptorem, ubi is scivit rem jam prius alteri venditam, actione in factum, & rem in fraudem & praedictum suum ab eo emptam recuperare. Arg. l. 1. ff. de his quae sunt in fraud. credit. Molin. l. c. n. 9. Gomez. l. 2. var. c. 2. n. 20. Haunold. de 7. & 7. Tom. 4. tr. 8. n. 74. Wiestn. h. t. n. 29. Dixi tamen: & in neutrum adhuc translatum dominium. dum enim dominium ex juris privilegio sine traditione transfertur & acquiritur, (ut contingit, dum venditur aut donatur aliquid ecclesiae, alterive loco pio vel civitati,) secunda venditio rei quae traditio secundo tali emptori facta est nulla. De Lugo, l. c. n. 168. quia jam dominium rei transivit in primum emptorem, nempe ecclesiam, &c. Quin & dicta limitanda quoque sunt aliter, ita ut etiamsi res vendita & tradita secundo emptori, antequam tamen is pretium solverit, aut illud à venditore pro soluto habitum, ea traditione non obstante (utpote nullius effectus, & per quam dominium, quod non nisi soluto pretio per traditionem transfertur juxta §. venditae. Inst. de rer. divisi. & dicta supra translatum non sit,) praefertendus est emptor primus, eique facienda traditio. De Lugo l. c. n. 165. Castrop. tr. 33. d. 5. p. 27. n. 2. citans pro hoc Rebell. de obl. just. l. 9. qu. 17. f. 3. n. 20. Molin. d. 369. Item non obstante traditione facta secundo primus emptor adhuc praefertendus sit, dum licet ei res necdum tradita quò ad dominium, in securitatem tamen contractus fuit ei hypothecata; eò quòd per hoc acquisitum sit jus aliquod in re, ratione cujus praefertur secundo, & res ei debetur praeter secundo emptore. Arg. L. si creditor. §. fin. ff. de distract. pignor. de Lugo num. 168. ac consequenter ad eam vindicatam à secundo emptore tradendam primo emptori obligatur venditor.

**Quaest. 299. Qualiter perfecta venditione, ad traditionem usque venditor teneatur rem venditam conservare?**

**R**espond. A tempore perfecti contractus ad traditionem usque talem rei venditae custodiam adhibere tenetur venditor, qualem bonus, diligens & frugi paterfamilias rebus suis adhibere solet, etsi illam diserte in se non receperit, l. 35. §. 4. ff. de contrah. empt. l. 1. §. 2. ff. de peric.



*peric. & commod. rei vend.* Struv. ad ff. de act. empti. th. 111. Muller. *ibid.* lit. e. Imò ad omnem diligentiam, intellige, quò ad excludendos omnes gradus culpæ levis, l. 18. §. 9. l. 38. de damn. infell. Muller. *loc. cit.* thes. 112. citans Thabor. de culp. thes. 19. Præstare liquidem debet omnem culpam, non tantum latam, sed & levem, in ejus custodia admissam, dum res exinde perit aut deteriorata fuit, l. 13. ff. de reg. jur. §. 3. Instit. h. t. cit. l. 35. l. 3. & 30. ff. de act. empti; non tamen ad levissimam, utpote quæ in contractibus, qui in utriusque contrahentis gratiam celebrantur, non præstatur, l. 1. §. 1. de peric. & commod. Struv. *loc. cit.* lit. e. Muller. *ibid.* non obstante quò ad hoc potestimum, l. 2. §. 1. de act. empti; utpote quæ loquitur de casu speciali, nempe de custodia, quæ rei ad mensuram venditæ ad diem usque admetiendi adhibenda à venditore exactissima, ita ut eum à præstatione ejus, quod interest excuset solum fatale damnum, cit. l. 2. & 3. de peric. & commod. rei vend. Struv. l. c. lit. e. quemadmodum etiam, ubi venditor fuit in mora tradendi, tenetur ad omnem culpam & periculum præstandum; secus, si emptor fuit in mora accipiendi; tunc enim solum dolum ab ipso tempore moræ præstare tenet venditor, l. 5. & 17. de peric. & commod. Struv. l. c. lit. e. Verum hæc de culpa admissa sine dolo; siquidem dolum omnem circa venditionem & rem venditam commissum præstare debet venditor, l. 68. §. fin. ff. de act. empti. quamplurimos, in quibus hic dolus committitur, casus vide apud Muller. *cit. th.* 111.

*Quæst. 300. Quid sit evictio, & qualiter venditor teneatur emptori de præstanda evictione?*

1. Resp. ad primum: Evictio est rei propria, quam alius justo titulo acquisitam habet, apud & per Judicem recuperatio. Wefenbec. *in parat. ff. de evict. n. 1.* Pirh. *h. t. num.* 42. contingit siquidem sæpe, ut res alienæ vendantur permutentur, donentur incisco & invito domino, cui ut debito remedio succurreretur, jura concesserunt, ut rem suam necdum præscriptam ubicunque & penes quemcunque ea extiterit, autoritate Judicis recuperare possit per actionem competentem demonstrando rem esse suam, adeoque, ut ea sibi restituantur, debite instando. Ut enim etiam, ne dum is, qui justo titulo rem illam possidebat, ea per evictionem privatur, innocenter damnum pati cogatur, jura eadem concesserunt, ut ex empto agere possit contra eum, qui rem alienam vendidit, permutavit, & c. agendoque illum adigere, ut non tantum pretium, quo res tempore hujus evictionis æstimabitur, restituat, sed & ad interesse, nempe quanti ejus intererat rem evictam non esse, præstandum. Ad quorum utrumque dum obligatur venditor, dicitur obligari de evictione. De Lugo, *cit. d.* 26. f. 10. *num.* 154.

2. Resp. ad secundum: Ubi res vendita evicta est, sive tota, sive tantum ejus pars. V. g. usufructus vel alia servitus in ea constituta, venditor, sive rem alienam aut alteri obligatam scivit, sive ignoravit, (ignorantia siquidem eum non excusat, cum qui rem vendit, cujus ea conditionis sit, scire teneatur & præsumatur. Arg. l. quisquis, C. de re scind. vendit.) tenetur emptori de evictione rei aut partis illius quò ad pretium (intellige totum, si res tota evicta, quò ad partem, si quò ad partem tan-

tum evicta,) & interesse damnaque inde secuta emptori, si scivit esse alienam; quò ad pretium tantum, & quanto minoris res illa valet, quæ servitute est gravata, si ignoraverit rem esse alienam aut gravatam; nisi forte signanter dixerit non esse alienam aut gravatam. Et hæc, etiam si expresse nihil conventum de evictione, l. fin. de condit. caus. dat. caus. non secuta, l. 1. & 70. ff. de evict. l. 6. & 25. G. cod. l. 43. ff. de act. empti. Pirh. *h. t. n.* 42. Wiestr. *n.* 79. & 80. Reiffent. *h. t. n.* 372. & seq. Muller. ad Struv. *in ff. tit. de pactis. lit.* 8. cum communi. Siquidem illa præstatio evictionis provenit, & est de natura emptionis, & quidem interna, ut Muller. *loc. cit.* cum Mozz. de contract. a. 6. n. 1. Caballin. de evict. §. 5. à n. 25. Marant. *in specul. aur. p.* 2. n. 4. contra Zafium l. 1. *sing. resp. c.* 12. *in fine.* Coraf. l. 3. *miscell. c.* 10. n. 4. & alios referentes evictionem simpliciter ad naturalia externa emptionis. Cum in omni venditione regulariter id tacite actum intelligatur, ut pretium acceptum re evicta restituantur emptori. Unde pactum etiam expressum, cum quo venditor bona fide credens rem esse suam, illam vendit, nimirum quòd ratione forsitan futuræ ad nihil obligetur, tanquam contrarium dictæ naturali venditionis, reprobatur; quia contractus bonæ fidei hanc conditionem non patitur, ut emptor rem amittat, & venditor pretium retineat. Adeoque eo pacto non obstante, venditor re evicta liberabitur quidem ab interesse solvendo, non verò à pretio restituendo juxta expressum textum, l. 11. §. 18. ff. de act. empti. de Lugo, *loc. cit. f.* 10. n. 160. Muller. *loc. cit.* remittens ad Caballin. *ubi ante.* Reiffent. *h. t. n.* 387. Nisi tamen expresse sic convenirent, quòd nec ad pretium reddendum teneatur venditor in casu evictionis; tunc enim huic pacto standum, utpote vi cujus emptor in se liberè suscepit periculum non secus ac in emptione jactus retis, si nihil capiatur, emptor amittit pretium, pro ut habentur *cit. l.* 11. *in fine.* Lugo *loc. cit.* Reiffent. *loc. cit.* idem dicens, nimirum liberum fore venditorem re evicta à restitutione pretii & interesse juxta l. 13. ff. de hered. & act. vend. dicendo (intellige bona fide,) si quòd jus est mihi in re, tibi vendo. Nunquam autem ad duplam restitutionem pretii tenetur venditor, nisi se expresse pacto ad hoc obligaverit. Arg. l. emptori. ff. de evict. Castrop. *tr.* 33. d. 5. p. 28. §. 5. *num.* 1. Quam restitutionem duplam si emptor intentaverit, non potest agere ad interesse & damna ex evictione secuta, l. emptorem. §. Cassius. ff. de act. empti; & è contra, ubi agit, ut sibi sumptus impendi in rem evictam refundantur à venditore, non potest agere ad duplum. Castrop. *loc. cit.* Plures casus, in quibus venditor non tenetur de evictione vide paulò post. Porrò obligatio ista de evictione non solum est pro foro externo, sed etiam pro foro interno conscientie. De Lugo *loc. cit. num.* 158.

3. Dixi autem: re evicta: qualis ut ea censetur, in ordine ut emptor ratione illius contra venditorem agere possit, aut etiam venditor ratione illius obligetur, non sufficit, quòd emptori constet rem venditam alienam, aut usufructu aliavè servitute gravatam esse, aut etiam, quòd super ea ei lis mota, vel per sententiam ad restitutionem condemnatus sit; sed requiritur insuper, ut sententia illa transferat in rem judicatam, & rei emptæ possessione in alium translata mandata sit executioni l. habere. ff. & l. qui rem. C. de evict. Castrop. *loc. cit. f.* 28. §. 2. *num.* 1. Wiestr. *h. t. num.* 81. cum



cum communi. Quia quousque hac sententia ejusque executio accedat, emptor rem possidet, adeoque de ablata possessione queri non potest. Castrop. *loc. cit.* & cum evincere plus sit quam vincere, nimirum etiam rem invito auferre, ante actualem ablationem evicta dici nequit, ut cum Perez in *Cod. de evict.* num. 19. & Brunem. in *l. in rem.* num. 5. Wiestn. Nihilominus ubi emptor certus sit, rem à se emptam alienam esse, etsi agere nequeat de evictione ante desuper latam & executioni datam sententiam, potest tamen agere, ut sibi pretium reddatur, & insuper quanti illius intererat rem emptam habere. Castrop. *loc. cit.* num. 4. juxta *l. servus. §. sciens. ff. de evict.* proceditque hoc ipsum quò ad reddendum pretium, (nisi fortè illud nec re nec virtute existat amplius, hoc est, ubi consumptum, & venditor inde non factus ditior) etsi non quò ad interesse, ubi venditor bona fide vendidit rem alienam. Castrop. *ibid.* cum Gomez. *l. 2. var. c. 2. n. 39.* Molin. *d. 380. §. quando venditor.* & communi.

**Quest. 301. Quid possit emptor, & ad quid teneatur venditor, dum imminet evictionis periculum, eò quod emptori à domino rei venditæ lis moveatur?**

1. **R**esp. ad primum: Ubi imminet illud evictionis periculum in ipso limine contractus prævisum, vel post contractum perfectum ante solutionem pretii, potest emptor pretium ejusve partem necdum solutam detinere, donec ei venditor cautionem præstet de evictione, eaque præstita venditori petenti pretium numerare tenetur. *L. si potest. C. de evict.* & *ibi Perez num. 9.* Brunem. *num. 3.* Gomez. Molin. *LL. cit.* Castrop. *loc. cit. num. 2.* Reiffenst. *h. t. num. 364.* quia tamen tenere potest venditor, ipsum emptorem dolo rem emptam facere litigiosam, inducendo amicos, ut sibi litem moveant, ne constituto tempore pretium solvere cogatur, potest venditor, ubi saltem conjecturis dolum probare potest, illum obicere emptori, eique & actori juramentum deferre, quòd nulla collusionem, fraude vel dolo lis moveatur. Castrop. *loc. cit. num. 3.* citatis Gomez *ubi ante. num. 39.* Menoch. *de arb. l. 2. c. 244. per tot.*

2. **R**esp. ad secundum: Quamprimum emptori lis movetur, ad rem evincendam, tenetur sine dubio venditor, ubi id promisit emptorem ejusque causam defendere litemque assumere, & propriis expensis prosequi. Num vero ad id teneatur etiam independenter à tali promissione ex vi contractus sive dum specialiter se ad hoc non obligavit, controvertitur. affirmat hoc ipsum Reiffenst. *h. t. num. 363.* cum hac tamen limitatione: Modò venditorem debito tempore emptor laudaverit, id est, legitime intimaverit motam sibi super re vendita litem. Citat pro hoc Abb. in *c. ult. h. t. num. 11.* & Bartol. in *l. qui absentem. ff. de procurat.* probatque ex *l. si plus. ff. de evict.* ubi dicitur: Mota quaestione, non ad pretium restituendum, sed ad rem defendendam conveniri potest: nimirum venditor, si enim, ut vult lex illa, ad defendendam rem conveniri potest, ad id etiam condemnari potest; cum ubi actio conceditur, etiam condemnatio fieri potest, si autem ad id condemnari potest, jam etiam tenebitur ad id independenter à tali condemnatione, uti & absque eo,

quòd se ad id specialiter obligaverit, cum lex dicta loquatur absolute, si tamen vendiderit bona fide; sciens namque se rem alienam vendidisse, non potest bonam conscientiam emptorem defendere, sed tenetur ultro rem restituere domino suo. Contrarium tamen, sive non teneri venditorem ad hanc defensionem, sed satisfacere solvendo interesse & pro damnis, quæ evenerunt emptori re evicta. Arg. *l. empti actio. C. de evict.* tenet Castrop. *loc. cit. f. 3. num. 9.* cum Gomez *cit. num. 39. in fine.* Gutt. *de juram. p. 1. c. 61. num. 11.* Molin. *loc. cit.* & aliis, quos citat, docet nihilominus. *num. 10.* citans pro hoc Bald. *ad l. 1. C. de peric. & commod. rei vend.* Covar. *l. 3. var. c. 17. n. 10.* Aufreer. &c. teneri, si non lege positiva, saltem jure naturali venditorem habentem apud se instrumenta, quibus emptorem ab evictione liberare posset, defendere emptorem, etiam ad hoc ab illo non requisitum, concedendo illi ea instrumenta, etsi adstrictus non sit illa per se ipsum producere in judicio, cum id possit ipse emptor. Docet item *num. 11.* Arg. *l. si parenti. C. de evict. l. si heres. C. de litigiosis. l. 2. de accusat.* & citatis pro hoc Gomez. *ubi ante.* Gutt. *loc. cit. num. 14.* Covar. *pract. qq. c. 13. à num. 2.* Molin. *cit. d. 380.* quòd etsi emptor non teneatur liti assistere, aut causam suscipere, id tamen possit, si velit causamque in totum assumere (nimirum, ut notant citati AA. in eo statu, in quo ea illo tempore fuit cum emptore, & prius summarie probando, qualiter sua intersit causam defendere. Innoc. in *c. veniens. il. 1. de testam. num. 2.* Felin. in *c. super. de judic. in 6.* Castrop. Gomez. *LL. cit.*) absque emptoris mandato; cum potius ipsius quam emptoris sit defensio; quin & invito actore, modò tamen judicium captum non sit; hoc enim capto, etsi invito actore assistere possit liti & emptorem coadjuvare, non tamen causam integre suscipere, ut Gomez. *loc. cit.* De cetero venditorem, etsi privilegiatus. V. g. Clericus non posse causam emptoris conventi ad suum proprium Judicem deferre, sed in ea prosequenda teneri sequi forum emptoris, & apud eundem Judicem, quo lis capta est, ne causam actoris faciat deteriore, maxime cum venditor directè conventus, sed dispositione juris partes emptoris sustineat, tanquam communio-rem & verio-rem juxta. *L. venditor. ff. de judic. l. 1. C. ubi in rem act.* tenent Gomez. Molin. *LL. cit.* Fachin. *l. 2. c. 37.* quos citat & sequitur Castrop. *l. c. n. 12.* item Abb. in *c. quoniam frequenter. ut lite non contest. n. 28.* Barbof. *l. 1. juris Eccl. c. 39. §. 2. n. 116.* Covar. *loc. paul. post citand.* contra Dianam *p. 3. tr. 1. resol. 25.* Specular. Castrenf. *imol. Aretin.* & alios nixos potissimum exemplo fisci, quem, dum venditor fuit, volunt ex speciali privilegio causam sui emptoris, deferre posse ad proprium suum Judicem. Verum hoc ipsum cum communiore negant Castrop. & quos citat *l. c. n. 13.* Covar. *l. c. c. 8. n. 3.* Rebuff. *de dilat. c. 4. gl. unic. n. 9.* Fachin. *l. c. &c.* cum, quòd fiscus non teneatur sequi forum sui emptoris, nullo textu habeatur, adeoque standum juri communi, quin &, ut Idem Castrop. responderi possit ad simile de fisco, esse id privilegium illius omnino singulare, quod in Clerico aliisque privilegiatis non reperitur.

**Quest. 302. An & qualiter tam ut emptor agere possit de evictione contra venditorem, quam ut venditor possit, aut etiam**



*etiam teneatur defendere emptorem  
litemque assumere, emptor ei denun-  
ciare debeat litem sibi motam?*

1. Resp. primò: Teneri in ordine ad utramque emptorem legitimè intimare, motam sibi super re vendita litem; prout constat ex *l. emptore. & l. empti actio. C. de evict. c. fin. h. t. &* quidem de priore signanter Castrop. *cit. §. 3. n. 1.* ubi etiam, quòd id procedat, etiam si venditor ipse litem moverit; eò quòd, ubi denunciatio requiritur, non tam ad denunciandum certiorandum, quàm ad ipsum certioratum disponendum, ut aliquid faciat non sufficiat noticia aliunde habita. Quòd si tamen evidens & manifestum esset, rem venditam esse alienam, nullamque competere venditori defensionem, emptorem non teneri facere ullam denunciationem litem motam, sed posse sine illa agere ex empto contra venditorem ad recuperationem pretii & interese, astituit Reiffenst. *h. t. n. 379.* citatis pro hoc Covar. *l. 3. var. c. 3. n. 6.* Fachin. *l. 3. contr. 37.* Felin. *in c. cum olim. de judic. n. 11.* eò quòd jura hanc denunciationem requirant, ut venditor se suumque emptorem defendere possit; quod cum nequeat, dum evidens est rem esse alienam; quin & emptor litem & causam, utpote manifestè injustam, etiam invito venditore, defendere teneatur, hæc denunciatio est omnino frustranea. Quòd ad alterum etiam AA. communiter conveniunt, & quidem qualis intimatio seu denunciatio requiritur, ut emptor agere possit contra venditorem de evictione, talis etiam requiritur, ut venditor causam emptoris defendere & assumere possit. Unde

2. Resp. secundò: Ut hæc denunciatio rite fiat, seu venditor legitimè laudetur, primò non sufficit simplex significatio litem motam; neque etiam denunciatio aliàs solennis & authentica, ut volunt Salicet. & alii apud Castrop. *loc. cit. num. 2.* Sed requiritur, ut ea denunciatione interpelletur & requiratur quoque venditor, ut veniat & causam emptoris suamque defendat, & litem motam assistat, ut constat ex *cit. c. fin. h. t. & l. 1. C. de peric. & commod. rei vend. l. 1. §. fin. ff. de evict. l. si parentes. l. empti act. C. eod. &* tenent cum communiore. Abb. *in cit. c. fin. num. 3.* Guttier. *de juram. c. 61. num. 5.* Castrop. *loc. cit.* Accludendum quoque huic denunciationi libellum seu ejus copiam, quo contineantur acta litem motam, ut vel sic venditor cognoscere valeat & deliberare, an cedere, an contendere malit, tanquam longe verius defendit Castrop. *loc. cit. n. 3.* citatis pro hoc Bartol. *in l. non solum. ff. de nov. oper. nunciat. Covar. l. 3. var. c. 17. num. 5.* Gutt. *loc. cit. n. 6. & 7.* Fachin. *l. 2. c. 34.* Contrarium, sive talem libellum non esse necessarium, saltem in casu, quo venditori à Judice fit denunciatio, sentientibus. Molin. *l. c.* Gomez. Angel. &c. Secundò hæc denunciatio facienda venditori debito tempore, quò adhuc emptorem possit defendere; ac proinde fieri debet ante testimonium publicationem & conclusionem in causa, seu antequam tempus probationum & exceptionum elapsum sit, Covar. *l. c. n. 8.* Castrop. *l. c. n. 7.* juxta *l. si rem. §. 2. ff. de evict.* adeoque opus non est, ut fiat ante litem contestationem, ut Speculat. quamvis id optimum & securissimum dicat Reiffenst. *h. t. num. 368.* cum sic venditor adhuc habeat libertatem eligendi; an velit absque expensis cedere, an litem excipere cum expensis & periculo perdendi. Quin imò, si hæc denunciatio facta non

est in prima instantia, posse adhuc fieri in secunda seu causa appellationis, modo adhuc omnia sint integra & salva venditori; quia possunt admitti omnes probationes & exceptiones super articulis in prima instantia adductis, tradunt cum Gl. *in cit. l. si rem. v. quolibet.* Jo-And. Hofst. Imol. *in c. fin. h. t.* Gomez. *cit. c. 2. num. 39.* Covar. *cit. num. 8.* Castrop. *loc. cit.* Tertio debet fieri hæc denunciatio ipsi venditori in presentia, si commodè reperiri potest, aliàs ad ejus domum coram domesticis vel vicinis; & si constat illura malitiosè subterfugere denunciationem, ab ea liberatur emptor, intellige, ut is contra venditorem agere possit. Arg. *l. fin. §. fin. ff. de evict. &* ibi Bartol. Gomez. Molin. *LL. cit.* Castrop. *l. c. n. 4.* Morto verò venditore, debet hæc denunciatio & interpellatio fieri ejus hæredibus. Et quia non quilibet hæres integram, sed pro sua hæreditatis parte obligationem defuncti suscipit, emptor, ut integrè de evictione agere possit, debet omnes hæredes citare. Gomez. Castrop. *LL. cit.* Porro ab hac denunciatione facienda in ordine, ut emptor agere possit contra venditorem de evictione sibi præstanda, excipitur minor, cui res vendita est; hic enim venditorem scientem aliunde litem motam esse non tenetur denunciare nec interpellare. Arg. *l. in minorem. C. in quib. caus. rest. in integ. non est necesse.* Castrop. *loc. cit. num. 5.* quod ipsum *num. 6.* cum Covar. *l. c. n. 5.* Tiraquell. *de privil. pia caus. privileg. 140.* Fachin. Molin. *LL. cit.* extendit ad Ecclesiam, utpote quæ jure minorum utitur.

