



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, Authoritate stabilita, Methodo clara & facili explanantur

Leuren, Peter

Moguntiae, 1719

Cap. II. De pactis & conditionibus, quæ emptioni apponi possunt & solent.

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

CAPUT SECUNDUM.

De

Pactis & Conditionibus, quæ Venditioni & Emptioni apponi possunt & 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 Canonistæ, quin & plures Legistæ, (& 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 Legistæ 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 vendantur 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.* Verùm 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 resolutiva 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. affirmativè. 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, & validè intervenire potest; uti etiam in presente eam licitam esse positivè 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 afferere & 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 revocabiliter 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 satisfaciatur, 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 subiutelligendum: 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 cautel. 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, antèus 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. Acquiritur 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. junctâ 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 eâ rejectâ venditio retro censetur perfecta, ita ut emptor ex tempore contractus domi-

nium, fructus & omnia commoda acquisivisse censeatur. 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 cæterò in hoc casu, adveniente nimirum conditione resolutiva, res ipso jure sine ulla traditione redit ad venditorem, ita ut dominium illius ab eo nunquam recessisse censeatur. 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 solutum, 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. l. 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. l. 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. l. 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. l. 32. lit. a. ubi verò ex pluribus venditoribus unus adjectionem seu auctionem pretii non receperit, distinguendum est, ita ut, si uno pretio partes suas distraherent seu vendiderint hi venditores, res tota maneat empti priori emptori. L. 11. §. 13. ff. de in diem. Si verò pretiis diversis partes suas distraherent, 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. l. 33.

6. Sexto requiritur, ut ante tempus venditor non moriatur, vel, si moriatur, existat intra illud tempus heres 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 (etiãsi 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. decrer. 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 addictionis 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, etiãsi 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 satisfaciatur 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. I. 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. n. 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 extantes 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. n. 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

& 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 Reiffent. *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. Reiffent. 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?

Resp. 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 uluræ, 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 causà 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?

Resp. 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. secundò: 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. Tufch. 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 perpetuò. 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. §. 8. 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 ablati 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, reemeret 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, meritò 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. primò: 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 oppposito (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 empti 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 empti & 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 expresse- rint; 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 differentiæ inter emptorem & venditorem, cur huic plus licitum sit quàm illi, nimirum cur potiùs 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?

Resp. 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, et si 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-