*Quæst. 303. An facta legitimè dicta denunciatione emptor excusetur à prosecutione litem & defensione rei emptæ?*

Resp. negativè; aliàs siquidem re evicta per actorem, agere non posset de evictione contra venditorem; cum suâ culpâ ceciderit causâ. Castrop. *loc. cit. §. 3. n. 8.* Arg. *l. 1. C. de peric. & commod. rei vend. secus tamen est, ubi venditor promississet expressè causæ defensionem; cum enim ea promissione in se susceperit obligationem emptoris, huic culpæ imputanda non est omisso defensionis.* Castrop. *l. c.* cum Gutt. *p. 1. de juram. c. 61. n. 8. & 10.* quod ipsum à fortiore procedit, si venditor juraverit defensionem; iidem.

*Quæst. 304. An & quos sumptus ab emptore impensos in litem & liberationem rei ab evictione venditor teneatur eidem refundere?*

1. Resp. ad primum: Re liberata ab evictione expensis emptoris, tenetur venditor, cui debet facta denunciatio litem motam ad eos sumptus ei refundendos, si emptor victor ab actore succumbente eos non recuperavit. Bartol. Im. l. Aretin. & alii *in l. venditores. ff. de P. O.* Abb. *in c. fin. h. t. circa finem.* Gomez. *2. var. c. 2. n. 47.* Caball. *tr. de evict. §. 3. num. 146.* Fachin. *l. 2. contr. c. 39.* Molin. *d. 380. in fine.* Quos citat & sequitur Castrop. *l. c. §. 5. n. 3.* dicens communem & omnino amplectendam contra Gl. & Bald. *in l. 1. c. de evict.* Speculat. Fulgos. &c. tenetur siquidem venditor facere, ut emptor habeat rem venditam liberè, hoc est, sine sumptibus in ejus retentionem impensis; taliter autem eam non haberet, ubi cogereetur suis sumptibus à venditore non refundendis



dendis illam ab evictione liberare. Et esto non teneatur venditor determinatè causam suscipere & emptorem defendere, tenetur tamen sub disjunctione causam suscipere agendam & defendendam (& quidem suis sumptibus. *L. quod nisi. ff. de oper. libert. Reiffenst. h. r. num. 376.*) vel interesse solvere, ad quod interesse etiam spectat, quanti emptoris interesse eam non habere liberè seu sine sumptibus; adeoque ad hos refundendos tenetur venditor, etsi ipse causam illius non susceperit aut defenderit.

2. Resp. ad secundum: Non tantum tenetur refundere sumptus factos ab emptore litis instituendæ gratiâ, uti sunt, qui facti sunt in adducendis testibus extraneis, instrumentis & aliis hujusmodi, ut voluit Castrenf. & Alex. in *l. venditores. ff. de V. O.* sed ad omnes, quorquor pro defensione causæ fuerunt necessarij; cum venditor teneatur, non tantum instruere emptorem in lite ei mota, sed simpliciter cum defendere juxta *l. si plus. §. nota. ff. de evictione.* ita probabilius Castrop. *cit. §. 5. num. 5.* cum Fachin. *l. 1. controv. c. 39. in fine.* Arg. *l. sed etsi. §. defendere. ff. de Procurator.*

*Quest. 305. Num actio de evictione competens emptori adversus suum venditorem transeat quoque ad particularem emptoris successorem?*

Resp. Actio hæc est personalis, ideoque non transit in successorem emptoris, uti expressè habetur *l. fin. §. fin. ff. de contrab. empt.* sic si prædium emptum à Cajo vendidisti iterum aut donasti Titio, à quo illud dein evictum, Titius agere de evictione non potest contra Cajum, quia ab eo non accepit, neque contra evincitorem, quia is ei injuriam non intulit; neque etiam tu agere potes contra venditorem tuum Cajum; quia venditor tenetur solum defendere emptorem suum, ne ab eo res evincatur; jam verò in hoc casu res non evincitur à te, seu eripitur tibi, sed ab emptore tuo evincitur & auferitur, ita Castrop. *loc. cit. §. 6. num. 1.* Limitanda tamen responsio primò: Nisi in re ad te rursus vendita seu donata reservaveris tibi jus aliquod. V. g. concedendo eam in dotem, feudum vel emphyteusim; tunc enim re illam emptori vel donatario tuo evictâ agere poteris contra venditorem tuum de evictione; cum tunc eo ipso hæc sit evictio simul tui & tui emptoris, dum huic auferitur res & tibi jus, quod in ea tibi reservasti. Adde, quòd si res evicta emptori tuo hic contra te agat de evictione, & condemneris ad reddendum ei pretium, agere possis contra venditorem tuum; cum perinde sit te condemnari ad redditionem pretii recepti, ac rem venditam tibi à te evinci; ita Castrop. *loc. cit. n. 2.* in quo tamen postremò is sibi contradicere videtur, dum paulò ante dixerat emptorem primum non posse in hoc casu agere contra venditorem suum, dum res non evincitur ab ipso, sed ab eo, cui ea rursus vendita, ex eo capite, quòd venditor non teneatur defendere emptorem, nisi in eo casu, quo res ab eo evincitur; nisi dicere velis, in hoc casu condemnationis ad reddendum pretium, rem ipsam ab eo evinci virtualiter. Limitanda secundo: nisi cesseris emptori vel donatario tuo actionem de evictione tibi competentem; tunc enim poterit ipse emptor tuus vel donatarius agere contra venditorem tuum, non in

virtute venditionis, sed cessionis sibi à te factæ juxta textum expressum. *L. si res quam. ff. de evict. Castrop. loc. cit. num. 3.* cum Gomez.

*Quest. 306. In quibus casibus de evictione emptori non teneatur venditor?*

1. Resp. hi casus sunt ferè sequentes. Primus secundum dicta quæst. ante hanc 3. si venditor non fuerit legitime laudatus, sive si emptor omiserit ei debito modo intimare litem motam esse sibi, uti id ei secundum jura intimari debebat; nisi tamen ipse venditor obligationem hanc denunciandi emptori (uti potest, cum in ejus favorem inducta) remississet. *L. Herennius. ff. de evict. Castrop. loc. cit. §. 4. num. 1.*

2. Secundus: Si venditor credens rem venditam nulli periculo evictionis subesse, cum emptore convenit, ut non teneatur de evictione fortitan futura; tunc enim re evicta, non tenetur de evictione, saltem quò ad præstandum interesse & damna emptori secuta, etsi non excusetur de pretio reddendo, nisi & de hoc expressè conventum, secus si à venditore sciante vel dubitante de periculo evictionis sic conventum, pro ut hæc dicta sunt supra; quòd si etiam conventio illa concepta non generaliter, sed determinatè ex aliqua certa causa vel persona. V. g. ut non teneatur de evictione ex lite mota à Titio, vel ex sententia lata per imperitiam Judicis, de evictione dein secuta non teneri emptorem etiam quò ad pretium; imò licet venditor processisset mala fide, tenent apud Castrop. *loc. cit. n. 3.* Gomez *cit. c. 1. n. 39.* Tiraq. *de retract. confang. §. 12. gl. 1. n. 14.* Natta *conf. 181. n. 7.* Marfil. *sing. 656. Sc. favet Gl. in l. libertatis. ff. de evict. & ibid. Bald. Salicet. eò quòd, dum exprimitur certa causa, emptor cogitare debeat, adesse ibi periculum, ideoque sibi imputare debeat, quòd periculum non caverit. Verum contrariam sententiam, nempe ex vi illius exceptionis determinata non aliter venditorem liberari ab evictione præstanda, quam cum evictio generaliter excluditur, nimirum tantum quò ad interesse solvendum, non verò quò ad pretium, tenent probabilius Rubeus in *l. non solum. §. morte. ff. de nov. oper. nunc. num. 446.* Covar. *3. var. c. 26.* Fachin. *l. 2. controv. c. 40.* Molin. *loc. cit. d. 380. §. secundus.* quos citat & sequitur Castrop. *loc. cit. num. 4.* argumento sumpto ex *l. emptorem. ff. de act. empti.* ubi non fit quòd ad hoc distinctio inter renunciationem factam generaliter & factam ex causa determinata; sitque in utroque casu eadem ratio sic decidendi dicta *leg. nimirum, ne venditor cum jactura emptoris amittentis pretium locupletetur.* Adhæc nullus sit titulus, quò venditori pretium applicetur seu relinquatur. Non permutationis, cum res vendita fuerit aliena, & in emptoris dominium non transferit. Non donationis; cum hæc præsumenda non sit, ubi alia causa agitur, scilicet permutationis rei cum pretio. Non pænæ; cum ex eo, quòd consenserit in liberationem venditoris ab evictione præstanda ex tali speciali causa, præsumi nequeat, eum mala fide emisit; cum adhuc probabiliter existimare potuerit, venditorem ob suam omnimodam securitatem, & non quia res aliena esset, aut periculo evictionis subisset, eam causam specialem excepisse. His non obstante *l. libertatis. ff. de evict.* cum ibi dicatur tantum,*



non teneri venditorem evictionis nomine; quod intelligendum, ut jura juribus concordent, nimirum lex hæc cum *l. venditorem*, tantum de interesse; non verò de pretio.

3. Tertius casus est, si emptor contumaciter abfuit tempore promulgationis sententiæ condemnatoriae. *c. fin. h. t.* eò quòd tunc potius ob absentiam & contumaciam condemnatus videatur, quàm quòd malam fidem habuit, prout dicitur *l. si ideo. ff. de evict.* ideoque sibi emptor, non venditori imputare debet. Barbof. *in c. fin. h. t. n. 14.* Covar. *loc. cit. c. 17. num. 9.* Castrop. *loc. cit. num. 6.* qui tamen duo posteriores id ita limitant: nisi emptor probaverit se fuisse in judicio præsentem, dum causa disceuteretur, diligenterque defensiones allegasse, eò quòd tunc ejus absentia tempore promulgationis sententiæ nullius fuerit præjudicii, cum etiam præsens condemnaretur eodem modo.

4. Quartus: Si emptor etiam facta venditori legitime intimatione litis motæ, venditore absente non appellaverit à sententia. *L. si bona. C. de administ. tutor.* junctâ *l. Herennius. ff. de evict.* nisi tamen emptor manifestè agnoscat justitiam sententiæ, ideoque ab appellando absteineat. Si enim manifestè agnoscens rem sibi venditam esse alienam, teneatur etiam ante sententiam vero domino eam reddere, eaque reddita agere contra venditorem ad pretium & interesse, à fortiore idem poterit, re per sententiam, quam justam agnoscit, evictâ & verò domino tradita. Covar. Fachin. *LL. cit.* Molin. *loc. cit. §. tertius.* Castrop. *loc. cit. num. 7.* Secus est, seu teneretur emptor etiam venditore præsentem, vel intimatâ ei sententiâ appellare, nisi velit jure evictionis privari, dum credit se habere bonam causam, & ob imperitiam Judicis aut iniquam informationem sententiam non esse justam; quia ista sententia iniqua, emptore non reclamante nocere non debet venditori. Bald. *in l. Herennius. §. Caja in fine.* Covar. Fachin. *LL. cit.* Gomez. *cit. c. 2. num. 40.* Castrop. *num. 8.* Cujus contrarium, sive non esse obligationem appellandi, dum causa dubia & ambigua est, etsi habeat communior, quam tenet Gl. & Bartol. *in cit. §. Caja.* Imol. *in c. fin. h. t. num. 8.* Natta *consl. 206.* Gomez. Fachin. *LL. cit.* Verius tamen in hoc quoque casu emptorem obligatum esse ad appellandum, censet Castrop. *num. 9.* citans Bald. Molin. Covar. *LL. cit.* eò quòd esto in hoc casu pro sententia sit præsumptio, hæc tamen coram Judice appellationis probationem admittat, quia factâ, sæpe sententia prior revocatur; & fortè in secunda instantia adducentur probationes & instrumenta, quæ justitiam emptoris declarent, eumque ab evictione liberent; adeoque culpâ emptoris omittentis hanc appellationem evicta res censetur; atque ita is de evictione contra venditorem, cui ista evictio imputari non debet, agere nequit. Quod ipsum tamen sic temperat Castrop. *num. 10.* cum Gomez. *l. c.* & aliis ab eo relatis juxta *L. Herennius. §. Caja.* Ut cesset etiam in hoc casu obligatio appellandi in emptore, si venditor præsens fuerit, aut ei congruo ad appellandum tempore sententia lata intimata fuerit. His non obstantibus, quod dictum supra ex eodem Castrop. teneri emptorem etiam post denunciationem motæ litis prosequi litem & causam evictionis defendere; nam id verum est, quousque sententia condemnatoria accedat absente venditore vel impotente ad defendendum.

5. Quintus: Si culpa Judicis, puta, per imprudentiam aut imperitiam illius, errantis in jure vel facto, vel ejus malitiam res evicta fuit. *c. fin. h. t. l. si per imprudentiam. C. de evict.* cum tunc evictio non contingat ex re vendita, quòd hæc sit aliena, sed ab extrinseco & accidenti, ac si per furtum auferatur; ac proinde tanquam casus fortuitus reputanda cedit periculo emptoris, non venditoris. *L. necessario. ff. de peric. & commod. rei vend. l. 1. C. eod. §. cum autem Inst. h. t.* Gomez. *loc. cit.* Covar. *loc. c. n. 10.* Molin. *l. c. §. quartus.* Castrop. *loc. cit. num. 11.* qui etiam id verum dicit, etsi lata contra ipsum venditorem; eò quòd is causam emptoris suscepit juxta *l. 2. §. solet. de hered. & act. vend.* cum illa causæ suscepio non impediat, quò minus evictio non procedat ex re vendita, sed ex culpa Judicis; imò licet Judex hanc iniquitatem commiserit in odium venditoris, non tamen hic obligatur de evictione, cum talis iniquitatis ipse causa non fuerit, etsi fortè odio & inimicitia causam dederit; idque, sive inimicitia antecesserit venditionem, sive eam subsequuta fuerit; cum evictio non procedat ex inimicitia, sed ex malitia Judicis. Secus tamen est, si venditor se obligasset de evictione, etiamsi ea per injuriam Judicis contingeret. Gutt. *p. 1. de juram. c. 61. num. 17.* Decius *consl. 74. num. 2.* Castrop. *num. 12.* Quam tamen etiam obligationem venditoris de evictione præstanda se non extendere ad injustitiam, quâ Judex prætermisso juris ordine evictionem præstaret, utpote insolite & rarò contingentem, sed tantum ad eam, quam Judex committeret ex imprudentia & iniquitate actori favendi vel emptorem affligendi gratiâ, docent citati AA. poterit tamen in his re injustè evicta culpa Judicis agere contra eundem emptor juxta *l. 2. C. de pen. judic. qui malè judic.*

6. Sextus: Si res evicta per sententiam arbitrî, in quem, ut litem decideret, consensus emptor. *L. si vitium. ff. de evict.* Cum enim arbiter non nisi ex consensu partium habeat jurisdictionem, censeatur is ex voluntate emptoris præstare evictionem, ita cum communi Castrop. *num. 13.* Gomez. *loc. cit. num. 41.* idem ob eandem rationem clientes, si emptor sponte prorogavit jurisdictionem, consentiendo in Judicem non suum. Ex qua ratione etiam deducitur contrarium esse, sive emptorem adhuc agere posse de evictione, si non sponte, sed ex forma legis vel statuti cogatur compromittere.

7. Septimus: Si ex culpa aliqua emptoris lata sententia pro actore & res evicta. V. g. si sua culpa amisit possessionem, & ex reo factus est actor, ac ita litem amisit. *L. si rem quam. ff. de evict.* Gomez. Molin. *LL. cit.* Castrop. *num. 21.* idem dicentes de re quacunque alia, quæ emptori in causa esse potuit litem amittendi; item si culpâ suâ amisit rem usufructu seu præscribere. *L. si delum. §. sed cum possit. ff. de evict.* Gomez. *loc. cit. num. 42.* Molin. *d. 386. circa finem.* Castrop. *n. 20.* cum communi.

8. Octavus: Si emptor sciens alienam aut alteri obligatam emit, ita ut tunc ne quidem quò ad pretium agere possit de evictione. *L. si fundum. C. de eviction.* ubi expressè, non posse emptorem in eo casu agere ad restitutionem pretii, nisi evictione expressè convenerit. Gomez. *cit. n. 41.* Fachin. *l. 2. contro. c. 40.* Castrop. *n. 16.* non quidem, ut Gomez, ex eo capite, quòd censeatur pretium donasse; sed potius



potius in pœnam delicti commissi in tali emptione, ut Castrop. quin nec pretium nondum solutum retinere, saltem post latam sententiam; sed in foro conscientie ante Judicis declarationem, ut Castrop. Neque hic facienda distinctio inter emptionem rei prorsus alienæ, & rei non alienæ quidem, sed alteri obnoxia; v.g. ex fideicommissio obnoxia restitutioni, ut in hoc casu emptor agere possit ad pretium, ut Cov. referens alios; cum *cit. l. si fundum. expressè loquatur tam de re prorsus aliena, quam tantum obnoxia alteri. Cui qualiter non contradicat l. fin. C. commun. de legat. vide apud Castrop. num. 17. ubi etiam, quod generalitatem *cit. l. si fundum. admittenda non sit limitatio; nimirum, quod ubi pretium receptum à venditore conversum est in ejus utilitatem possit agere emptor de restitutione illius. Porro nequaquam ex dictis inferendum, venditorem posse pretium illud in specie vel æquivalenter retinere, cum nullus sit titulus, sed in foro conscientie reddendum emptori, in foro verò externo adjudicandum fisco, ut Castrop. n. 18.**

9. Nonus: si emptor per vim expellatur à rei venditæ possessione, etiam dum venditor de evictione stipulatus fuisset, aut promississet emptorem defendere de jure & de facto. *l. fin. de. act. empti. cum illa promissio defensio intelligi debeat, ubi ea*

est possibilis, & res justè; non autem injustè evincitur. Gomez. *loc. cit. n. 42. Castrop. l. c. n. 19.*

10. Decimus: dum emptor ex mandato Principis cogitur vendere, aut alio contractu oneroso tradere rem venditam; tum quia tunc videtur res evicta per casum fortuitum in quo cessat evictio juxta *l. Lucius. ff. de evict. tum quia non evincitur ob defectum, quem res à venditore accepit, quemque propterea is reparare non tenetur. Gomez. cit. num. 41. Castrop. num. 14. qui idem ob easdem causas, dicunt de casu, quò res evincitur per viam retractus. Item dum res speciali jure; v.g. beneficio restitutionis in integrum evinceretur; nisi tamen in eo casu promissa à venditore præstatio evictionis. Gomez. n. 42. Castrop. n. 15. agi tamen tunc potest ad pretii restitutionem, ut iidem.*

*Quest. 307. In quibus è contra contractibus evictio locum habeat?*

Resp. non tantum in contractu emptionis & venditionis, sed in quolibet contractu oneroso, etsi evictio promissa non sit; cum ex ipsismet illis contractibus ea nascatur. *l. libera. C. de sent. & interlocut. omni. Jud. qualiter verò in specie respectu singulorum locum habeat, dicitur, ubi de lingulis in specie contractibus dicitur. vide tantisper Castrop. rr. 33. d. 5. p. 28. f. 1.*

## CAPUT SEXTUM.

### De aliis Effectibus Emptionis & Venditionis, ubi de periculo & commodo Rei venditæ, de Actionibus Empti.

*Quest. 308. Periculum rei venditæ Venditione perfecta num spectet ad Emptorem, an verò ad venditorem?*

Resp. Venditione rei certæ & determinatæ facta ad corpus perfectæ, nimirum consensu utrimque purè & absolute prædito, periculum. (quo nomine hic venit casus fortuitus circa rem venditam contingens, quò ea vel in totum vel pro parte perit vel destruitur, tum ab intrinseco, puta ob morbum aliudve vitium in ipsa re ex causis intrinsecis ortum; tum ab extrinseco; v.g. per incendium, inundationem, injurtam ablationem citra culpam venditoris. Struv. *ad ff. de peric. & commod. rei venditæ. th. 95*) etiam ante pretium annumeratum & traditionem rei, sive, antequam dominium in emptorem translatum, regulariter spectat ad emptorem, seu res perit vel deterioratur emptori, ita ut non obstante illo interitu vel deterioratione rei, is integrum pretium, si fortè nondum solverit, solvere teneatur. *§. cum autem. Inst. h. t. junctâ Gloss. l. quod saepe. §. si res ff. de contrah. empt. l. necessariò. ff. de peric. & commod. l. 1. & seq. C. eod. Molin. de 7. & 7. l. 2. d. 366. num. 11. Less. l. 2. c. 21. du. 12. n. 96. de Lugo. de 7. & 7. d. 26. n. 216. Pirh. h. t. num. 49. Ratio siquidem æquitatis postulat, ut qui sentit commodum, periculum quoque subire debeat. l. 10. ff. de reg. jur. emptor autem perfecta venditione statim sentit commodum, ut dictum supra, & dicitur amplius paulò post. Rationem à R. P. Leur. *Jur. Can. Lib. III.**

priore aliqui cum Grotio *de jur. bell. & pac. l. 2. c. 12. num. 15.* petunt ex eo, quòd per fictionem juris dominium rei venditæ transeat ad emptorem juxta illud. *l. 15. de reg. jur. actionem habens ad rem, rem ipsam habere videtur. Quod ipsum impugnant alii. Muller. ad Struv. l. c. th. 97. Lit. 9. & maxime Hahn ad Wesenbec. tit. eod. num. 1. eò quòd istiusmodi legalis transitus domini sine traditione sit contra mentem Imperatoris in *cit. §. 3. Inst. h. t. & nequaquam asserendus, nisi ubi lex ita statuit; hoc autem nullibi à lege statutum reperitur in præsentè casu. Unde Muller, Hahn, LL. cit. Lauterb. ad ff. cit. tit. §. 2. independentè à tali fictione melius ex eo rationem petere videntur; quòd licet venditione perfecta ante traditionem dominium nullum sit penes emptorem, is tamen statim jus habeat ad rem petendam, & venditor obligationem ad hanc in specie rem ei tradendam, ac ita emptor constituatur creditor, qui rem à venditore pro libitu avocare potest, & venditor debitor. Quapropter hic casuali rei interitu liberetur, & res emptori tanquam ejus creditori in effectu perit. *l. 23. ff. de V. O.* Unde etiam facillè respondetur ad illud *l. 9. C. de pignor. act. res perit domino suo; admittendo id verum esse, nisi dominus rei simul sit debitor. Adde, quòd iniquum sit, damnum esse venditoris existentis extra culpam, & semper parati rem soluto pretio tradere, dum emptor ubi potest, eam ab illo non avocat, & ita ea apud venditorem perit. His tamen non obstantibus nil vetat dicere***

B b

rem



rem perire emptori, ac si is ejus dominus esset, ut pote quod non significat illum esse dominum etiam per fictionem juris; sed solum, quod sicut res ei periret, si esset dominus, ita etiam pereat ei ex eo, quod debitor sit. Quod verò apud Hebraeos, Græcos aliàsque gentes periculum & commodum rei venditæ ante traditionem non poterat esse penes emptorem, exinde erat, quod hunc contractum voluerunt re, id est, traditione perfici, & non solo consensu, pro ut statuerunt leges Romanæ. Muller, *loc. cit.* Porro licet res pereat emptori, & liberetur venditor, hic tamen actiones sibi competentes propter rei interitum, amissionem, deteriorationem; v. g. contra furem rei vindicationem conditionem furtivam, actionem furti, aut eum, qui rem deterioravit, actionem Legis Aquilia tenetur cedere emptori. §. 3. *Infl. h. t. l. 35. §. 4. ff. de contrab. empt. l. 31. ff. de act. empti.* Muller, *loc. cit. Lit. β. §. seq.* Lauterb. *l. c. §. 5.*

*Quæst. 309. Qualiter responsio ad præced. quæst. extendenda?*

**R**esp. sequentibus ferè modis. Primò: ut locum habeat, etiam si conditio resolutive sit addita. *l. 20. §. 1. ff. de præscript. verb. l. 3. ff. de in diem addit. l. 2. ff. de leg. commissor.* Lauterb. *in ff. de peric. & commod. §. 4.* cum, ut idem, hæc venditio sit perfecta, & partes purè consenserunt, & negotium statim esse obligatorium voluerunt, & emptor rem habeat certo pretio emptam. Secundò: si alius rem venditam velit retrahere jure promissæ, & de eo lis sit, Lauterb. *l. c. citatis Scacc. de commerc. §. 1. q. 1. n. 478.* Tiraquel. *de retract. lin. fin. tit. n. 31.* Tertio: si venditor rem tradiderit, ejus verò dominium usque ad solutionem pretii sibi reservavit, Lauterb. *l. c. citatis Brunem. ad l. 8. ff. de peric. & commod. num. 8. & ahis.* Siquidem in hoc casu emptio quò ad essentiam & substantiam est perfecta; neque est conditionalis; cum hoc pactum reservatorium non respiciat ad contractus perfectionem, sed tantum ad complementum, ut effectus aliquo modo perfectus sit. Lauterb. *loc. cit. contra Carpz. l. 1. resp. 108. num. 9. & seq.*

*Quæst. 310. Qualiter dicta responsio limitanda?*

**R**esp. limitationes illius plures in ipsa responsione expressi. Dixi enim primò: rei certa & determinatæ: si enim res indeterminata vendita, periculum & damnum spectat ad venditorem, de Lugo, *d. 26. f. 14. §. unic. num. 218.* eum communi. Et hoc, quia contractus non censetur perfectus ratione periculi usque ad determinationem; v. g. si unum ex decem equis suis vendidit, & unus alterve pereat, perit venditori. Idem est, si simpliciter dolium vini; quorum plura habet, vendidit. Item si 10. modios frumenti, ejus plures cumulos vel horrea habet, non determinando cumulum vel locum, unde sumendum, vendidit. Item si certi generis individuum, nullum tamen determinando, emeris periculum & interitus est venditoris Muller, *loc. cit. th. 98. Lit. β.* Lauterb. *loc. cit. §. 21.* Ita etiam ut si omnes species ejusdem generis, quas venditor habuit, perierint, venditor obligatus maneat ad reddendum pretium, ut habet Lauterb. *loc. cit. citans Molin. d. 366. num. 3. Perez. in Cod. tit. de peric. & commod. num. 12.* cujus tamen contrarium insinuare videtur Castrop. *tr. 33. d. 5. p. 24. n. 6.* dum ait: quod si tamen vendidisset sub aliqua de-

terminatione; v. g. 10. modios tritici ex his, quos habet congregatos, ut ab hac obligatione excusetur, debent omnes (intellige, modii apud illum in unum congregati cumulum) absumi. Unde infertur quod si omnes absumpti sint fortuito, periculum & damnum seu amissio pretii sit penes emptorem. Quod certò est apud illum, si unam ex speciebus illis signaverit; cum illa signatio sit loco traditionis. *l. 14. §. 1. ff. de peric. & commod.* Faber, *in rational. tit. cod.* Carol. Molina, *in c. tit. cod.* & Tulden. *ibid. num. 8.* quos citant & sequuntur Muller. & Lauterb. *LL. cit.* De cætero si res determinata vendatur, sed alternativè seu sub disjunctione; v. g. dolium certum vini rhenani, vel dolium vini Mosellani, live venditor jure ordinario, live emptor ex conventionem habeat electionem, id juris est, ut una emptà, altera sit præstanda. Muller, *cit. th. 98. Lit. v.* utraque autem ante electionem pereunte diversis temporibus, periculum illius quæ prius perit, ad venditorem, illius, quæ posterius perit, periculum ad emptorem spectat; unà enim pereunte, altera superstes jam determinatè debebatur emptori, non secus, ac si primitus sola fuisset in obligationem deducta. utraque autem simul seu eodem tempore pereunte, damnum unius est emptoris, & hic pretium illius debet venditori. Molin. *d. 366. num. 10.* Pirh. *h. t. num. 52.* Lauterb. *l. c. §. 22.* Muller. *l. c. Tulden. l. c. num. 5.*

2. Dixi secundò: venditione facta ad corpus: qualiter facta dicitur, quando res constans pondere, numero, mensura venditur per modum totius sine mentione ponderis, numeri, mensuræ; v. g. vendo tibi hoc dolium vini, hunc gregem ovium. Quæ etiam dici solet venditio per aversionem, eò quod illico avertat periculum ad venditorem in emptorem. Si enim res talis venditur ad quantitatem, ante annumerationem, ad mensuram, appensionem, periculum est venditoris, & tenetur is pretium, si quod ei solum restitueret, *l. quod sæpe. §. in his. ff. de contrab. empt. l. cum convenit. C. de peric. & commod. rei vendit. de Lugo. l. c. num. 218.* Covar. *c. 3. præst. num. 7.* Molin. *d. 366. Rebell. l. 9. q. 35. num. 5. Less. l. 2. c. 21. du. 12. num. 96.* Laym. *l. 3. tr. 4. c. 17. §. 2. num. 11.* & alii, quos citat & sequitur, Castrop. *l. c. num. 5.* Lauterb. *l. c. §. 13.* cujus ratio redditur *cit. l. quod sæpe*, nimirum, quod quando res ad mensuram emittur, censetur semper tacite hæc conditio emptæ: si ad mensuram, annumerata, ponderata; ac proinde prius contractus non est perfectus, nec constat quid, quale quantumve veniat. Lauterb. *loc. cit.* secus tamen est, & periculum erit emptoris, si res talis ante mensurationem &c. fuerit tradita; eò quod tunc dominium per illam traditionem translatum in emptorem. Lauterb. *§. 16. citans l. 2. c. de peric. & commod. & ibi Barbof. n. 5.* Trentac. *resol. 3. n. 4.* uti etiam si ante mensurationem res quidem facta est deterior, ejus tamen pretium decrevit, damnum non ad venditorem, sed ad emptorem pertinere dicit §. 18. citans pro hoc Trentac. *resol. 5. num. 8.* Molin. *d. 366. num. 4.* de Lugo. *d. 26. n. 118.* ubi tamen is de hoc nihil. Sic etiam censetur venditio facta ad quantitatem referendo & restringendo pretium ad mensuram dicendo; v. g. vendo tibi totum gregem, & pro qualibet ove dabis tres florenos. Vendo totum dolium vini, & pro quavis amphora dabis solidum. Vendo totam cistam sacchari, & pro quavis libra dabis florenum. Vel etiam dicendo: vendo ex hoc dolio 10. amphoras: ex hoc cumulo tritici 10. modios, pro singulis dabis florenum.

Vel



Vel etiam dicendo: vendo tibi hoc dolium, in quo continentur 100. urnæ: hunc acervum lapidum, qui continet 20. plaustra. Si tamen hac ratione exprimat quantitas tanquam restrictiva & taxativa pretii eo animo, ut si major esset quantitas, non vellet eo pretio vendere, vel si esset minor, non vellet isto pretio emere, secus autem, si exprimat tanquam demonstrativa, seu causâ distinguendi corpus hoc venditum ab alio corpore; tunc enim esset venditio & emptio ad corpus. Quamvis in his, ut colligatur, num res vendatur ad corpus, an ad quantitatem, non tam ad verba, quàm ad alias quoque circumstantias, ut inde intentio contractuum colligatur, attendendum esse moment. Haunold. de *f. & f. tract.* 10. *controv.* 9. n. 53. & alii. Porro quod hic dictum de rebus mensurandis, idem dicendum de rebus gustandis, seu quæ communiter sine degustatione non emuntur, ut vinum l. 4. §. 1. ff. de peric. & commod. Castrop. l. c. Lauterb. §. 19. Muller. ad *Struv.* tit. eod. ib. 101. qui duo posteriores dicunt venditionem ad gustum factam adeo imperfectam esse ante degustationem, ut etiam eam improbare liceat. Vino enim vendito nunquam degustandi conditio exclusâ censetur, etsi de hoc nihil dictum. Muller. loc. cit. lit. β. nisi tamen, pro ut hoc expressè limitant idem & Lauterb. §. 10. ita emptum vinum, ne degustetur, tunc enim emptionem statim perfectam, & periculum acoris & mucoris vini ad emptorem spectare, nisi venditor id in se receperit. An verò idem dicendum, si nondum degustatum vinum, signata tamen vasa ab emptore, vide fuscè apud Muller. *Lit.* 6. Intelligenda verò hæc sunt, ubi nullus terminus mensurationi, aut gustationi appositus, aut, si appositus, nondum advenit. Si enim is appositus advenit, & per emptorem stetit, quò minus mensuratione ponderatio facta, periculum rei pereuntis est penes emptorem, & venditor ad nihil tenetur, nisi ex dolo & lata culpa. Molin. loc. cit. §. 6. *servat.* Rebell. loc. cit. n. 10. Castrop. cit. num. 5. Bonac. de *contrac.* d. 3. q. 2. p. 8. num. 8. Lauterb. §. 17. idem est, dum nullo constituto termino venditor congruo tempore præsentibus testibus monuit emptorem, ut ad rem mensurandam veniat, & eoid negligente res interea perit. l. si quis vin. ff. de peric. & commod. *junctal.* 2. C. eod. AA. citati. Reiffenst. h. t. n. 225. Quod si res elapso illo termino adhuc exstet, posse venditorem citra injustitiam rem absumere, vinum effundere, si doliis indigeat, aut alteri vendere, ait. Lauterb. loc. cit. Laudabilius tamen acturum, si hoc jure non utatur, citans pro hoc Bonac. ubi ante. Brunem &c. quin & Castrop. cum Rebello. item de Lugo l. cit. n. 217. ait, ex lege caritatis teneri illum rem conservare emptori, exigendo ab illo lucrum cessans aut damnum ob eam causam emergens. & quid in hoc dicendum de degustando vino, vide apud Muller. loc. cit. *Lit.* 5.

Dixi Tertio: venditione perfecta, nimirum consensu absoluto: si enim venditio facta sub conditione, & pendente conditione res tota pereat, interitus est venditoris, & is pretium, si quod recepit, restituere tenetur, licet postmodum conditio eveniat. l. illud. l. necessario ff. de peric. & commod. Molin. loc. cit. num. 18. Haunold. *tr.* 10. *controv.* 9. num. 48. Castrop. loc. cit. n. 4. Lauterb. §. 11. siquidem ante adventum conditionis contractus non est perfectus, & interitu rei venditio perficienda dissolvitur seu extinguitur, adeoque existente conditione retrahi nequit. l. 8. ff. & l. penult. C. de peric. & commod. l. 7. ff. de *contrab. empr.*  
R. P. *Leur. Jur. Can. Lib. III.*

Castrop. Lauterb. *LL. cit.* Carpz. *const.* 26. *defens.* 21. nisi tamen aliter conventum. l. 10. ff. de peric. & commod. & ibi. Brunem, num. 1. & 2. Perez in *Cod. tit. eod. num.* 5. Lauterb. loc. cit. si verò res non interiit sed deterior tantum interea facta, damnum existente dein conditione spectat ad emptorem, ita ut ob hanc deteriorationem locum non habeat remedium. l. 2. C. de rescind. vend. Castrop. Lauterb. *LL. cit.* Tulden. in *Cod. de peric. & commod. num.* 4. Barbof. in *Cod. eod. num.* 16. Carpz. l. c. *defens.* 22. nam posita conditione perficitur venditio, neque ob illam deteriorationem tenetur venditor ullam diminutionem facere pretii, alias mutaretur contractus. Ita cum Rebell. p. 2. l. 9. q. 15. num. 4. & Molin. d. 366. §. quando loco. Castrop. loc. cit. Reiffenst. h. t. num. 220.

4. Dixi quartò: si res pereat vel deterioretur contra culpam venditoris: si enim res ante traditionem pereat aut deterioretur. Dolo aut culpâ latâ vel levi, non autem levissima venditoris, periculum & damnum omne spectat ad venditorem. l. 32. §. 4. l. 5. §. 7. ff. commodati l. 36. ff. de act. empti. Gomez. l. 2. var. c. 2. num. 32. Rebell. loc. cit. num. 19. Less. l. 2. c. 21. du. 12. num. 57. Sa. v. conditio. num. 29. quos citat & sequitur Castrop. loc. cit. num. 3. item Molin. d. 366. num. 17. de Lugo loc. cit. num. 117. Pirh. h. t. num. 51. Lauterb. l. c. §. 6. Carpz. l. c. *defens.* 26. num. 24. venditor enim ex vi contractus tenetur rem integram tradere, ac consequenter tenetur ad illius custodiam, donec tradatur. Et quidem juxta l. 3. ff. de peric. & commod. exactionem quàm in rebus suis faceret AA. cit. quam tamen custodiam ubi ultroneè promisit venditor, non videtur in se recepisse casum fortuitum, quem tamen si in se recepit, interitus rei est ipsius. Lauterb. §. 8. sic itaque si venditor est in mora culpabili rem tradendi, damnum rei interea pereuntis aut deteriorata est illius, et si de cætero periisset casu. l. illud. ff. de peric. & commod. l. 4. §. fin. C. eod. de Lugo Castrop. *LL. cit.* Lauterb. §. 7. Reiffenst. h. t. num. 217. nisi constaret eodem modo perituram fuisse apud emptorem; tunc enim tam in foro externo quàm interno periculum spectabit ad emptorem. Arg. l. si plures. §. hoc autem *Inst.* h. t. Molin. loc. cit. n. 13. Less. l. c. num. 96. Rebell. loc. cit. n. 21. Castrop. de Lugo *LL. cit.* Reiffenst. n. 218. quia in tali casu nullum ex mora creatum est præjudicium. Cujus tamen contrarium sentit Carpz. l. c. def. ult. apud Lauterb. l. c. In dubio autem an eodem modo res peritura fuisset apud emptorem, interpretationem faciendam esse contra morosum venditorem, tam in foro externo quàm conscientia, ait cum Rebello Castrop. l. c. quòd si verò uterque tam emptor quàm venditor fuit in mora, ad illum pertinet periculum, qui est posterior in mora. *cu. l. illud. de peric. & commod.* Reiffenst. num. 217. modò tamen prioris mora non fuerit dolosa. l. 51. §. 1. ff. de act. empti. & ibi Barbof. Lauterb. cit. §. 7. citatis in super Perez. in *Cod. cit. tit. n.* 10. Welenbec. *ibid.* Bonac. l. c. d. 3. q. 2. p. 8. num. 4. & aliis. Item spectat periculum ad venditorem, & is pretium restituere tenetur si res vendita ob delictum venditoris addicta est fisco. Molin. l. c. n. 15. de Lugo *cit. n.* 217. Reiffenst. h. t. n. 219. juxta expressum textum. l. si fundus. ff. locati. Item si venditor affirmavit rem durare & conservari posse, vel non admonuit emptorem, sciens rem non duraturam. l. si vina. ff. de peric. & commod. de Lugo, loc. cit. juxta dicta supra. De cætero si res vendita perit ex præcedente vitio ab emptore ignora-



ignorato (idem videtur de vitio etiam à venditore ignorato) damnum esse venditoris iuxta l. 1. §. ult. C. de peric. & commod. addita l. 44. de contrah. empt. astituit Lauterb. §. 9. citans Perez. in C. cit. tit. num. 11. & sic equo vendito intra triduum mortuo, in dubio periculum dici spectare ad venditorem; quia mortuus præsumitur ex præcedente vitio. Idemque est de aliis animalibus.

**Quest. 311. Commoda rei venditæ, quæ dicantur, quotuplicia sint, & ad quem spectent re nondum tradita?**

1. **R**esp. Ad primum & secundum: commoda rei venditæ dicuntur, quæ ei naturaliter accedunt. Struv. ad ff. de peric. & commod. ib. 102. Alia dicuntur intrinsicæ, quæ ex ipsa rei natura veniunt, ut sunt fructus agrorum, lapicidinarum, fetus animalium. Quò etiam referuntur, quæ per alluvionem vel impetum fluminis adiciuntur, quæ & augmenta naturalia dicuntur. Muller. Ad Struv. loc. cit. Alia extrinsecæ, quæ occasione rei accidunt, qualia sunt, quæ per servum venditum acquiruntur, item mercedes ex operis & vecturis, pensiones ex locatione &c.

2. Resp. Ad tertium: hæc commoda omnia post contractum venditionis perfectum spectant ad emptorem non secus ac damna & incommoda. l. 1. C. de peric. & commod. verùm de hoc satis dictum supra, ubi qualiter res emptori tradenda unà cum fructibus tam naturalibus quàm civilibus, tam pendentiis quàm perceptis, aut etiam nascituris aliisque accessionibus, & ad quem eadem spectant vi venditionis, perfectæ.

**Quest. 312. Actio Empti quid & qualis & quotuplex sit, quando oriatur, quibus & contra quos & ad quæ detur?**

1. **R**esp. Ad primum: actio Empti seu ex Empto (quæ uti & actio venditi est effectus mediatus, media nimirum obligatione tanquam effectu immediato & primo natus exemptione & venditione) est, quæ competit emptori ad ea consequenda, quæ ei à venditore debentur vi contractus. l. ex empto. ff. de act. empt. proinde est hæc actio personalis adversus venditorem. Ratione cautæ efficientis remotæ, seu quatenus à jure concessa est civilis. l. 33. ff. de adit. edict. ratione objecti est rei profecutoria §. 17. Inst. de act. est simplex & bonæ fidei. §. 28. Inst. eod. ratione durationis est perpetua. l. 21. C. de evict. & l. 5. C. quib. non objic. long. temp. præscript.

2. Resp. Ad secundum: est hæc actio alia directa, quæ ex ipsis legis verbis competit; alia utilis, quæ interdum ex æquitate contra strictam juris rationem conceditur. l. 13. §. 25. ff. de act. empti. Sic; v. g. si procurator mandato domini rem aliquam emerit, domino quoque conceditur actio utilis. Lauterb. in ff. de act. empt. §. 3. eamque concedi seu acquiri ipso jure censet Hahn, ad Wesenbec. tit. eod. num. 2. alii non nisi per cessionem.

3. Resp. Ad tertium: Nascitur & competit hæc actio statim, ac de re & pretio inter contrahentes conventum absolute & obligatio utrimque in esse deducta, quod sit, etsi pretium necdum solutum aut realiter oblatum. §. 1. Inst. h. t. his non obstante. l. 13. mox citand. utpote cujus verba non ad nativitatem actionis, sed ad effectum exactionis referenda. Lauterb. loc. cit. §. siquidem institui non potest cum effectu, nisi pretium

solutum integre vel realiter oblatum. l. 13. §. 8. ff. de act. empti. vel saltem fidejussorem aut hypothecam dedisset emptor. l. ut res. ff. de contrah. empti. aut ei res vendita credito, vendi habendo illi fidem sine ulla assecuratione, ita ut, si in iudicium deducatur, possit venditor eidem opponere exceptionem pretii nondum soluti, & rem venditam quasi pignus detinere, donec, pretium integre solvatur. cit. l. 13. & hoc non ideo, quòd emptor prius debeat adimplere contractum solvendo pretium; cum uterque venditor & emptor ratione obligationis æqualiter se habeant, ita ut, sic ut emptor si efficaciter agere velit, prius debeat implere contractum solvendo pretium, ita etiam, si venditor velit agere cum effectu, prius debeat tradere. Ut enim quis ex contractu ultro citroque obligatorio agere possit, requiritur, ut ipse prius ex sua parte contractum impleat. Lauterb. loc. cit. quin & ut idem citatis Mudæo. & Franzk. ubi venditor hanc exceptionem non opposuit ante sententiam, eam etiam condemnatus in ipsa executione objicere possit; cum ea nascatur ex ipsa actione eique insit, ita ut quando hæc in iudicium deducitur, exceptio quoque in iudicium deducta videatur; hac exceptione nequaquam arguente iniquitatem sententiæ, aut tendente ad ejus rescissionem, utpote cui parere vult venditor, modò fiat vicissim ex parte emptoris, quod æquum est.

4. Resp. Ad quartum: competit hæc actio emptori ejusque hæredibus. l. 10. ff. de act. empti. & utilis etiam domino ex actu procuratoris. l. 13. §. 25. ff. eod. Lauterb. loc. cit. §. 6. contra venditorem ejusque hæredes. l. 47. & 52. ff. eod. ex contractu procuratoris datur utilis contra ejusdem dominum. cit. l. 13. directa verò contra illum, qui emit vel vendit per nuncium; cum obligatio immediatè radicetur in persona mittentis. l. 14. §. fin. & l. 15. ff. de const. pecun. Nuncius verò, sicut non contrahit, sed tantum denunciat contractum, nudumque ministerium præstat, ita etiam illi non nascitur obligatio vel actio. Lauterb. §. 7.

5. Resp. ad quintum: datur hæc actio ex empto ad omnia ea consequenda, ad quæ præstanda emptori obligatur venditor, ut constat ex toto tit. de act. empti. Præsertim l. 11. ejusd. ac ita datur ad ea, quæ nominatim in eo contractu expressa sunt, & si nihil expressum, ad ea, quæ naturaliter insunt. cit. l. 11. Eâ actione principaliter petitur res ipsa vendita, dein fructus, commoda emolumenta, & accessiones post contractum ex re provenientes item per quam agitur, ut venditor de evictione caveat eamque præstet, refundat sumptus in rem emptam factos, casu quo eam restituere debeat &c. de quibus actum in antecedentibus in particulari, ubi de obligationibus venditoris. Quia verò hæc actio veluti genere comprehenduntur actiones redhibitoria & æstimatoria veluti species, de his paulò post in specie agemus.

**Quest. 313. Quid sit actio venditi seu ex vendito, qualis quotuplex, quando nascatur?**

1. **R**esp. ad primum, secundum, tertium: est actio, quæ competit venditori ad consequenda ea, quæ ei ab emptore præstari oportet, ut dicitur l. 13. §. 9. ff. de act. empti. Estque non minùs quam actio empti civilis rei profecutoria, perpetua, directa vel utilis. cit. l. 13. §. 25.

2. Resp.



2. Resp. ad quartum: Oritur simul cum actione empti, nimirum statim, ac absolute conventum de re & pretio inter contrahentes. §. 1. *Inst. h. t.* ut tamen contra emptorem ejusque hæredes efficaciter intentari possit, requiritur, ut venditor ex parte sua contractum impleverit, nimirum rem emptam tradendo. *l. 25. ff. de act. empt.* aut res pro tradita habeatur, renimirum casu pereunte. *l. 5. ff. de rescind. vend. l. ult. C. de peric. & commod.* aliàs enim venditori dolo petere viso, hac actione agenti obstat exceptio rei non tradita. *cit. l. 25.* idque, etiam si statutum dicat instrumento, nullam opponi posse exceptionem. *Lauterb. l. c. §. 45.* cum Decio *conf. 421. num. 2.* Item procedit, si res plures uno pretio vendita, & nondum omnes tradita, sed aliqua tantum. *l. 5. C. de evict. l. 34. ff. de adilit. edict.* imò & interdum locum habet hac exceptio rerum nondum omnium traditionis, licet res plures non conjunctim, sed disjunctim pretio in singulas constituto vendita, si nimirum constet emptorem empturum non fuisse nisi conjunctim omnes. *Arg. cit. l. 34. Lauterb. l. c.* cum Decio. *l. c. n. 4.* & *Tulden. in c. tit. eod. n. 2.* Si verò aliena vendita & tradita, emptor id sciens, venditorem hac actione petentem pretium repellere potest exceptione rei alienæ, si venditor sciens rem alienam venderit, & emptor, si vult, reddendo rem defungitur. *Arg. l. 30. §. fin. ff. de act. empt.* *Tulden. l. c. n. 3.* *Lauterb. §. 47.* Si verò emptor nesciverit rem alienam, & imminet periculum evictionis, emptor tamdiu pretium retinere potest, & venditorem exceptione repellere, donec illi de evictione satis dederit. *l. 18. §. 1. ff. de peric. & commod. rei. Carpzov. conf. 34. defens. 31.* *Tuld. l. c. Lauterb. §. 48.* Secus est, si nullum periculum evictionis immineat, venditor jure petit hac actione pretium, & emptor exceptione rei alienæ se tueri nequit, etiam si extrajudicialis interpellatio intervenerit. *Lauterb. §. 49.* citatis aliis.

*Quest. 314. Ad qua venditori concedatur hæc actio?*

1. **R**esp. Ad ea omnia, de quibus venditor cum emptore convenit. In specie verò imprimis datur ad consequendum pretium. *l. 13. §. 20. ff. de act. empti. l. 6. §. 13. C. eod.* quod emptor præcisè solvere tenetur, ita ut licet maximam ejus partem solverit, & pro residuo rem venditam restituere & in solutum dare velit, non tamen sit audiendus. *Arg. l. 2. ff. de rebus. credit.* *Lauterb. §. 51.* *Carpzov. l. 5. resp. 22.* quin & pretium ita solvere, ut nummos faciat venditoris. *l. 11. §. 2. ff. de act. empti.* utpote quorum sine translatione domini non est usus. Unde si emptor solveret nummos alienos, hac solutione non liberaretur, sed venditor actionem pretii adhuc salvam haberet, illamque statim contra emptorem intendere potest. *l. 7. C. de act. empti.* Hoc ipsum tamen, quod nummis alienis facta, non impedit, quo minus rei vendita dominium (quod aliàs per traditionem sine solutione pretii non transfertur, ita ut venditor rem traditam in concursu creditorum ante omnes emptoris creditores vindicare possit. *l. 5. §. 18. ff. de tribus. act. Gail. l. 2. obs. 15. n. 4.* *Carpzov. p. 2. conf. 28. defens. 17. à num. 6.* *Lauterb. in ff. de act. empti. §. 5.)* transeat in emptorem, & nummorum dominus rem venditam vindicare nequeat. *l. 6. C. de R. V. nisi sit miles. l. 8. eod. vel ecclesia. c. 1. caus. 12. q. 3. c. 1. de pecul. cler. vel*

tutor pecuniâ pupilli rem emerit. *l. 2. ff. quand. ex fact. tutor. Lauterb. l. c. §. 51.*

2. Datur dein actio hæc ad usuras pretii. *l. 13. §. 20. ff. de act. empti.* non quidem jure obligationis, aut etiam statim post factam traditionem & ante moram emptoris (nisi stipulatione vel pacto in continente adjecto fuerint promissa. *l. 5. C. de pact. inter. emptor. & vendit.* *Tulden. in cod. de act. empti. num. 8.* *Carpzov. l. c. conf. 30. defens. penult.* *Lauterb. l. c. §. 52.)* sed ex officio Judicis, & quidem post moram. *cit. l. 5. l. 13. C. de act. empti. l. fin. ff. de peric. & commod.* *Lauterbach. loc. cit.* Licet enim, ut Idem, fructus rei vendita omnes statim ex tempore perfecti contractus cedant lucro emptoris, etiam ante moram venditoris, sicut tamen periculum pretii non statim ex tempore contractus ad venditorem, uti rei vendita ad emptorem pertinet, ita venditori non statim ex tempore, quo emptio perfecta est, aut etiam ex parte venditoris traditione rei completa, sed demum post moram debentur usura, uti in cæteris bonæ fidei negotiis. Quod ipsum tamen limitat & distinguit in sequentibus. Ut dum §. 53. ait: si venditor re vendita tradita fidem de pretio habens, necessitatem illius in præsens solvendi remisit, usuras non deberi, antequam emptor per interpellationem in mora constituitur. *Arg. l. 88. ff. de Reg. Jur.* pro qua citat *Donell. in l. 5. C. de act. empti. Franzk. in eod. num. 431. & seq. Maul. de empt. & vend. t. 9. num. 6. & c.* Uti etiam emptorem, dum is ob imminens periculum evictionis retinet pretium, donec illi de evictione satisfactio præstetur, usuras illius interea solvere non teneri, ait *Arg. l. 24. C. de evict. junct. à l. 88. ff. de reb. cred.* citatis pro hoc *Maulio ubi ante & Mynsing. cent. 4. obs. 56.* Hujus tamen postremi contrarium communiter receptum & approbatum testante apud eundem *Carpzov. loc. cit. conf. 34. defens. 38.* Fide verò, ut habet §. 54. de pretio non habita, & necessitate in præsens solvendi non remisâ, emptorem statim in mora constitui, & usuras solvere teneri, quamprimum ei res vendita est tradita, etiam si ipse a venditore expressè & personaliter de solutione non sit interpellatus juxta *l. 13. §. 20. ff. de act. empt. l. 18. §. fin. ff. de usur.* citans pro hoc *Arumæ: in de mora. c. 4. num. 25.* *Donell. ubi ante. Raht. de contrah. empt. assert. 82. num. 12.* *Brunnem. cent. 3. decis. 31.* *Mev. p. 3. decis. 11.* Eò quòd venditio & emptio sint negotium bonæ fidei, quod desiderat, ut venditore tradente, & ex sua parte complente contractum, emptor, qui rem & sic quoque facultatem eâ utendi ac fruendi accepit, ex sua quoque parte contractum impleat & pretium solvat, de quo etiam venditor rem tradendo interpellare videtur; cum vendat & tradat rem, ut pretium accipiat. Unde hoc differendo eo ipso moram contrahere & contra bonam fidem peccare censetur emptor, adeoque merito ab eo tempore in usuras condemnatur. *cit. l. 13. & 18.* Excipiuntur tamen merces à mercatoribus vendita, ita ut nullo tempore exsolvendo pretio constituto, emptor pretii conventi usuras solvere non teneatur; tempore autem certo constituto, teneatur statim à mora post illud tempus elapsum etiam à venditore non interpellatus *Brunnem. Mev. LL. cit.* *Lauterb. §. 54.* Porrò quod spectat modum seu quantitatem harum usurarum, ad quas exigendas datur hæc actio, eam constituendam seu diminuendam non esse ex quantitate fructuum ex re vendita ab emptore perceptorum vel perceptibilium (hoc



enim, ut bene Lauterbach. §. 55. cum Mantic. de tac. & ambig. convent. l. 4. tit. 16. num. 4. Summam incertitudinem & difficultatem induceret) sed ex more regionis, ubi contractum, V. g. in Imperio nostro de 100. exigendo annuatim §. idque etiam illo tempore illius moræ emptor ob ubertatem percepisset maximos fructus, aut etiam ob belli calamitatem, aquarum inundantiam aliumve casum fortuitum exiguos vel nullos, tradit Lauterbach. loc. cit. citatis Carpoz. p. 2. const. 30. defens. 6. Arumæ. loc. cit. Fränzk. loc. cit. num. 414. &c. eò quòd sufficiat venditorem tradidisse rem & facultatem re utendi & fruendi transulisse in emptorem, & hunc contra bonam fidem pretii solutionem differendo moram admisisse, cum vera & genuina causa usurarum præstandarum sit, non actualis frugum perceptio, sed frustratio & dilatio pretii contra bonam fidem admittit. l. 32. §. 2. ff. de usura. Dissidentibus nihilominus quo ad hanc constituendi quantitatem usurarum. Maul. loc. cit. Perez. in cod. de act. empti. à num. 18. Brunnem. ad cit. l. 13. §. 20. Dum iis magis placet quò ad hoc æquitas Juris Canonici, quàm rigore ille Juris Civilis, & distinguendum dicunt, an res vendita naturâ suâ sit sterilis, an frugifera. Quanquam etiam moneat Lauterbach. §. 57. cavendum venditori, ne, dum emptor etiam reliquarum suarum facultatum jacturam fecit, se harum usurarum acerbum exactorem, sed moderatum benignum & humanum præbeat. De cætero ultra dictas consuetas usuras venditor ob moram & aliud lucrum cessans, dum v. g. mercator prætextit aut probat, se ex pretio, si iusto tempore accepisset, plus lucri facere potuisse, nihil exigere potest. Lauterbach. §. 58. juxta L. fin. ff. de perc. & commod. quam legem quia aliqui restringunt, ut locum tantum habeat, ubi agitur tantum ob moram, sentiunt, ultra usuras ob dictum lucrum cessans aliquid exigi posse in causa delicti vel doli. l. 21. & seq. ff. ad leg. aquil. item in actione de evictione. l. 8. ff. de evict. quin etiam emptor in casum pretii statuta die non soluti ultra legitimum usurarum modum validè venditori promittere non potest pœnam. l. 13. ff. de act. empti. §. 26. & ibi Mudæ. num. 7. id ipsum etiam in pœna incerta locum habere docens. Lauterbach. loc. cit. cum id fieri censeatur in fraudem legum usuris istiusmodi ob utilitatem publicam certos terminos statuendum, quos contrahentes stipulando excedere nequeunt cit. l. 13. §. 26. Lauterbach. loc. cit. citans Trentacinq. l. 3. de solut. resol. 21. n. 1. His de pœna non obstante, quòd emptori stipulanti venditor speciei debitor in casum evictionis jure promittat duplum. l. 37. ff. de evict. ejus disparitatis rationem vide apud Mudæ. l. c. n. 5. & 6. Item non obstante, quòd, si emptor ultra pretium etiam factum tanquam pretii additamentum promisit in casum, quò id non fiat, promittere venditori pœnam possit. l. 28. ff. de act. empti. Siquidem sicut, si nulla esset pœna appositâ in tali casu, factò non præstito, actio venditi competit ad interesse, usurarum terminis non inclusum; ita etiam pœna in tali casu addita, ex legibus ponentibus limites usuris non accipit moderationem. Lauterbach. §. 59. cum Mudæ. ad cit. l. 28. Nec denique obstante, quòd pœna conventionalis in casum pœnitentiæ seu recessus à contractu tam ab emptore quàm venditore validè promitti possit, non attento usurarum modò; eum hac ratione nulla fiat accessio ad pretium aut

usuras; adeoque etiam nullum scelus committatur; cum pœna illâ ab emptore solutâ pretium destinari debet. Lauterbach. §. 60. cum Berlich. p. 1. de cif. 43. & 44. n. 3. Competit quoque actio venditi ad repetendos sumptus à venditore in rem venditam bona fide factos, non tantum necessarios, sed etiam utiles, quos verisimile est emptorem voluisse impendi L. penult. C. de act. emp. junctâ l. 13. §. 22. ff. eod. Mudæ. l. c. Lauterbach. §. 61. Ac denique interdum etiam ad rem una cum fructibus repetendam, nimirum contractu resolutò. l. 4. §. 2. ff. de le. commissor. junctâ l. 4. §. 4. & l. 14. §. 1. ff. de in diem addit. Lauterbach. l. c. §. 62.

**Quæst. 315. Actio redhibitoria que dicitur, unde ortum habeat, quibus, contra quos, ad quid detur, & quæ, ut competat, requirantur?**

1. **R**esp. ad primum: Actio redhibitoria est actio ex empto competens emptori contra venditorem ad redhibendam ei, id est, iterum habendam ab eo, seu recipiendam rem venditam, & è contra ad recipiendam ab eo pretium, cunctaque in integrum restituenda, casu quò venditor occultavit vel non manifestavit tale vitium & defectum, ob quem res vendita vel ex toto vel notabiliter reddatur inutilis ad finem & intentionem emptoris, quod si hic scivisset, eam non emisisset. Sumitur ex L. cum autem. §. Juliaus. & L. facta & sequent. ff. de adilit. edit. Dicitur redhibitoria ab effectu, quem habet, cum redhibere, ut dicitur L. redhibere. ff. eod. sit facere, ut habeat venditor, quod habuit, & quia id fiebat redhibendo, idcirco redhibitio est appellata quasi redditio. Dicitur quoque judicium redhibitorium, uti & judicium redhibitoriæ actionis.

2. Resp. ad secundum: ortum habet ab adilibus (quorum officium erat sacras ædes & vias publicas curare, nec non fraudes à foro & venditionibus arcere. Schar dius in lexico. v. adiles.) edictum prononcentibus, vi cujus venditores tenebantur aperire morbos ac vitia in re vendenda latentia. Ex quo edicto duæ prodire actiones adilitiæ, nempe redhibitoria & æstimatoria contra venditores occultantes vitia & defectus rerum vendendarum.

3. Resp. ad tertium: Conceditur non tantum emptori, sed & ejus hæredibus. L. sciendum. §. 5. ff. de adilit. edit. contra venditorem ejusque hæredes, L. si venditor. & L. cum autem. ff. eod.

4. Resp. ad quartum: Ut detur & intentetur hæc actio, requiritur primo, ut vitium occultum non sit leve, sed notabile, ob quod ministerium & usus, ad quem emitur, impediatur, aut notabiliter deterior efficiatur, ita ut merito emptor non emisisset, si scivisset. Secundò debet esse vitium corporis, ita ut, si sit vitium corporis & animi mixtum, actio redhibitoria propriè talis locum non habeat. l. 4. §. 4. ff. de adilit. edit. quamvis, ut ibidem, dicitur, contra scientem & reticentem vitium animi agi possit actione communi ex empto. Tertio, ut venditor vitium latens sciverit; contra ignorantem enim non datur hæc actio, sed æstimatoria tantum. l. 13. ff. de act. empti. nisi error sit in substantia. Uti nec ea conceditur emptori, dum is vitium patens culpâ suâ, aut ignorantia crassa non observavit. l. 1. §. 6. & l. 14. §. fin. ff. de adilit. edit. cum



cum talis ignorantia habeatur pro scientia. Porro contractum, contra quem datur hæc actio redhibitoria, irritum esse non obscure colligitur ex *L. facta. ff. de adilit. edict.* dum ibi dicitur: facta redhibitione omnia in integrum restituuntur perinde, ac si neque emptio, neque venditio intercessisset. Sed neque contrarium, nimirum talem contractum prius in foro externo validum fuisse ex eo inferitur, quod leges nonnunquam dicant, per redhibitionem rescindi debere contractum; nam rescissio, ut notat Gloss. in *L. eleganter. ff. de dol. mal. v. de dolo actionem.* non semper significat contractum, annullandum, sed quandoque revocationem illius, quod vi contractus de jure irriti factum est ita cum Molin. d. 353. num. 5. Reiffenstuel. h. t. num. 316. Verum tamen non ex eo præcisè, quod vitium tale sit, ut id sciens empturus non fuisset, talis contractus est ipso jure irritus, aut etiam adhibenda actio redhibitoria (sequeretur enim ex hoc grande bonoque Republicæ summè perniciosum absurdum, nimirum plurimos contractus, professiones, electiones, matrimonia fore invalidos, eò quod plures eorum non essent facti, si latentes defectus vel vitia & circumstantiæ fuissent præcognitæ) sed necesse est, adesse vitium in substantia vel tale, quod usum finemque eementis vel totaliter vel notabiliter impediatur, in quo casu jam censetur jure positivo vel naturali irritus. Quod ipsum proinde spectandum principaliter in ordine ad dignoscendum, an contractus invalidus vel invalidandus, non attento, nam emptor omnibus cognitis empturus fuisset, nec ne. Et ita docent Caltrop. tr. 33. d. 5. p. 22. num. 14. Valent. d. 5. q. 20. p. 4. concl. 2. & 4. Pet. Nav. de rest. c. 2. n. 59. Laym. l. 3. tr. 4. c. 17. Reiffenstuel. h. t. num. 323. Et contra Abb. in c. injustum de rer. permut. num. 2. Nav. in man. c. 23. num. 89. Et quorum fundamentum, nimirum quod in tali casu desit consensus, deficit, dum ex eo solum quod empturus non essem, si scirem vitium, non sequitur, me modò, dum illud ignoro non habere voluntatem emendi, sed tantam me illam non habiturum, si scirem vitium, & modò me habere solum quandam animi dispositionem & habitualem inclinationem ad non emendum citra omnem actualem voluntatis operationem. Secus tamen foret, si quis actu ita dirigeret suam intentionem ac diceret: nolo emere rem illam, si tali affecta sit vitio vel conditione; tunc enim verè deesset consensus, & ita deesse censetur, dum defectus versatur circa substantiam, vel talis esset, ut rem reddat inutilem ad finem ab emptore intentum.

*Quest. 316. Actio æstimatoria quid sit, quibus contra quos, & ad quid datur?*

**R** Esp. Actio æstimatoria, quæ & dicitur actio quantò vel quanti minoris, est quæ compe-

tit emptori ejusque hæredibus contra emptorem, etiam ignorantem vitium, ejusque hæredes ob rem vitiosam venditam, ut tantum restituatur emptori, quanti minoris is eam emisset, si vitium scivisset. Sumitur ex *tit. de adilit. edict.* Differt proinde hæc actio ab actione redhibitoria, quod non sicut hæc detur ob vitium occultum, quod si scivisset emptor non emisset; sed ob tale vitium quod si scivisset emptor, adhuc tamen rem emisset, sed minore pretio. Abb. loc. cit. Adeoque non sicut illa datur ad redditionem rei emptæ, sed ad non solvendum tanti, quantum conventum est, aut si illud pretium solutum, ad partem illius restituendam. Quamvis tamen etiam nonnunquam Judex vi illius redhibitionem imperare possit, dum nimirum ita vitiosum, ut emptori non expediat eam habere. *L. bovem. §. 6. ff. de adilit. edict.* Reiffenstuel. h. t. num. 317. Dixi: etiam ignorantem: Nam si venditor sciens vitium rem vendidit, posse illum conveniri etiam æstimatoria actione, non tantum ad restituendum partem pretii, sed etiam ad compensanda omnia inde secuta damna juxta *l. 13. ff. de act. empti. & l. 58. ff. de adilit. edict.* ait Reiffenst. num. 319. Dum aliàs, si ignorans vitium vendidit, hac actione æstimatoria conveniri nequeat ad dicta damna, sed tantum ad restituendum id, quanti minoris res ob dictum vitium valet. Vide de his plura supra, ubi qualiter venditor vitium rei vendendæ manifestare teneatur.

*Quest. 317. Quantum temporis à jure concedatur ad actiones illas redhibitoriam & æstimatoriam intentandas?*

**R** Esp. Regulariter pro instituenda actione redhibitoria conceduntur sex menses utiles; pro æstimatoria annus utilis. *l. 19. §. fin. ff. de adilit. edict.* In libertate verò emptoris est, ubi potest instituere redhibitoriam, illam aut æstimatoriam intra 6. menses instituere possit; ubi tamen unam assumpsit, variare amplius nequit. *L. si is qui ff. de except. rei judicata. L. si quid ff. de adilit. edict.* Si tamen potens instituere actionem redhibitoriam, nullam instituerit intra 6. menses actionem, poterit adhuc illis elapsis intra annum instituere actionem æstimatoriam, *L. si tamen. ff. de adilit. edict.* elapso autem anno nec redhibitoriam nec æstimatoriam intentare potest; quia eo tempore hæc actiones præscribuntur. *L. cum proponas. C. de adilit. act.* Et hæc in foro externo; in foro siquidem interno manet obligatio restituendi vel compensandi id, in quo unus alterum contrahentium decepit aut damnificavit. Molin. cit. d. 353. concl. 4. Covar. reg. possessor. 2. p. §. 11. num. 5. Laym. l. 3. tract. 4. c. 17. num. 15.



## CAPUT SEPTIMUM.

De

*Emptione & Venditione pro ut obnoxia Juri Protimiseos, Juri Retractus & Rescissioni.**Quaest. 318. Quid sit jus protimiseos & quis ejus effectus?*

**R** Esp. ad primum: Jus protimiseos proprie tale, & pro ut distinguitur ab aliis speciebus retractus, ad quos alias reduci solet, & jus competens alicui ad hoc, ut sibi à domino rem suam vendituro res illa denuncietur præ aliis eo, quò solet pretio alias emenda offeratur. Sumitur ex l. 75. ff. de contrah. empt. Struv. in ff. de lege commissor. th. 47. & 48.

2. Resp. ad secundum: Effectus hujus juris est obligatio, quam parit in domino rem suam vendituro, ut is habenti jus protimiseos denunciaret, utrum rem eo pretio, quod ab alio habere potest, emere velit nec ne. l. 122. §. 3. ff. de V.O. Idque etiam si sciât habentem jus protimiseos aliunde scire, se velle rem illam vendere alteri; cum denunciatio illa non requiratur solum ad generandam in eo scientiam illam, sed etiam, ut voluntatem ejus intelligat, eaque intellecta, possit nec ne vendere alteri, Muller. ad Struv. cit. th. 48. lit. C. Unde etiam facta hac sibi denunciazione, habens jus protimiseos tenetur mentem suam declarare intra tempus congruum arbitrio Judicis determinandum, ut cum Menoch. de arb. l. 2. cas. 37. & Mevio. p. 2. decis. 251. Muller. loc. cit. potente tamen eodem purgare moram re adhuc integra, ita etiam, ut post statutum diem admitti debeat, antequam res vendatur alteri. Muller. loc. cit. Quòd si dominus omiſſa denunciazione illa & oblatione faciendâ hoc jus habenti, rem vendiderit, re tamen huic necdum tradita, is contra venditorem ex vendito agere potest, ut res ab emptore per venditorem retracta sibi eodem pretio vendatur & tradatur. cit. l. 75. Carpzov. p. 2. const. 32. def. 10. Struv. loc. cit. Re vero jam tradita, & sic completa venditione translato dominio in emptorem, tantum agere potest contra venditorem ad interesse, seu quanti sua interest, rem illam sibi venditam & traditam non fuisse. Non verò datur illi actio in rem contra emptorem seu possessorem rei. Est enim hæc actio ex jure protimiseos nata personalis, quæ non datur in tertium seu distinctum à venditore. Struv. cit. th. 48. Muller. ibid. lit. v. Berlich. p. 2. conclus. 2. à num. 12. &c. Qui loquuntur de jure protimiseos conventionali, seu quod competit alicui ex pacto. V.g. ipsi etiam venditori, dum is cum emptore pactus, ut, si rem emptam velit revendere, sibi præ aliis eam revendere debeat. Siquidem in hoc est discrimen inter actionem competentem ex jure protimiseos conventionali, & actionem competentem ex jure protimiseos gentilicio, quòd hæc competat quoque contra tertium possessorem. Muller. loc. cit. Uti tamen etiam ea ex jure protimiseos conventionali lata competeret contra tertium, si contrahens sub eo pacto, ut sibi præ aliis res revenda-

tur, eo nomine, ut securior quò ad hoc reddatur constitueret eam sibi hypothecam; tunc enim postea re illa translata ad alium, contra eum agere posset actione hypothecaria; quippe quæ est actio realis. Muller. loc. cit. lit. e. quem vide. Verum hac ratione confundi videtur jus illud speciale protimiseos cum jure speciali retractus, utpote quod non datur nisi ad rem ipsam actu jam translaram cum dominio in alium, de quo paulò post.

*Quaest. 319. In quibus & respectu quorum jus protimiseos conventionale proprie locum habeat?*

1. **R** Esp. ad primum: Habere illud locum in venditione jam constat ex dictis. Non habet tamen locum in permutatione, quamvis ea vicina emptioni & venditioni, seu reservatum in casum venditionis futuræ se non extendit ad permutationem. Carpzov. p. 2. const. 32. defens. 14. Struv. loc. cit. th. 49. Muller. ibid. lit. v. Quod tamen ita intelligendum, ut jure protimiseos non obstante, dominium rei per permutationem transferri possit in alium, quam cum quo conventum, absque eo, quòd contra permutantem detur actio ad interesse. Quod tamen ipsum limitandum: nisi ab una parte cum re permutata simul pecunia, rei tamen prævalens, daretur. Carpzov. loc. cit. defens. 15. Afflictis. de jure protimiseos. §. 3. n. 14. Muller. l. c. Neque in transactione, re licet in litigantem translata, eò quòd, qui ex transactione rem obtinuit eam non novo, sed eodem titulo, quem in litem dederat, habere videatur. Muller. loc. cit. lit. z. Neque etiam locum habet in donatione. Struv. loc. cit. Muller. ibidem. lit. s. Neque in divisione hæreditatis, dum nimirum unus hæredum cohæredum portiones titulo emptionis acquirit, nimirum præteritis aliis, quibus ea portiones, casu quò aliis extra divisionem hæreditatis vendendæ fuissent, vendi debuissent. l. 1. C. commun. judic. quia contrahentes non tam à venditione quam à divisione inceperunt. Struv. l. c. Muller. loc. cit. lit. v. Neque denique in successione, tam ex testamento, quam ex intestato. Struv. loc. cit. Muller. lit. v. Cum enim contractuum nomine testamenti & ultimæ voluntates non contingantur, super hoc jure protimiseos pacificentes de iis non consensisse censentur. Muller. l. c.

2. Resp. ad secundum: Jus hoc protimiseos conventionale respectu liberorum locum non habet, sed solum respectu extraneorum; adeoque eo non obstante, res, super qua de eo conventum, in liberos pacificentium alienari & transferri potest, etiam per venditionem; cum hi ab eo liberos excepisse, iisque potius prospexisse videantur. l. 9. de probat. l. 40. §. 1. de pactis. Faber. in Cod. l. 8. tit. 36. def. 21. num. 5. Struv. loc. cit. Muller. ibid. lit. c. De cætero liberos habere jus protimi-



emiseos, non tantum in venditionibus privatis, sed etiam in publicis, quæ sunt sub hasta, asserit Muller. *loc. cit. th. 56. in fine*, sed de hoc inferius, ubi, in quibus venditionibus locus sit retractui.

*Quæst. 320. Quinam jure protimiseos legali in emptione aliis preferendi?*

**1.** Resp. primò: jus legale protimiseos (hoc est, quod ex dispositione juris communis, vel etiam jure singulari seu statutis locorum quæ consuetudinibus certis personis competit) competit imprimis domino directo rei emphyteuticæ, vi cuius, si emphyteuta emphytenfin seu jus suum emphyteuticum vendere velit, debet prius domino directo indicare, quantum pretium alius sibi pro eo dare velit, & expectare responsum illius, an ipse eodem pretio illud emere velit. *L. fin. C. de jur. emphyt. Struv. l. c. th. 51. Muller. ibid. lit. a. qui etiam cum Wesenb. p. 2. cons. 73. n. 44. Berlich. decis. 98. n. 15. &c. quos citat, ait, tantam esse hujus prærogativæ vim, ut Dominus emphyteuseos alii cognato proximiori emphyteutæ jure consuetudinis intendenti illud emere in emendo sit preferendus; uti id etiam specialibus legibus regni sui constitutum ait Castrop. *tr. 33. d. 5. p. 29. §. 1. n. 3.* Idem est de jure hoc protimiseos competente ratione feudi domino directo, *Arg. cit. L. fin. Muller. l. c. qui tamen monet decipiendum id de alienatione feudi licita, & in casu non existentium agnatorum.* Idem etiam applicari solet ad bona censitica, ut nimirum domino, cui solvitur census in recognitionem pristini domini hoc jus prælationis competat, *Struv. cit. th. 51. cum Richter. decis. 76. à n. 60. in quo tamen dissentiant alii apud Muller. l. c. lit. C. & inter illos Carpz. p. 2. cons. 31. defens. 7. qui tamen illud sic limitat; nisi ubi bona ejusmodi censitica vendenda istiusmodi personæ, quam dominus iusta ex causa, puta, propter difficultiorem canonis & Laudemiorum exactionem in numerum subditorum recipere recuset; tunc enim ipse dominus, si emere velit, sit preferendus.* Nequaquam tamen jus illud prælationis quò ad alia bona competit nobilibus aliisque superioribus, nisi fortè aliud peculiari consuetudine receptum, vi cuius eorum etiam subditi vel rustici venditori victualia, pisces, vitulos, gallinas &c. illis primùm emenda offerre teneantur; sed possunt ea illis præteritis ad forum publicum portare, vel etiam aliis deferre emenda *Berlich. p. 2. concl. 39. à n. 41. Struv. l. c. remittens ad Carpz. p. 2. cons. 51. defens. 10. Muller. l. c. lit. d.**

**2.** Resp. secundò: competit creditoribus, ita ut vi illius, dum bona debitoris distrahenda auctoritate judiciali sub hasta proponuntur, creditores æquale pretium offerentes ac alii non creditores, iis præferantur. *l. 1. ff. de privil. credit. l. cum bona. ff. de reb. auct. jud. possid.* ubi etiam dicitur, inter creditores illum preferendum, cui plus debetur. *Struv. l. c. th. 52. uti etiam is inter creditores præfertur, qui simul est cognatus debitoris. cit. l. cum bona. Muller. cit. th. 52. lit. a. citatis pluribus aliis.* Qui tamen est creditor tantum præfertur cognato tantum. *Muller. lit. β. Salgad. in labyrinth. creditor. p. 2. c. 2. n. 14.* De cætero primum licitatore (intellige, etiam non creditorem) etsi ma jus pretium non offerat quàm alii licitatores, ratione prioritatis præferri aliis tradunt *Bald. in l. 35. ff. de minor. Brunem. in cit. l. cum bona. n. ult. Muller. l. c. lit. v. citatis aliis.*

*R. P. Leur. Jur. Can. Lib. III.*

**3.** Resp. tertio: ratione vicinitatis competit hoc jus vicino & confini juxta constitutionem Frederici Imperatoris, quam speciali commentatione illustravit. *Matth. de Afflicis. tr. de jure protimis.* Verùm quidquid sit de ea constitutione, cujus auctoritatem in Germanico Imperio dubiam vel nullam dicitum *Mevio. p. 2. decis. 74. & aliis Muller. l. c. th. 53. lit. a.* hoc jus, si quod est, soli consuetudini & statutorum particularium dispositioni, quæ in quibusdam locis provisum, ut indistinctè eo gaudeant incolæ, innititur, ut ubi talis consuetudo vel dispositio recepta, ibi servanda, ut *Myns. cent. 2. obs. 51.* Sic quoque in locis, in quibus sola vicinitas hoc jus non tribuit promiscuè vicinis omnibus, sed ei demum vicino, cujus prædio seu agro pars illa vendenda fuit unita. *Struv. cit. th. 53. Muller. ibid. lit. v. ubi etiam cum Mevio, quòd in prædiis urbanis jus illud locum habeat, quando domus sub uno tecto & muro uno intermedio continentur.* Porro dicitur hoc jus protimiseos ratione vicinitatis jus congrui auctus accepti, licet aliàs jus congrui in latiore sensu comprehendat sub se totam retractuum latitudinem, de quo vide *Muller. l. c.*

**4.** Resp. quartò: ratione communione seu societatis hoc jus protimiseos (quod & tunc retractus portialis dicitur) competit illis, qui cujusdam rei indivisum dominum simul habent, vi cuius, dum quis sociorum partem suam vult vendere, alius sociorum seu condominorum in emendo eam cuilibet extraneorum est preferendus, quia id æquius est. *Bald. in l. 2. C. commun. rer. alienat. n. 2. quamvis Carpz. apud Muller. l. c. th. 54. lit. a. restringat hoc jus ad solos cohæredes, qui jure hæreditatio commune prædium paternum possident, à ut, si unus eorum velit partem suam alienare; cohæres sit aliis extraneis preferendus; non verò locum habeat in aliis rebus communibus.*

**5.** Resp. quintò: ratione sanguinis hoc jura etiam speciali protimiseos, seu quò ad rem præ aliis extraneis emendam gaudent quandoque consanguinei, quod jus tunc etiam dicitur gentilitium, legitimum, lineare. & consanguinei hic non dicuntur tantum illi, qui eodem patre nati, sed omnes, qui qualibet ratione sanguinis paterni vel materni sunt conjuncti. *l. 1. §. 3. C. de legitim. hered. l. 4. ff. unde cognat.* Verùm de hoc enucleatius in sequentibus, quæ enim dicuntur de jure retractus specialis, vi cuius bona vendita unà cum translato eorum jam in alios dominio & possessione, etiam dicto juri protimiseos applicari possunt. De cætero sunt & aliæ personæ, quæ eo gaudent, de quibus vide *Muller. cit. th. 54.*

*Quæst. 321. An de jure communi constitutum hoc jus protimiseos adhuc vigeat?*

**R**esp. quæ dicta sunt de hoc jure competente domino directo in alienatione emphyteutis & feudi, aut etiam proximis agnatis ratione feudi antiqui, item de creditoribus ratione debiti, procedunt adhuc hodie de jure communi. *Hauhold. tr. 10. c. 1. contrav. 23. n. 211. Reiffenst. h. t. num. 398. Arg. L. fin. C. de jur. emphyt. l. 1. C. de metall. l. 16. ff. de reb. auct. jud. possid.* Reliqua verò jura istiusmodi, quæ competunt ratione vicinitatis, societatis, ratione sanguinis (intellige, respectu bonorum alodialium) de jure communi revocata sunt, ut constat ex *L. dudum, de contrah. empr.*

*C e ubi*



ubi etiam istius revocationis ratio redditur: nimirum ne, dum confanguineis, proximis seu vicinis consortibusque conceditur, ut extraneos ab emptione removeant, homines res suas arbitrato suo distrahere, & de rebus suis disponere prohibeantur, quod omnino libertati venditionis & facultati de rebus liberè disponendi repugnat, estque contra *L. 1. C. commun. d. vid. L. in vitum C. de contrah. empr. l. 2. 1. C. mandati*, unde per dictam *L. dudum* istiusmodi jura prorsus abrogata pronunciant *Mynf. l. 3. obs. 51. in fine. Carpz. p. 2. const. 31. defens. 1. Berlich. p. 2. concl. 34. num. 1. Roland. à Valle. vol. 1. conf. 21. num. 8. & 22. Vultejus, Hillig. & plures alii apud Muller. in Struv. in ff. de leg. commissor. th. 55. lit. 8.* Ac proinde istiusmodi jura hodie dum non valent amplius, nisi fortè alicubi de novè consuetudine præscripta introducta, uti etiam quidam volunt memoratam constitutionem Frederici Imperatoris legitimam, eaque renovatum jus illud retractus protimiseos. Sed quidquid sit de hac constitutione, non obstante *L. dudum*, jus retractus (intelligendo per hoc tam jus protimiseos jam explicatum, quam jus retractus specialis mox explicandum) saltem gentilitium seu sanguinis universali totius Germaniæ consuetudine rursus inductum habetur & valet teste *Gail. l. 2. obs. 19. num. 1. Haunold. loc. cit. constatque experientiâ*: & probat hanc consuetudinem ratio: nimirum quia lugubre est videre paternas & avitas domus & majorum prædia transire & devenire in manus externas, *L. in fundo. ff. de R. V. l. 4. lex qua Tutores. C. de administ. Tutor. Muller. loc. cit. lit. 9. & ita Legistæ in cit. L. dudum. Canonistæ in c. constitutus. de integ. rest. ubi dicta consuetudo approbatur.*

*Quæst. 322. Quid & quotuplex sit jus retractus specialis, pro ut distinguitur à jure protimiseos speciali jam explicato?*

**R** Esp. hoc jus retractus sic dictum à retrahendo seu reducendo & revocando bona alienata à legitimis eorum jam dominis & possessoribus ad alios, quibus competit, quod sit jus vel legis vel statuti, vel consuetudinis competens alicui ad rem ab alio alienatam, refuso ipsius domino & possessori pretio, sibi vindicandam. Unde jam etiam intelligitur jus hoc quoque ratione Originis aliud esse legale scriptum, aliud statutarium, aliud consuetudinarium, pro ut vel à jure communi seu lege scripta, vel statuto speciali quorundam locorum, vel consuetudine recepta & legitimè præscripta inductum. Estque inter cætera jura retractus hujus species, quæ dicitur retractus communionis seu societatis conveniens iis, qui in eadem te jus & dominium indivisum habent, ut dum eorum unus suam partem vendidit extraneo, alter oblato eodem pretio, eam retrahere possit. *Castrop. tract. 33. d. 5. p. 59. §. 10. num. 2. & 3. dicens omnia in eo servanda, quæ in retractu confanguinitatis; uti idipsum ordine ostendit; quem vide. Præcipuum verò inter ea jura hujus retractus consuetudinarii est, de quo hic agitur jus illud, quod gentilitium seu confanguinitatis dicitur uti & legitimum & lineare, describique potest, quod sit jus consuetudinarium, quo proximi confanguinei rem extra familiam ab aliquo confanguineorum alienatam ex capite confanguinitatis pretio oblato intra tempora constituta legitimè,*

retrahere & ad se revocare possunt. *Muller. loc. cit. lit. a. cum Lotich. de jure retractus, th. 20. quod jus ex jure divino, quo servabatur in Veteri Testamento, ut videre est Levit. 25. vers. 25. Ruth. c. 4. originem duxisse asserunt Mynf. loc. cit. num. 6. Marant. Boër. Chaffan. & alii plures apud Muller. loc. cit. th. 55. lit. v.*

*Quæst. 323. Quibus competat vel non competat jus retractus gentilitium?*

**R** Esp. ad primum: competit omnibus & singulis confanguineis. *Gail. l. 2. obs. 19. Mynf. cent. 3. obs. 51. num. 5. cum communi. Et sic in specie jus hoc retractus competit etiam ecclesiasticis & clericis, vi cujus dum confanguinei sunt venditoris rem descendentem à suis majoribus venditam tertio ab hoc retrahere possunt. *Molin. d. 370. §. ecclesiastici. Gutt. 2. 99. præf. quæst. 156. Gomez. Azeved. Tiraq. de utroq. retract. l. 1. §. 2. gl. 8. n. 41. & alii; quos citat & sequitur Castrop. l. c. p. 29. §. 3. n. 8. & 9. Arg. c. constitutum. dem integr. rest. cum receptum sit, clericum uti posse legibus & consuetudinibus in favorem laicorum latius non præjudicantibus libertati ecclesiasticæ. Postea quoque, dum clericus rem patrimoniam seu avitam vendidit laico, eandem retrahi & recuperari à confanguineo clerici venditis etiam laico, cum *Tiraq. l. 1. de retract. §. 1. gl. 13. num. 11. Gutt. l. c. num. 3. Gomez. & alii aut Castrop. l. c. num. 10. Item dum clericus emit à laico bona ejus avita, posse ea retrahi à laico confanguineo venditoris, asseruit *Idem. num. 12. cum Tiraq. ubi ante num. 2. Gutt. l. c. num. 4. Roland. à Valle conf. 21. num. 7. Marant. d. 8. num. 7. & pluribus aliis contra Afflic. & alios relatos à Tiraq. num. 3. eò quod leges retractus communes sint clericis & laicis, & si clericus uti potest jure retractus adversus laicum, potest & hic eo uti contra clericum. Ad hæc res avita, cum eo ipso, quod talis sit, nequeat extra familiam alienari, & ita alienata retractui proximioris confanguinei subiecta sit, cum hoc onere ad emptorem clericum transit, & hoc jus jam antecedenter & independenter à dominio clerici quæritum dicto confanguineo tolli ei non possit, unde retractus ille libertati ecclesiasticæ emptoris non præjudicat. ita cum *Gutt. & Marant. Castrop. l. c. qui etiam num. 13. citans. Molin. d. 370. §. ecclesiastici. Gutt. l. c. in fine. Azeved. & alii, subdit, idem esse seu posse à laico confanguineo retrahi bona avita vendita à clerico alteri clerico ex eodem principio: quod leges civiles communes tam clericis quam laicis utiles indifferenter ab omnibus sint servandæ, dum Jus Canonicum non contradicit. Porro retractus ille à laico intentandus est clerico coram Judice ecclesiastico, non tantum ubi tam venditor quam emptor est laicus, quam dum solus emptor, à quo avocanda bona avita, & clericus, actio enim tunc instituenda est contra clericum, in quem Judex laicus non habet jurisdictionem. Secus est, seu potest intentari coram Judice laico, dum emptor bonorum illorum est laicus, etsi venditor fuerit clericus. *Castrop. l. c. num. 14. cum Azevedo. De cætero religioso professo, etsi sit confanguineus, retractus non competit, eò quod is sit quasi mortuus, & per professionem amittat omnia jura, quæ in re temporales habuit, etsi non amittat jura sanguinis juxta *L. jura sanguinis. ff. de reg. jur. quæ personam illius non egrediuntur, puta jura nobilitatis.*******

Castrop.



Castrop. *loc. cit. num. 15.* Tiraq. *loc. cit. gl. 8. num. 19.* Sed neque competit ejus loco monasterio; cum jus retractus sit personalissimum, & illud in alium extra familiam constitutum transferri nequeat. Molin. *l. c. §. dubium.* Tiraq. *l. c. num. 20.* Castrop. *l. c.* & alii apud illum. Engels. *h. t. n. 24.* Reiffenst. *h. t. n. 407.* His non obstantibus, quod monasterium loco filii habeatur, ut docent plures in *c. in presentia de probat.* & *L. ult. C. de Episc. & cler. praterquam enim*, quod id improprie & per fictionem cautum, ut Bald. in *L. si filium. ff. qui sunt sui vel alieni. jur. col. 4.* hoc ipsum absolute & indiscriminatim verum non est, ut Tiraq. in *L. si unquam. C. de revocat. donat. v. Susceperit liberos. n. 41.* Covar. *l. 1. var. c. 19. n. 6.* Sed solum ad effectum excludendi substitutum, si sine liberis decesserit, ut pote de quo loquuntur *cit. jura*, ut Bald. *l. c.* Abb. in *cu. c. in presentia. n. 48.* quamvis & hic effectus non procedit ex eo, quod monasterium loco filii habeatur; sed quia in religionis favorem presumitur, testatorem non minus monasterium quam liberis hæredes institutos dilexisse, & sicut hos substituto prætulit, sic & monasterium, in quo hæres professus est, deficientibus filiis substituto prætulisse censendus est. Castrop. *cit. n. 15. in fine.* Neque tamen etiam contra monasterium, cui rem suam patrimonialem transcripsit religiosus, aut etiam adversus eum, cui monasterium vendidit eam, competit retractus consanguineo religioso; quia ex quo res illa translata est in dominium monasterii, desit illa esse patrimonialis. Molin. *l. c.* Castrop. *l. c. n. 16.* Engels. Reiffenst. *LL. cit.*

2. Sic secundo competit jus retractus liberis venditoris (& quidem, ut mox dicetur, ante omnes alios) tam masculis quam feminis. Arg. *l. 1. ff. de P. S. L. fin. C. quor. bonor.* Muller. *ad Struv. ff. de leg. commissor. th. 56. lit. 6.* & patet ex plerorumque locorum statutis & consuetudinibus, quibus simpliciter propinquos & cognatos ad retractum admittentibus feminæ includuntur, & sub masculino continentur, cum retractus concedatur, ne res exeat extra familiam; feminæ autem æquæ ac masculi sunt de parentela. *cit. l. 1. & de cognatione, genere ac familia. l. 195. ff. de P. S. L. fin. C. eod. l. 45. de legat. Perez. in c. vir. de pactis inter emp. & venditor. Paris. p. 3. conf. 51. n. 20.* Muller. *l. c.* Item competit infantibus & sub patria potestate constitutis. Boët. *decis. 138.* & non emancipatis, non tantum dum pater eorum vendidit sua bona patrimonialia, sed etiam ipsius filii adventitia, ut dicitur *q. post hæc 3.* quin & competit filio hæredi, ut dicitur *patro post.* Porro liberis jus retractus competit non jure domini, quasi illud in vi parentis bonis quodammodo habere videantur juxta *l. 11. ff. de liber. & posthum.* Neque jure parentum defunctorum, quorum hæredes facti, sed jure quasi proprio proximitatis & sanguinis ex dispositione legis vel consuetudinis admittentis quemcunque proximum. Arg. *l. 59. §. fin. ff. ad S. C. Trebell.* Muller. *l. c. lit. 8. & seq. citatis Decian. vol. 4. respons. 35. n. 4. & 5.* Everard. *in loc. legal. & c.* Quo jure suo utentes liberi nihil machinantur contra reverentiam & pietatem parentibus debitam, nec iis injuriam faciunt. Arg. *l. 13. §. 1. ff. de injur.* Nequaquam verò jus retractus competit filiis naturalibus & bastardis, etiam deficientibus filiis legitimis, Arg. *L. humanitas. C. de natural. liber.* Muller. *l. c.* & alii apud Castrop. *l. c.* non enim sunt de domo & familia patris, *l. 24. ff. de stat. homin.* Tiraq. *de nobilitate c. 15. n. 12.* nec sub cognatorum aut agnatorum apud P. P. *Leur. Jur. Can. Lib. III.*

pellatione veniunt. *l. 4. ff. unde cognat.* Quæ quamvis de jure communi sic se habeant, contrarium tamen obtinere inspecto jure regni sui Legionensis ait Castrop. *l. c. n. 3.* citatis pro hoc. Molin. Gomez. & alii. Idemque dicendum de bastardorum liberis legitimis. Bald. in *L. fin. C. de P. 7.* Muller. *l. c.* Et hæc respectu bonorum paternorum; secus enim est respectu bonorum maternorum; quippe in quibus etiam spurius jus succedendi etiam ab intestato habet. *l. 2. ff. unde cognat.* diciturque proprie filius. Honded. *vol. 2. conf. 1. n. 18.* excepta tamen matre illustri. *Auth. si qua illustris. C. de incest. & in iur. nupr.* Muller. *l. c.* Neque denique filii adoptivi. Faber. *ad §. 1. Inst. de acquirit. per arrog.* Muller. *l. c.* cum non sint de genere & familia venditoris; nec per eos splendor & dignitas familiæ conservetur ut Berlich. *p. 2. concl. 39. n. 20.* De cætero filio legitimo deficientibus legitimis competere hoc jus, eod quod fictione juris sit de agnatione, stirpe & familia traturque iisdem privilegiis legitimorum, asserit Castrop. *l. c. num. 4.* cum Covar. *de Spons. p. 2. c. 8. §. 10. num. 3.* Gutt. *2. pract. q. 155. in fine.* Molin. *cit. d. 370. post inu.* Idem dicendum videtur de filio ex hæreditate, cum impediri non posse, quod minus retrahere possit bona extraneo vendita à patre ex hæreditate, siquidem retractus consanguinitatis respicit jus sanguinis & familiæ, quod filio ex hæreditate per patris ex hæreditationem auferri nequit. Arg. *l. 34. ff. de pact.* Muller. *cit. th. 56. in fine.* Castrop. *l. c. num. 5.* citatis pro hoc Tiraq. *de retract. lign. l. 1. §. 1. gl. 8. num. 50.* Molin. *l. c.* Gomez & c. His non obstante, quod privetur successione. *Auth. ut cum. de appel. col. 8. auth. non licet. C. de liber. prateritis.* item quod habeatur pro mortuo. *Auth. de hered. & falcid. §. ex hæreditate. col. 1.* item quod inter filios non numeretur. *L. pater filium. ff. de inoffic. testam.* neque habeat suavitatem, sed reddatur extraneus. *L. sciendum. ff. de suis & legit. hered. eod. quod licet ei non competant dicta jura, utraque ex jure civili habentur, competant ei adhuc jura sanguinis, quale est jus retractus, item idem dicit Castrop. l. c. num. 6.* citans Tiraq. Molin. *ubi ante.* & alios, de filio, qui renunciavit etiam cum juramento hæreditati & successioni, quod censendus non sit renunciasse juri retractus, quod jure sanguinis ei competit. Arg. *L. filii. ff. de jurep.* ac denique *num. 7.* idem dicit de bannito & ad mortem naturalem condemnato juxta leges regni sui.

3. Tertio posse filium aliumve consanguineum hæredem defuncti retrahere bona vendita ab illo tanquam veriores & probabiliorem defendit. Castrop. *tr. 33. d. 5. p. 29. §. 5. n. 10.* citatis pro ea Tiraq. *l. 1. de retract. §. 1. gl. 9. n. 50.* Molin. *tr. 2. de just. d. 370. §. dubium prater ea.* Gutt. *pract. qq. l. 2. q. 129.* Pinel. in *l. 1. C. de bon. matern. p. 3. n. 99.* & aliis. eod quod actio juris retractus nitatur juri sanguinis & proximitatis, & nisi filius aliusve proximior ex inde, quod hæres esset, retrahere nequiret, consanguineus posterior proximiori præferendus esset, quod est contra naturam retractus, His non obstantibus, quod hæres una cum defuncto persona censetur; cum non retractet ut hæres, sed ut proximior in sanguine, Neque quod hæres non possit impugnare factum defuncti; cum retrahens non impugnet seu reprobat venditionem factam à defuncto, sed juris privilegio subroget emptorem. Neque quod hæres teneatur de evictione ob venditionem factam à defuncto; adeoque volens agere de retractu, repelli possit exceptione præstandæ evictionis. Nam evictio



evictio in retractu locum non habet; cum res ab emptore retrahatur ex jure speciali sanguinis, non ex defectu venditoris, & ex causa rei alienata inhærente. Nihilominus sententiam hanc bene limitant Tiraq. *loc. cit. num. 53. & 55.* Molin. *l. c. Castrop. loc. cit. num. 12.* ut non procedat, si defunctus promiserit securitatem de retractu; tunc enim, cum hæres subeat obligationem defuncti, & defunctus in eventu retractus obligetur emptori ad interesse, hæres tenebitur ad interesse emptori, si retrahat.

4. Sic quartò competit aliquibus, non suo, sed alieno nomine, qui pro aliis retrahere potest. V. g. Tutori & Curatori competit retrahere nomine pupilli consanguinei venditoris. Tiraq. *l. c. gl. 13. num. 22.* Covar. *1. var. c. 6. num. ult.* Castrop. *loc. cit. num. 20.* non obstante, quòd aliàs nemo alteri retrahere possit; cum id intelligendum, quando quis nomine proprio in alterius commodum retrahit juxta *reg. qui per alium & reg. potest, quis. de reg. jur. in 6.* Item potest Procurator instructus ad hoc mandato speciali (generale enim sufficit) nomine principalis retrahere, modò dictum mandatum intra tempus ad retrahendum concessum ostendat Judici, ut is dispiceat, num principali, cui retrahitur, competat jus retrahendi. Castrop. *num. 21.* quòd si tamen Judex absque illa ostensione mandati admitteret Procuratorem ad retrahendum, validum fore retractum, ait Idem, modò tunc revera haberet speciale mandatum, & postmodum de illo constaret. Potest quoque conjunctus pro conjuncto, pater pro filio, frater pro fratre retrahere, non quidem vi conjunctionis, sed vi specialis mandati, quòd ad hoc habet, ut id ipsum in vitalis mandati potest etiam extraneus. Castrop. *num. 22.* Ubi tamen consanguineus retractum suo nomine à conjuncto vel etiam extraneo absque speciali mandato suo intentatum ratum habuerit, valebit is ex tunc; cum in iis, quæ speciale mandatum requirunt. Illius defectum suppleat rati habitio, juxta *l. 3. §. si Procurator. ff. quod quisquis juris.* Tiraq. *de retract. l. 1. §. 1. gl. 10. num. 63.* modò hæc rati habitio intra tempus ad retrahendum concessum accedat. *L. fin. ff. rem ratam haberi.* De cætero non potest uxor rem patrimonialem mariti ab eo venditam retrahere; cum licet quòd ad actus matrimonii sit persona ipsi intimè conjuncta, non tamen est illius consanguinea; neque res vendita pertinet ad uxoris patrimonium. Sed neque marito vendente fundum suum, quem nomine uxoris retraxerat, eundem retrahere possunt cognati uxoris; cum consanguinei uxoris non sint consanguinei mariti vendentis. Muller. *loc. cit. th. 58. lit. a.* ubi etiam quòd, obmoveri potest, solvit, vide Eundem. Possè tamen maritum nomine & loco uxoris consanguineæ venditoris retrahere, licet consanguineus non sit, & retrahendo acquirere sibi mediam partem rei retractæ propter bonorum mobilium acquiratum durante matrimonio factorum Societatem, ratione cujus acquirere sibi potest, quæque aliàs non potest. *l. 29. ff. de liberat. legat.* cum Tiraq. ait Muller. *loc. cit. th. 57.*

*Quest. 324. Quinam in retractu præferendi?*

1. Resp. primò in genere regulariter retractus gentilitius sequitur naturam successionis ab

intestato, & idem in eo servatur ordo, ita ut, qui proximior in successione, proximior etiam sit in retractu. Tiraq. *de retract. linear. §. 1. gl. 6. à num. 1.* Muller. *l. c. th. 56. lit. a. & th. 57. lit. c.* hinc proximior venditoris, & non prædecessoris seu stipitis, est præferendus, cum in successione feudi proximior ultimi possessoris, non prioris feudum acquirentis locum habeat *c. 1. de natur. success. feud.* idemque sit in fideicommissio & majoratu relicto familiaræ, ut Covar. *præll. 99. c. 38.* ac ita filius venditoris in retractu præferendus patruo suo, & ita de retractu docent. Molin. *de primogen. l. 3. c. 9. num. 15.* & alii, quos citat & sequitur Castrop. *loc. cit. §. 4. num. 1.* Muller. *cit. th. 57. lit. c.* ed quòd in retractu hoc regulariter, non origo acquisitionis bonorum venditorum, sed ipsa parentela & conjunctio inspiciatur. licet autem gradu remotiores in concursu cum proximioribus de jure civili ad successionem in stirpes per repræsentationem admittantur per *novell. 118. c. 1. & 3. junct. à auth. cessante. c. de legit. hered.* in retractu tamen, ubi spectatur proximior respectu venditoris, non venit, qui est in sequente gradu, licet priorem repræsentet. Arg. *l. 23. §. 1. ff. de bon. liber.* Muller. *loc. cit. lit. a.* ac ita cum fratre superstitie retrahere nequeunt liberi fratris vel sororis defuncti. Arg. *L. tutela. §. 5. ff. de legit. tutor.* Attendendum etiam quòd ad hanc majorem proximitatem & prælationem tempus venditionis factæ, ita ut, non obstante, quòd alius quispiam proximior antea fuerit, qui tamen jure retractus uti noluerit vel non potuerit, aut etiam postea nascatur, modò is qui tempore venditionis fuit proximior, hoc jure intra tempus retractui concessum utatur; aliàs enim à proximioris ante hoc elapsum nato excluditur Muller. *loc. cit.* De cætero proximior nolente retrahere, ei succedit cum immediatè subsequens, & sic de gradu in gradum, absque eo, quòd proximior prius interrogetur, num retrahere velit, cum sequens non excludatur à retractu, nisi proximior petente & retrahente intra terminum. Castrop. *loc. cit. num. 2.* citatis aliis. His tamen non obstantibus Dominus directus in re emphyteusi subjecta vendita quòd ad retractum præferendus est omnibus consanguineis venditoris. *L. fin. ff. de jur. emphyt.* Idem est, dum superficiarius superficiem solvendit, Non tamen è contra ubi Dominus directus vendidit proprietatem, seu dominium directum rei, in qua emphyteus constituta, aut jus superficiarium, emphyteuta aut superficiarius præferendus consanguineis domini directi. Ita Castrop. *loc. cit. num. 3.* citans Gomez. & Azebedo. Sic quoque, ut Idem, partem communem habens in re vendita præfertur in retractu omnibus aliis consanguineis venditoris, & maritò, cum res illa sit illius propria.

2. Resp. secundò in specie: præferendi omnibus aliis consanguineis sunt liberi, ut constat; liberis verò non existentibus jus retractus competit consanguineis collateralibus juxta gradus prærogativam, ita ut ille semper sit jure potior, qui venditori est proximior, modò tamen generaliter receptum sit in tali loco jus retractus competere consanguineis collateralibus, pro ut id limitat Struv. *cit. th. 57.* Siquidem id iis alicubi iis non competit, quemadmodum jure Saxonico iis id omnino denegari testatur Muller. *ibidem lit. a.* Ubi verò plures in eodem gradu sunt consanguinei, resque retrahenda est individua seu indivisibilis, ita ut à pluribus possideri nequeat. V. g. lervitus vel jus aliud quoddam, in eo, an uni præ alio competat in



in retractu prælatio, non ita convenit inter AA. censent enim Tiraq. de contract. linear. §. 11. gl. 10. num. 4. Afflictis. ad constitut. Frider. Imper. §. 1. à num. 44. ei adjudicandum; qui prior retractum intentavit, juxta illud; qui prior est tempore, prior est jure. Reg. 5. de Reg. Jur. in 6. & sic jure Bavarico constitutum testatur Reiffenstuel. b. c. num. 409. quod ipsum non improbabile videri, modò tamen ille prior obligetur cæteris in eodem gradu consanguineis satisfacere, etsi dicat Castrop. l. c. n. 5. ex eo tamen improbat, quod non videatur æquum uni potius quam alteri rem adjudicari ex eo tantum, quòd alios in petitione præveniret, cum tamen omnes congruo tempore dato ad retrahendum perierint, & sic censendi sint omnes eodem tempore concurrere. & quid si omnes eadem die vel etiam horâ petierint, quis præferendus? unde ait sibi placere, quod resolvit Azebedo, nempe rem subhastandam inter consanguineos, & licitatori plus offerenti adjudicandam. Boët. & alii apud Muller. cit. th. 56. lit. d. censent rem sorti committendam, dum omnes ad judicium provocarunt. Sed judicium sortis in præsentem non habere locum, ait Castrop. l. c. eò quòd non sit ex casibus à jure expressis, in quibus tantum permittitur judicium sortis. Bald. Perusin. de jur. protomis. num. 9. & alii putant esse locum gratificationi. Alii rem totam volunt committendam arbitrio Judicis, ut is, te uni adjudicata, cum aliis certâ pecuniâ condemnare possit. Quòd si verè ex pluribus illis æquè propinquis consanguineis aliqui jus retractus exercere nolint, totum illud cedit reliquis eo uti volentibus. Arg. l. 9. ff. de suis & legit. hæred. ita ut in solidum agere possint. Arg. l. unic. C. quand. non petent. part. accrescere. Muller. l. c. lit. d. citato Tulch. Tom. 4. concl. præct. lit. l. concl. 583. num. 14. De cætero ubi res retrahenda est divisibilis, omnes æqualiter consanguinei admittuntur ad retrahendum. Afflictis l. c. num. 42. Faber. in §. si plures sunt. grad. inst. de legat. agnat. & successor. num. 2. Muller. l. c. lit. v.

3. Porro ad calum specialem, quem idem proponit lit. n. an dum duo fratres ita inter se divisissent patris & matris hæreditatem, ut uni cesserint bona paterna, alteri materna, accedat unus illorum vendidit sua bona hæreditaria. V. g. paterna; & num inquam consanguinei ex parte patris quòd ad retractum præferantur omnibus consanguineis ex parte matris; respondet, consanguineos ex parte matris pro medietate, id est, rata ejus portione, quam frater, cui cesserunt bona paterna, habuisset ex bonis maternis, si illa divisio facta non fuisset, admitti; cum ea divisio sit permutationis species, res autem, quam ex permutatione habemus, censetur ejusdem naturæ & qualitatis, cujus erat ea, quam dedimus. Vide eundem.

Quæst. 325. An & qualiter jus retractus per cessionem in alium transferri possit?

Resp. Tamen jus retractus conventionalis extraneo cedi possit. Tom. 6. præct. concl. 33. lit. P. num. 1. Muller. ad Struv. in ff. de leg. commissor. Th. 58. nisi aliter ab initio conventum, ut idem cum Percz. in c. tit. de pact. inter empr. & vendit. num. 14. Retractus tamen gentiliius, seu

competens ratione sanguinis extraneo cedi nequit; quia jus sanguinis in alium transferri nequit. unde deficeret in tali casu cessionis ratio finalis hujus juris, quod ideo respicit consanguineum & personam, quæ est de familia venditoris, ut res penes familiam remaneat & conservetur Faber. in §. 1. inst. de acquisit. qua fit per arrog. num. 7. Struv. & Muller. l. c. Gail. l. 2. obs. 19. n. 10. Castrop. l. c. §. 3. num. 18. Tiraq. de retract. linear. l. 1. §. 26. gl. 1. à num. 40. Potest tamen hoc jus transferri in alium consanguineum. Arg. l. 4. C. de fideicom. non quidem virtute & vi cessionis, sed potius vi accrescendi. Arg. L. unic. C. quand. non petent. part. Muller. l. c. modò tamen cessio illa fiat consanguineo proximè sequenti; siquidem hoc jus cessum remotiori intermedium revocare potest. Berlich. p. 2. concl. 39. num. 50. Muller. l. c. & c. Sed neque is, cui alias competit jus retractus retrahere potest, non in suum, sed alterius usum, aut etiam, ut rem retractam postmodum transferat in alium, Molin. cit. d. 370. §. dubium est. Tiraq. Castrop. LL. cit. Muller. l. c. lit. e. sic enim, si animo transferendi in alium extraneum retraheret, res fieret extra familiam, ageretque hac ratione retrahens dolosè, & posset quilibet inhians rem venditæ alium quempiam spe lucelli in fraudem emptoris subornare ad retrahendum. unde, si de ea intentione retrahentis constet, etsi esset proximior, retractus ei denegatur; si autem de ea nondum constet, est tamen de tali fraude præsumptio, potest retrahenti autoritate judiciali deferri juramentum, quòd juret se bona fide & sine fraude ad retrahendum venire, ejusque beneficio pro se uti velle. Arg. l. 5. §. 14. ff. de oper. nov. nunc. Papon. de arresto. l. 11. tit. 7. in append. arrest. 12. Lotich. de jur. retract. th. 73. Muller. l. c. lit. u. & plures apud illum.

Quæst. 326. Quenam res obnoxie, vel non obnoxie retractui?

1. Resp. primò in genere: Talia sunt bona immobilia (id est, res soli vel solo co-hærentes, ut fundus, domus, prædium & similia, quæque pro immobilibus habentur) nulla facta distinctione, an ea sint avita, paterna & gentilicia, quæ fuerunt majorum nostrorum, sive patrimonialia & hæreditaria, Muller. ad Struv. l. c. th. 60. Quin & industriâ, operâ aliòve titulo legitimo acquisita (quæ acquisitæ vel conquestæ nomine veniunt) cum in his ratio & causa finalis retractus æquè militet quàm in bonis avitis; ne scilicet bona semel in familiam translata de ea ex-eant, sed eorum accessione magis magisque familia conservetur, & reddatur illustrior. Lotich. Muller. LL. cit. comprehendit siquidem omnia illa bona memorata loquens indefinitè & indiscriminatim memorata constitutio Fridericiana de bonis immobilibus. modò tamen, ut Castrop. l. c. §. 2. num. 1. bona illa à venditore fuerint habita per successionem, pro ut judicare videtur terminus illa patrimonium, quò frequentius res habita per successionem demonstratur. perinde tamen sit, num res fuerit solius patris, an etiam avi, ut idem. per quæ indicare videtur, res immediatè à venditione comparatas emptione, donatione & c. non esse objectum retractus, uti etiam in quibusdam locis juxta statuta & consuetudines illorum bona acquisita (subintelligendum videtur immediatè



diatè à venditore) non subiacere retractui testatur Muller. *l. c. lit. c.* E contra sub retractum non cadunt bona mobilia, eò quòd horum possessio sit admodum fluxa ac fragilis, adeòque minùs apta, ut in ea cadat affectio illa, quæ affigitur rebus immobilibus ad conservandam memoriam majorum. Muller. *l. c. Castrop l. c. num. 2.* qui etiam citans pro hoc Tiraq. *l. 1. de retract. §. 1. gl. 7. num. 101.* &c. extendit hoc ad mobilia pretiosa, ut sunt arma antiqua familiæ, gemmæ pretiosæ & similia. in quorum tamen retentione & prohibita alienabilitate, præscindendo à faciliore eorum auferibilitate, æquè bene conservari videtur majorum memoria, nisi tamen etiam mobilia immobilibus adhæreant, aut pro iis habita simul veniant.

2. Resp. Secundo in specie de rebus quibusdam, quæ rebus immobilibus annumerantur, & de quibus magis dubitari poterat. & primò quidem retractui est obnoxia res emphyteutica, seu dominium rei utile, utpote quod pars est rei, & inter bona etiam hæreditaria computatur. Castrop. *l. c. n. 3.* citatis aliis juxta quod dictum à nobis supra, posse illud à consanguineo venditoris retrahi, etsi ei præferendus sit dominus directus. Secundo census & redditus annuus ex hæreditate parentis habitus, saltem super re immobili, & in perpetuum constitutus, cum is contineatur inter mobilia, ut Arg. *elem. exvi de paradiso. §. cumque annui.* Covar. *3. var. c. 7. num. 2.* & ita docent Faber. *in §. ult. Inst. de duobus reis. prope finem.* Afflictis de jure protimis, *in princ. leg. num. 7.* Roderic. *de ann. reddit. l. 1. §. 3. num. 9.* Gail. *l. 1. obs. 10. num. 1.* Muller. *ad Struv. in ff. de lege commissor. ib. 61. lit. v.* Idque, sive census constitutus super rebus immobilibus sine, & ex prædiis præstentur, sive ex re mobili ut pecunia, & ita sola obligatione personali debeantur ut Muller. citatis aliis, quamvis horum AA. plerique id negent de censu redimibili. Idem de jure decimarum, vectigalium, portoriorum, nominibus, actionibus aliisque juribus, eò quòd hæc inter mobilia numerentur & vendi possunt, sentiunt Muller. & alii passim. Contrarium tamen esse etiam de censu perpetuo spectato jure Regio Regni sui testatur & tenet Castrop. *l. c. num. 4.* referens Gutt. *2. pract. §. 146.* Palacios, Rub. & alios, eò quod census tales, uti & alia jura & actiones reductivè solum & improprie spectent ad bona mobilia, constituantque potius speciem quandam mediam, ut Pinell. *in c. de bonis matern. p. 1. n. 24.* Abb. *in c. nulli, de reb. eccles. non alien. n. 10.* Tiraq. & alii apud Castrop. Lex autem inducens retractum, cum sit odiosa, extendi non debeat ad bona reductivè tantum mobilia. Idem dicit Castrop. *l. c. n. 6.* de commodatibus ob eandem rationem, quas habet feudatarius, emphyteuta venditis, eas retrahi non posse; quia istiusmodi commoditates & redditus non sunt mobilia, quæ etiam vendi possunt irrequisito domino. Tertiò usufructum, & habitationem rei immobilis in perpetuum concessam non subijci juri retractus ex eodem principio, quia non sunt bona mobilia proprietaria, astruit Castrop. *l. c. n. 7.* citatis Tiraq. *ubi ante. gl. 7. n. 16.* Covar. *l. c. c. 11. n. 4.* Gutt. *2. pract. §. 147.* addita etiam alia ratione: nimirum quòd si usufructus, usus &c. vendatur proprietario, perit usufructus, & cum proprietate consolidatur juxta *§. ult. Inst. de usus.* & sic non est locus retractui. Si vendatur extraneo, vendatur sola com-

moditas usufructus. *L. necessario. §. fin. ff. de peric. & commod. rei vend. usufructus enim extraneo vendi nequit juxta L. si usufructus. ff. de jur. dot. & Tiraq. de retract. l. 1. §. 26. gl. 1. n. 43.* commoditates autem istæ inter bona mobilia computari non possunt. Idem secundum eundem est, si consanguineus accepto pretio constituit in fundo suo alicui usufructum, hæc constitutio retrahi nequit. Verum annuos redditus usufructum aliaque similia jura & res incorporales numerari inter bona mobilia, & exinde subijci retractui docent alii Arg. *cit. elem. exvi de paradiso.* Reiffenst. *h. t. n. 401.* citans Covar. *l. 3. var. c. 7. n. 2.* quem tamen vide. Porrò dum proprietorius vendit usufructuarius fundum, in quo constitutus usufructus, retrahi à consanguineo venditoris posse fundum absque eo, quòd retrahatur usufructus, docet Castrop. *l. c. n. 8.* citatis Covar. *3. var. c. 11. num. 4.* Tiraq. *l. 1. §. 1. gl. 7. n. 65.* Gomez. & aliis eò quòd proprietas emptori quæ sita, quamdiu revocabilis manet, puta, per retractum, insufficientis sit ad consolidandum sibi usufructum. Arg. *L. dominus ff. de usus. & L. à liberti. ff. de bonis libertor.* Quare hæreditas vendita retrahi potest; tamen enim in ea multa mobilia reperiuntur, per se tamen respicit mobilia, quæ utpote digniora trahunt ad se mobilia. *L. secundum. ff. qui satisdare cogunt.* Tiraq. *l. c. gl. 7. à n. 82.* Castrop. *l. c. n. 9.* Muller. *l. c. ib. 61. lit. v.* Idem est de accessoriis, puta, fructibus pendentibus & similibus, quæ simul cum re immobili venduntur, & quæ unà cum re empta supra diximus tradenda esse. Castrop. *l. c. n. 10.* Nequaquam tamen in alienatione pecuniæ, esto apud eundem emptorem deposita, & ex re immobili redacta, aut ad rem immobilem emendam destinata, locus est retractui; quia pecunia ex natura res mobilis exinde naturam non mutat. Castrop. *l. c.* Quintò adhuc manet subiecta retractui res patrimonialis, postquam jam in plures manus externorum vendita devenit; eò quòd licet actio retrahendi sit personalis, est tamen in rem scripta, remque ipsam afficit ex conditione legis, ac proinde datur contra quemcumque tertium possessorem, sive is eam possideat ex donatione, sive emptione aliòve contractu, modò terminus retrahendi non transferit, ita ut secundus emptor contra priorem, quia vendidit sibi rem obnoxiam retractui, agere possit de evictione, nisi forte secundus hoc vitium rei sciverit, pretium verò quod consanguineus retrahens in hoc casu solvere debet, est, quod fuit in prima emptione datum, etsi sit minus, quam quod solvit secundus emptor, à quo res retrahitur. ita ferè Castrop. *l. c. num. 24.* cum Tiraq. Azebedo &c. E contra tamen non posse retrahi rem patrimonialem venditam extraneo vel consanguineo remotiori, dum dein non retracta intra terminum retractui constitutum reddit donatione vel emptione ad ipsum consanguineum alienantem; eò quòd res ista jam justè facta extra familiam, & impedimentum alienationis excussum recuperari non possit juxta *L. pater filium. §. quindecim. ff. de legat. tradit idem Castrop. l. c. num. 11.* citatis plurimis Hispanis. Quod ipsum tamen apud eundem *num. 12.* ita limitant Decius. *conf. §. 3. n. 1. conf. 88. à n. 2.* Tiraq. *l. c. §. 19. gl. 2. n. ult.* & alii, ut non procedat, si res patrimonialis vendita recuperata fuit à venditore ex vi pacti de retrovendendo apposito in ipso contractu venditionis; eò quòd tunc res censenda sit non omnino aliena-



alienata; cum sub obligatione reditus alienatio facta, Arg. *L. voluntatem*, §. 1. ff. *quib. mod. pignus*; secus autem sit, si re non ex vi antecedentis pacti fuerit rempta, ut AA. iidem. Sexto res patrimonialis vendita remotiori consanguineo retrahi potest à proximioribus, licet enim res hac ratione non exierit extra familiam, proximior tamen potius jus habet, quod ei eripi non poterat; sed neque retractus præcisè concessus est, ne res extra familiam deveniant, sed ne deveniant ad eum, ad quem devenire non debent. & ita tenent. Gl. in *c. constitutus*, de *in integ. rest. v. consuetudinem* Abb. *ibid.* notab. §. Molin. d. 370. §. *dubium deinde*. Gutt. *pract.* 99. l. 2. q. 150. Castrop. l. c. §. 5. num. 3. Tiraq. l. c. §. 11. gl. 6. num. 16. Boër. *decis.* 76. num. 7. Berlich. Zoef. Cujac. & alii, quos citat & sequitur Struv. ad ff. *de leg. commissor. th.* 59. Ubi verò res vendita uni ex æquè proximis, à cæteris consanguineis eam etiam pro rata retrahi non posse, quia res hac ratione neque ad extraneum, neque ad remotiorem cognatum venit, & penes venditorem esse videtur posse rem uni, cui maluerit, ex æquè proximis vendere, tradit *l. c.* Struv. Verùm contractum verius esse asserit Castrop. l. c. num. 6. citans pro hoc Gutt. q. 151. Molin. l. c. §. *dubium*. Gomez. 2. *var. c.* 2. q. 12. *Et c.* eò quòd consanguinei in eodem gradu jus æquale habeant rem alicui ex ipsis venditam retrahendi, singuli pro suis portionibus æquis, quo jure illos venditor defraudare non debet. Septimò bona patrimonialia ipsius patris ab eo vendita filius retrahere potest; cum enim id liceat consanguineo remotiori, cur non filio: Sed neque id est contra reverentiam patri debitam; cum per hoc non impugnetur ab eo directè factum patris; sed potius retractus hic est illius approbatio, apposita apra subrogatione. Sed neque etiam filius in hoc casu retrahit alteri, scilicet patri, quod est contra naturam retractus, sed sibi; cum bona illa patris vi talis retractus quò ad proprietatem cedant filio, & reddantur bona adventitia filii. ita ferè Castrop. *cit.* §. 5. n. 8. Bona quoque patrimonialia adventitia ipsius filii, quorum ususfructum & administrationem pater habet, si vendiderit pater, filium, non tantum emancipatum, quia is sui juris est, & sibi acquirere potest, sed etiam non emancipatum posse vivo patre retrahere, verius existimat Castrop. l. c. eò quòd, licet regulariter pater nomine filii sui non emancipati operetur, id tamen tantum verum est, dum in utilitatem filii bona illius administrat; non verò ubi ea administrat in damnum & præjudicium illius, uti facit, dum ea vendit extraneo. non obstante. *l. 1. c. de annal. except.* cum ea procedat ad summum de alienatione bonorum adventitiorum filii facta à patre non cedente in filii præjudicium. Adde, quod sæpe inculcat Castrop. retractum non esse revocationem alienationis, sed approbationem, solum subrogato alio emptore.

3. Resp. tertio: Bona subhastata vendita, dum, si ea plus licitanti necdum addita, sed statim post licitationem factam ab extraneo consanguineo offert idem pretium, juri retractus est locus, cum enim eo casu consanguineus perinde se habeat, ac si esset inter licitantes, merito aliis extraneis præferendus est, ut Struv. l. *cit.* th. 61. Verùm id non ad jus retractus strictè talis, de quo hic, sed potius ad jus protimiseos spe-

ctat. Si verò bona autoritate Judicis addita sint plus licitanti, & sic transferunt in ejus dominium juri retractus non subsistant amplius, quare publicè autoritate Judicis venum exposita, consanguineus reclamare debebat. Struv. l. c. citans Gratian. *discept. for.* 544. num. 50. & alios, aliis etiam quò ad hoc dissentientibus apud eundem. Sic etiam bona semel cessa, vel in quæ immixtus creditor, ab eodem dein publicè licitationi exposita, cognatis debitoris nolentibus ea emere, divendita alicui extraneo, ab eo dein retrahi non posse, astruit Muller. ad Struv. l. c. *lit.* 1.

*Quest. 327. In quibus venditionibus aliisve contractibus venditioni similibus retractus locum habeat vel non habeat?*

1. Resp. primò: Locus non est retractui in venditione nulla; quia in eo casu non retraheretur res ab emptore, sed à venditore; cum sit hujus non illius. Castrop. l. c. §. 5. n. 13. Sic quoque retractui locum non esse, si inter emptorem & venditorem conventum, ut si quis retractum intentaret, contractus sit nullus, asserit Reiffent. *h. t. num.* 413. citatis, Tiraq. §. 2. gl. 2. num. 59. Harprecht. in §. *fin. Inst. h. t. a num.* 301. eò quòd talis contractus sit conditionatus conditione suspensiva, quæ eveniens contractum annullat.

2. Resp. secundò: Locus est retractui in datione rei in solutum, id est, si res patrimonialis immobilis. V. g. prædium certo pretio æstimatum sit datum loco pecuniæ debitæ in solutum creditoribus pro debito quantitatis seu quantitate debiti, juxta *l. 24. ff. de pignor. act.* Idque, sive datio hæc sit voluntaria, hoc est, quæ sit ex voluntate debitoris etiam sponte cedentis bonis, sive necessaria, id est, quæ sit debitore invito autoritate Judicis bona obæratæ debitoris creditoribus addicentis. Molin. *cit. d.* 370. §. *dubium est, si res.* Gutt. *99. pract.* l. 2. q. 157. Castrop. l. c. §. 6. n. 3. citatis aliis. Muller. in Struv. l. c. *th.* 61. creditorum enim nihil interest, quòd potius rem adjudicatam retineant, quàm quòd pecuniam recipiant, & esto datio in solutum non sit propriè & rigorosè venditio, frequenter tamen talis nuncupatur, & talis contractus vicem venditionis obinet, & certè si alienatio fundi patrimonialis extra propinquorem consanguineum permetteretur retractui non obnoxia ob dationem in solutum, æquè hac via possent bona patrimonialia exire extra familiam, quàm per venditionem, ut Castrop. l. c. Dixi cum eodem; loco pecuniæ debitæ seu pro pecuniâ debitæ: nam si detur pro debito, quod non est pecunia seu pretium, locus non est retractui; quia vel est permutatio aliisve contractus innominatus. nisi fortè prius fuerit prædium subhastatum, ut juxta illius æstimationem satisfaceret debitum; eo enim casu prædium jam æstimatum datum creditori in solutum retrahi potest; eò quòd prædium, antequam detur in solutum, venditum censetur, ita Castrop. l. c. n. 4. cum Molin. l. c.

3. Resp. tertio: In datione prædii alteriusve rei patrimonialis in dotem æstimatæ (dantur enim res immobiles in dotem æstimatæ vel non æstimatæ, *l. 10. 12. Et 17. ff. de jur. dot.* sique hæc æstimatio vel præcipuè venditionis causâ, ita ut



eâ factâ, contrahatur emptio & venditio interdantem & accipientem, & prædium datum censetur venditum. *l. 4. §. 5. & 16. ff. de jur. dot.* vel fit solum taxationis gratiâ, ut constet, quanti res data sit, declareturque summa, quæ pro rebus dotalibus redditur, casu quo culpâ mariti perditæ aut deterioratæ. *l. 69. §. 7. ff. eod.* in hac inquam datione est locus retractui, seu potest proximior consanguineus dato pretio, quod res æstimata est, eam retrahere ab accipiente, nimirum marito, utpote qui illius ex empto secutus nuptiis dominium pleno jure consecutus est, ita ut commodum exinde sentiat, dispendium subeat, & periculum præstare teneatur juxta. *l. 10. l. 69. & 16. ff. de jure dotum. l. 10. C. eodem. & Castrop. p. 3. const. 23. defens. 26. num. 2. Berlich, p. 3. concl. 29. num. 74. Muller. l. c. lit. d.* Secus verò si datum non æstimatò & ita docent Aflickis de jur. protimis. §. 3. num. 7. Tiraq. de retract. l. 1. §. 1. gl. 14. num. 69. & seq. Castrop. l. c. num. 5. Muller. l. c. qui tamen idem, seu rem retrahi non posse, si in dotem detur æstimatò taxationis gratiâ, docet citato Paril. p. 3. conf. 81. num. 7. Quin & alii apud eundem tenent, constitutionem dotis, sive fiat æstimatò, sive non æstimatio facta gratiâ venditionis, sive solum causâ taxationis, retractui non subjacere ob dotis favorem, cujus gratiâ multa specialia concessa leguntur. *l. 1. solut. matrim. auth. res qua. C. communia de legat. eâ ducti ratione, quòd licet æstimatio speciem venditionis contineat, & rei dotalis traditione dominium in emptorem maritum transferatur, hæc tamen emptio dotis gratiâ seu quasi emptio multum differat à simplice emptione, adedque non eodem jure quòd hæc veniat. Adhæc, cum mulier res dotales etiam æstimatas soluto matrimonio vindicare possit, æstimatio revera non amplius inducere venditionem videatur. Illud, quod idem Muller. citatis pro hoc aliis, dicit, dotem, quæ assignari solet moniali ingredienti monasterium, aut etiam Ecclesiæ ante ejus fundationem & constructionem, non subjacere retractui juxta *c. 8. de consecrat. eccles. & ibi Abb. verius videtur. quòd etiam referri posse dotes in fundationem Academiarum conferri solitas Arg. cit. c. 8. ait idem.**

4. Resp. quartò: In datione rei patrimonialis in pignus seu hypotheccam, si oppignoratio facta pro tanto pretio, ut non sit spes relutionis, admittendus est retractus. Tiraq. de retract. l. 1. §. 1. gl. 14. num. penult. Castrop. l. c. num. 6. eò quòd tunc censeatur virtualiter & tacitè vendita, seu in perpetuum alienata. Arg. *L. legata. §. fin. ff. de suppellect. legat.* dum ibi dicitur inter bona legata non censeri rem leganti oppignoratam, nisi fuerit pro tanto pretio oppignorata, ut non sit spes relutionis. Quam tamen cessationem spei relutionis non licere inferre ex eo, quòd res oppignorata pro tanto pretio, quanti ipsa æstimatur, quia ait Castrop. ex eo inferre videtur, non esse tunc retractui locum; eum tunc non censeatur venditio.

5. Resp. quintò: In transactione, non quidem quòd ad rem, super qua sit transactio, sed quòd ad jus, quod remittitur, maximè si remittatur soluto pretio; cum tunc sit vera hujus juris venditio, est locus retractui, saltem de jure

communi. Tiraq. l. c. num. 60. & seq. Dico: de jure communi: quia contrarium verius esse dicit Castrop. l. c. num. 7. spectato jure Regio Regni sui, utpote quòd retractui tantum subsistant bona immobilia, non verò istiusmodi jura constituentia genus aliquod tertium bonorum medium inter mobilia & immobilia.

6. Resp. sextò: In permutatione retractui locus non est, idque etiam si in permutatione adderetur aliqua pecunia, eò quòd res permutanda non adæquet æstimatorem rei, cum qua permutanda; eò quòd non addatur hæc pecunia, ut venditionem constituat, sed ut compenset excessum alterius rei, qua cum sit permutatio, nisi tamen fieret talis permutatio in fraudem retractus, ita Castrop. l. c. num. 9. dicens in regno suo esse extra dubium.

Quæst. 328. Quodnam sit tempus retractui concessum?

Resp. primò: Debet ea fieri intra tempus à jure vel consuetudine statutum. De jure autem communi post factam consanguineo proximiori legitimam denunciationem, & requisitionem, num velit rem emere, conceduntur ei duo menses, intra quos si emere nolit, res alteri vendi potest etiam extraneo, absque eo, quòd ea dein ab eo retrahi possit. Gail. l. 2. obs. 19. num. 8. Laym. l. 3. sum. tr. 4. c. 17. num. 35. Castrop. tr. 33. d. 5. p. 29. §. 7. num. 1. cum communi. An autem in hoc casu remotiores consanguinei, quibus nulla facta denunciatio, aut quibus nihil constitit de nolitione emendi proximioris retrahere adhuc possint rem venditam extraneo, meritò dubitari potest; cum per illam nolitionem seu cessionem proximioris, aut etiam mortem illius jus retractus adimi non posse videatur; uti id eis adimitur juxta dicta, dum re publica licitationi seu subhastationi exposita, iis non reclamantibus, extraneo addicta fuit. Si verò irrequisito proximioris res vendita fuit, ad retrahendum conceditur illi annus. AA. citati id colligentes ex *lib. 2. feudor. §. Tuus filios.* Porro num annus ille incipiat currere à die venditionis essentialiter perfectæ, nimirum per consensum mutuum contrahentium; an verò non nisi à die traditionis factæ seu venditionis completæ per traditionem, non convenit inter AA. posterius non improbabiler tenent. Gomez. l. 2. var. c. 2. num. 16. Faber. in §. 1. Inst. h. t. & alii apud Castrop. l. c. num. 2. hoc præcipuè nisi fundamento: quòd res non censeatur alienata & existere extra familiam, antequam venditio omnino consummata & completa, dominiumque rei translatum in extraneum, quòd factum ante traditionem non censeatur. Ad hæc lex retractus sit odiola, adeoque tempus ei statutum non videatur ampliandum. Alias eorum rationes vide apud Castrop. quas nescio, num satis plausibiliter diluat. num. 4. Nihilominus contrarium tradit. num. 3. citans pro hoc inter alios Tiraq. l. 1. de retract. §. 1. gl. 10. num. 111. & §. 26. gl. 2. num. 42. Covar. l. 3. var. c. 11. num. 2. Gutt. 2. pract. quæst. 152. Laym. ubi ante qui tamen plus non dicit, quam currere hunc annum post perfectam venditionem, nulla interim speciali ratione allatâ pro hac sententia. Sed neque satis in



in eo conveniunt AA. num annus ille incipiat currere contra ignarum facta venditionis, Affirmat idipsum Laym. *loc. cit.* quamvis addat, justam & probabilem ignorantiam præbere posse causam restitutionis in integrum teste Gail, ubi ante. Quod ipsum tamen de restitutione in integrum Castrop. *num. 18.* negare videtur, dum inquit: ignorantibus, absentibus, minoribus, qui in te 9 dies rem patrimonialem seu avitam venditam non retraxerunt, beneficium restitutionis nequam concedi. E contra Arg. *tit. 9. §. fin. l. 2. fen-dor.* ubi dicitur: annali silentio, ex quo sciverit, computando: volunt hoc tempus non computandum, nisi à die cognita alienationis. Berlich. *p. 2. concl. 40. num. 28.* Engels. *h. t. num. 24.* quos citat & sequitur Reiffensl. *h. t. n. 405.* quod ipsum sentire videtur. Castrop. *dum cit. n. 4.* ait, tempus illud non computari à venditione omnino secreta, sed à venditione ex se manifesta, & quæ in notitiam consanguineorum venditoris pervenire poterat. De cætero, sicut in eo conveniunt omnes, quòd, quando ex parte contrahentium non habetur perfecta, nisi accedente scriptura; ante hanc dictum tempus non incipiat currere, ita verior & receptor est sententia, etiam apud eos, qui volunt illud currere ante traditionem rei venditæ, quòd ubi venditio est celebrata sub conditione, illud incipiat currere, non à die celebrati contractus, sed à die existentis & completæ conditionis, eò quòd contractus talis ante impletam conditionem non sit perfectus, neque perfectam obligationem inducat ad rem promissam, tamen inducat obligationem expectandi eventum conditionis. Et sic docent Tiraq. *cit. gl. 10. num. 45.* Covar. *loc. cit. c. 11. num. 1.* Molin. *cit. d. 370. post medium.* Castrop. *cit. §. 7. num. 9.* & alii apud illos. Sed neque secus est, ut vult Tiraq. si res vendita sub conditione tradita sit emptori; eò quòd tunc venditor videatur à conditione recessisse. Nam neque traditio ex se inducit recessum à conditione; cum res sub eadem conditione, sub qua contractus celebratus est, tradi possit, neque traditio conditionali transferatur dominium Covar. Molin. *LL. cit.* Guttier. *2. pract. quest. 153. post medium.* Castrop. *loc. cit. num. 11.* Possè tamen ex benignitate permitti consanguineo, ut retrahat ante impletam conditionem, affirmant Guttier. *loc. cit.* Tiraq. *loc. cit. §. 1. gl. 2. num. 26.* Molin. *loc. cit.* Castrop. *num. 12.* cum nihil referat emptoris aut etiam venditoris, si consanguineus retrahat sub onere conditionis in contractu appositæ; retrahentis autem multum interesse possit, cum fortè tunc pecuniam paratam habeat, quam postea non habebit. Quòd si verò facta venditio sub pacto revenditionis, tempus retractus computandum & inchoandum à puncto celebrati contractus; eò quòd facta tali venditione (intellige secuta traditione) res acquiritur emptori, esto revocabiliter Tiraq. *l. 2. de retract. §. 2. gl. unic.* Molin. *loc. cit.* Castrop. *cit. §. 7. num. 13.* Si facta pro censu ab emptore redimibili, tempus dictum; non à die redemptionis census, ut Tiraq. *loc. cit. num. 80.* eò quòd videatur ab hac redemptione tanquam à conditione dependere venditio; inchoandum esse, sed à die celebrati contractus; eò quòd, licet illa venditio importet redemptionem census, non tamen importet illam ut conditionem suspensivam venditionis, sed tanquam illius executivam, tenet cum Covar. *3. var. c. 11.*

R. P. Leur. *Jur. Can. Lib. III.*

*num. 5. & 6.* Azebed. & aliis Castrop. *num. 14.* Ac denique dum res patrimonialis venditur nomine alterius ex sufficiente mandato ab eo ad hoc habito, incipit hoc tempus à die contractus plenè perfecti. Si vendatur sine tali mandato, tempus dictum non incipit nisi à die supervenientis ratihabitionis, utpote ante quam venditio perfecta non est. Tiraq. *de retract. l. 1. §. 1. gl. 10. num. 61.* Castrop. *num. 15. & c.* Dum autem hic & ante dicitur: à die: intelligendum id ita videtur, ut dies ille simul computetur in dicto tempore, non verò ut excludatur ab eo, & tempus prius incipiat currere post diem illam, & ita tradit Castrop. *num. 16.* cum Molin. Gomez. Diaz. Palacio, & aliis contra Guttier. *2. pract. quest. 154.* Tiraq. *l. 1. §. 1. gl. 11. num. 16.* Castillo & alios. Illud hic notandum, quòd quamvis Castrop. & reliqui AA. ab eo citati plerique Hispani aut Lusitani, in his omnibus loquantur de novendio speciali jure regio concessio, id ipsum tamen accommodari possit anno vel semestri concessio retractui de jure communi.

*Quest. 329. Quales condiciones servare debeat retrahens, ut retractus sit legitimus?*

**R** Esp. sequentes: Primò intra tempus retractui constitutum ante omnia tenetur retrahens convenire emptorem (non quidem necessario judicialiter, nisi fortè ubi is se dolosè absentaret, tunc enim per Judicem citari posset, sed extrajudicialiter) eumque requirere, ut rem emptam recepto à se pretio restituat sibi; siquidem eo non requisito, deponendo pretium apud Judicem, non videtur posse inchoare retractum. Secundo offerre debet pretium integrum, quò emptor extraneus vel remotior consanguineus rem emit, aut quod is, non solvit, sed solvere promisit, modò nihil in fraudem commissum ab emptore Arg. *L. debet autem. ff. de adlit. edit.* Dum autem emptor rem emit credito, non obligatur retrahens illud statim solvere, sed satis est, si solvat in termino, qui fuit emptori concessus, modò tamen constituat fidejussores, quòd tunc solvet. Castrop. *loc. cit. §. 8. num. 1.* cum Gomez. *l. 2. var. c. 2. num. 22.* & aliis. Et si emptor noluerit pretium acceptare, potest retrahens illud deponere apud Magistratum, & sic restitutionem rei urgere, Arg. *L. si soluturus. ff. de solut. L. obsequatione. C. cod. Dixi: pretium integrum.* quamvis enim Jason. Castrenf. & alii velint, retrahentem non teneri integrum pretium refundere, si constaret emptorem plus justo pro re dedisse. Bald. tamen in *l. 2. C. de rescind. vendit. in fine.* Harprecht. in *§. ult. Inst. h. t. à num. 264.* Jo. And. & alii, quos citat & sequitur Reiffensluel. *h. t. num. 403.* probabilis docent, debere retrahentem offerre totum id, quòd emptor sine dolo & fraude dedit vel promisit, etsi justum pretium excedat, Arg. legum citatarum; cum ibi præcipiatur simpliciter, ut totum pretium refundatur. Si tamen emptor, antequam à retrahente requisitus fuerit, rem denuo alteri vendiderit, pro pretio majore, quàm quòd ipse pro ea dederat, non tenetur retrahens, prosequens rem suam secundo illi emptori illud augmentum solvere, sed solum refundere ei illud, quòd à primo emptore, seu in prima venditione pro re datum, Castrop. *loc. cit.* cum Tiraq. *l. 1. de retract. §. 12.*

D d

§. 12.



§. 12. gl. 1. num. 4. & aliis. Tertio tenetur retrahens emptori prestare omnes expensas, quas in ratione contractus necessario fecit, ut is servetur indemnis. *cit. L. debet autem ff. de edilit. edict. L. cum dubitatur. §. & siquidem. C. de jur. emphyt. Castrop. loc. cit. num. 5.* citatis Tiraq. *loc. cit. l. 1. §. 15. gl. 1. num. 5.* & aliis. Laym. *l. 3. sum. tr. 4. c. 17. num. 35.* citatis Tiraq. *de retract. convent. §. 7. gl. 1. num. 5.* Tholosan. *c. 21. Gail. & c.* Item refundere factas interea in rem expensas necessarias & utiles, quas ipse retrahens fecisset, non voluptuarias. *L. utilium. ff. de impens. in res doal. L. si servus. ff. de pignor. act. l. 27. ff. de edil. edic.* Qualiter verò teneatur retrahens solvere Gabellam ab emptore solutam, veletiam ubi ab ea solvenda exemptus fuit, aut hæc ei remissa à fisco, vide apud Castrop. *loc. cit. à num. 7.* Quarto ubi res alienata in extraneum, debet retrahens, ubi de eo non constat, articulare seu probare, se esse venditoris consanguineum, & rem patrimoniale esse. Si autem vendita consanguineo remotiori, articulare debet, se esse proximiorum. Castrop. *loc. cit. num. 2.* Quinto, cum requiratur, juxta quod dictum aliquoties, ut retrahens non in utilitatem alterius & in fraudem emptoris vel aliorum consanguineorum, quibus post ipsum jus retrahendi competit, num desuper jurare debeat retrahens, dependere videtur à particularibus regionum consuetudinibus vel statutis, secundum quas potius quam secundum jus commune regulandum esse jus retrahendi bene dicunt Laym. *loc. cit.* & alii communiter. Quòd ad tale juramentum teneatur jure regni sui testatur Castrop. *loc. cit. num. 3.* Sexto; dum res plures patrimoniales unico pretio venditæ, intentans retractum debet omnes simul retrahere, & non potest unam retrahere omisã aliã, quia est unica venditio. *L. si uno pretio. ff. de act. empti.* Secus, si diverso pretio venditæ. *L. cum ejusdem. L. si plura. ff. de edil. edict. L. quod sepe. ff. de contrab. empt. Gutt. 2. pr. g. 162. n. 1.* Castrop. *l. c. n. 13.* & alii apud illum. Ubi verò res patrimonialis unã cum re non patrimoniali vendita uno pretio, potest retrahens retrahere rem patrimoniale non retracta re non patrimoniali. Arg. *c. cum constitutus. de rest. in integ.* His non obitante, quòd dum res unico pretio venditæ, venditio ex una parte resolvi, & ex altera parte remanere nequeat; cum id verum, ut inquit Castrop. jure communi, non verò jure speciali. Neque etiam, quòd videatur retrahens non posse in hoc casu pretium certum offerre pro re patrimoniali; nam sufficit, quòd offerat, quanti prudentis arbitrio ea æstimatur: Castrop. *loc. cit.* ubi etiam cum Guttier. & Gomez. addit, nunquam posse invito emptore rem patrimoniale simul cum non patrimoniali retrahi, esto utraque uno eodemque pretio vendita.

*Quæst. 330. An & qualiter retractus consensu emptoris & venditoris impediri possit, aut ab eo, cui competit renunciari?*

**R** Esp. ad primum: Tametsi venditione nondum perfecta etiam substantialiter. V. g. dum facta sub conditione suspensiva, ante cujus eventum mutuo consensu à contractu resilire possunt; quin etiam re vendita, non tamen tradita, cum contractus necdum firmitatem obtinuerit nec emptori jus in re quæsitum ( quorum

utrumque retractus supponit) mutuo consensu emptoris & venditoris, dum hi adhuc resilire possunt à contractu, retractus impediri possit, ut Castrop. *loc. cit. §. 9. num. 1.* Re tamen tradita, & sic venditione omnino completa, jus retractus jam proximiori consanguineo quæsitum impediri nequit eorum consensu, etsi esto à contractu discedant. Arg. *L. quidam in testam. L. rogo. ff. de fidei. commissar. libert. Castrop. l. c.*

**2.** Resp. ad secundum: Dubium non est, quin habens jus retractus eidem renunciare possit in præjudicium sui, non tamen in præjudicium aliorum consanguineorum remotiorum, si sint; ita ut, dum proximior renunciavit suo juri, possit nihilominus subsequens consanguineus retrahere. Poterit quoque proximior, etiam postquam retractum intentavit, eique res patrimonialis adjudicata fuit, obtentã contra emptorem sententiã, retractui renunciare. Castrop. *loc. cit. num. 3.* cum Boër. *decis. 48. num. 2. 6.* Tiraq. Azebed, & aliis. Arg. *L. si Judex circumvento. ff. de minorib.* ubi dicitur, minorem non cogi beneficio rest. in integrum si noluerit; quia hoc ei competit ex jure speciali & extraordinario, qualiter quoque jure speciali competit consanguineo jus retractus ob affectionem ad res patrimoniales, ut pluribus probat Tiraq. Porrò renunciatio juris retractus fieri potest vel expresse puta, verbis vel signis, quibus consanguineus indicat se nolle retrahere: vel tacite seu interpretative facto aliquo. V. g. dum emptioni præsens tanquam testis assistit, vel etiam eam subscribit aliove modo promovet; nisi tamen hæc faceret tanquam persona publica. V. g. Ut Notarius vel Judex ex officio, pro ut hoc ipsum limitat Berlich. apud Reiffenstuel. *b. r. num. 411.* In eo tamen casu, ubi postquam venditor proximo suo consanguineo denunciavit, se velle vendere domum suam mille florenis, eumque requisivit, num ipse eo pretio domum emere velit, consanguineus respondet, se hac vice non emere, per hoc non censeri consanguineum renunciasse retractui, etsi nullam protestationem juris reservativam adjecisset, astruit. Reiffenstuel. *num. 412.* citatis Berlich. *p. 2. concl. 40. num. 28.* Raht. *de continuat. jur. different. 1. lit. D.* eo quòd renunciaciones sint odiosæ, adeoque strictæ interpretationis.

*Quæst. 331. Ex quibus causis, & in specie an & qualiter mutuo consensu contrahentium venditio & emptio dissolvatur?*

**R** Esp. ad primum: Ex variis causis contingere & fieri posse hanc dissolutionem, iisque vel communibus aliis contractibus, puta ob intervenientem dolum, metum, errorem, quæ contractum irritum, infirmum, & rescissioni obnoxium reddunt; vel ex specialibus huic contractui venditionis causis, puta, ratione pacti legis commissoriae, legis additionis in diem, retrovendendi, actionis redhibitoriae, actionis æstimatoriae, læsionis ultra dimidium. Verum quia de his omnibus vel spectat agere ubi de contractibus in genere; vel quia in antecedentibus de iis actum sufficienter, hinc illis in præsens omisissis.

**2.** Resp. ad secundum primò: quando res adhuc est integra, hoc est, venditio quidem mutuo consensu essentialiter perfecta, nondum tamen secuta traditione aut solutione pretii, mutuo consensu dissolvi potest, ut constat ex *L. emptio. ff. de rescind. vendit.* ubi: emptio venditio, sicut consensu



contrahitur, ita contrario consensu dissolvitur, antequam fuerit res secuta &c. item ex l. 1. C. *quand. liceat ab emptio. disced.* ubi similia habentur. Gomez. l. 2. var. c. 2. num. 21. Castrop. loc. cit. §. 30. num. 1. Lauterbach. ad ff. de rescind. vendit. §. 63. cum communi. Idque etiam si arrha data & acceptata, vel fidejussores dati. L. si emptio & l. 2. C. *quand. lic. ab empt. reced.* Castrop. Lauterbach. LL. cit. Siquidem, ut ait posterior juxta citatos textus fidejussoris, arrhæ, pignoris datio non impedit, quò minus res dicatur integra, & partes mutuo consensu à contractu recedere possint.

3. Resp. ad secundum secundò: Dum res amplius integra non est, sed contractus hic ab altero saltem aliquo modo impletus, puta, per traditionem rei vel solutionem pretii, solo nudo consensu, ut dum dicunt contrahentes: volumus contractum nihil valere, sed nullum & irritum esse, solvi non potest emptio venditio, nisi prius pretium vel res accepta restituatur, & sic res in antiquum statum reducatur, pro ut statuitur L. ab empt. ff. de pact. l. 1. C. *quando lic. ab empt. reced.* Castrop. loc. cit. num. 3. Reiffenstuel. h. t. num. 418. Et hæc quo ad forum externum; quia quò ad forum conscientie tali nudo mutuo consensu censetur contractus solutus, & tenetur in foro conscientie qui rem vel pretium accepit, restituere alteri acceptum, utpote in quo ex quolibet pacto, etiam nudo, oritur obligatio saltem naturalis. Inspeceto verò jure civili, cogi non potest recipiens redere & contractum dissolvere; quia ex pacto nudo stipulatione non vestito nulla nascitur in foro externo obligatio, nullaque datur actio, etsi detur exceptio ob dictam naturalem obligationem; quin &, ut Reiffenst. h. t. num. 419. praxis hodiernatribunalium admittat quoque actionem ex nudo pa-

cto. & ita docent. Molin. d. 373. n. 5. Gomez. Castrop. LL. cit.

4. Respond. ad secundum tertio: Dum contractus emptionis & venditionis ex utraque parte jam est perfectus & completus, nempe traditione rei & solutione pretii, mutuo consensu non dissolvitur seu rescinditur prior ille contractus, sed novus celebratur. l. 2. ff. de rescind. vendit. Molin. loc. cit. num. 7. Castrop. num. 2. Reiffenstuel. num. 420. Neque contrarium deducitur ex jam dictis, nimirum, quòd sicut contractus ille ex una parte jam impletus mutuo consensu dissolvatur, saltem post restitutionem accepti, ita etiam dici potest mutuo consensu contractum utrimque completum dissolvi, si utrimque datum & acceptum restituatur. Nam in contractu utrimque completo nulla manet amplius obligatio resolvenda; in contractu verò ex una tantum parte impleto maneat ex altera parte implenda obligatio, hæc mutuo consensu dissolvi potest, ut inde dicatur contractus dissolutus.

5. Resp. ad secundum quartò: De cetero venditione & emptione perfecta, etiam ex solo mutuo consensu, neuter altero invito à contractu recedere & alteri jus quæsitum auferre potest, etiam si venditor emptori offerat duplex pretium juxta l. 6. C. de rescind. vendit. aut etiam si adversarius ex parte sua contractum non impleverit. l. 14. C. eod. Lauterbach. ad ff. de rescind. vendit. §. 62. citans Mevium p. 2. decif. 20. & p. 8. decis. 178. ait tamen Castrop. loc. cit. num. 1. probabile videri, cuilibet contrahentium licitum esse à contractu recedere solutâ arrhâ. pro quo citat Garciam. de contract. c. 13. & Salaf. tract. de empt. & vendit. du. ult. citantem alios.

## TITULUS XVIII.

### De Locato & Conducto.

#### CAPUT PRIMUM.

### De Natura Locationis & Conductionis, de Personis, quæ locare & conducere, Rebusque quæ locari & conducì possunt.

Quæst. 332. Quid sit locatio & conductio?

1. **R**esp. Locatio & conductio est contractus consensualis, quo res vel persona utenda vel fruenda, seu ad usum & fructum pro certo pretio vel mercede conceditur & accipitur. ita ferè cum communi. De Lugo. de f. & f. d. 29. l. 3. n. 1. Dicitur primò: *locatio & conductio*: ponuntur hæc verba conjunctim pro uno contractu, quia correlativa, & unum sine altero esse non potest. Mull. ad Struv. h. t. n. 2. & quamvis sæpe alterutro horum vocabulorum totus hic contractus significetur. l. 20. ff. de act. empti. l. 4. ff. h. t. Lauterb. ad ff. h. t. §. 2. utroque tamen simul sumpto unus idemque contractus exprimitur per respectum ad diversas personas diverso nomine compellatas ita ut ex parte seu re-

R. P. Leurr. Jur. Can. Lib. III.

spectu illius, qui rem vel personam ad fruendum & utendum concedit, dicatur locatio, respectu illius, qui pro utenda & fruenda pretium præstat, dicatur conductio, non secus, ac contingit in emptione & venditione, cui hic contractus valde similis est dum locator usum vel fructum rei & operas personæ vendit, & conductor emit Azor. Inst. mor. p. 2. l. 8. c. 1. q. 1. & 2. Pirh. h. t. n. 1. Qui posterior generico hoc nomine compellatus pro diversitate rerum, quas conducit, diversis nominibus specificis venit, ut, qui ædes in civitate conduxit, dicatur inquilinus, qui agrum vel prædium rurale conduxit colonus, qui opus faciendum, redemptor. l. 51. §. 1. l. 60. §. 3. h. t. & qui vectigalia, publicanus. Laut. h. t. §. 5.

2. Dicitur secundò *contractus*; quod est loco generis. Et quidem juris gentium, verissimus & nominatus. l. 1. §. 2. ff. de rerum permut. Lauterb. §. 3.

Dd 2

ex