



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. V. De variis obligationibus venditoris & emptoris ante & post venditionem.

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

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 reducat 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. a num. 4.* quem vide. Dixi tamen: *Si lesio facta bona fide:* si enim facta dolose & 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 forte 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 superflue. 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 justo 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, licet 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 justii 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. Rodriq. &c. Idem esse, si emptor ex negligentia vel inadvertentia vitium non observare dignoscitur. Abb. in c. injustum. de ver. permitt. 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. Lessi. 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 licet & 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 primario 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 Lessi. 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. quarto: 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. quarto. 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 aperte 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 primo 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 *adulst. 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. Juliani. 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, *rest.* 4. ad *quest.* *precedent.* 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 refarcire 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 petit, 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 ignorantiam 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 perfectò, (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. Resp. 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 *trò 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. 8. 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 Castrens. & 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

(cum 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; cum hæc adjectio non comprehendat onera istiusmodi usitata. Muller. loc. cit. lit. 8. 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 jure 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.* Sc. 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 alterivò 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. f. 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. §. interdictum. 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?

Resp. 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. Leur. Jur. Can. Lib. III.*

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. *decif. 176. n. 2.* Thesau. *decif. 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 perfecta 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 apponisset 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 perfecto (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. Reiffenst. n. 232. & ex legis 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. & Reiffenst. 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. Thesau. 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 transitoria, 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. const. 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. conf. 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?

Resp. 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?

Respond. 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 possent per actionem competentem demonstrando rem esse suam, adeoque, ut ea sibi restitueretur, 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 restituitur 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 factus 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 tinere 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 moveatur, 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.* Aufrer. &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
aa 3 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. Quò 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 voluit 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 hæres 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. Imol. 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 quest. 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 quòd 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 quòd 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 quòd ad interesse solvendum, non verò quòd 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 condemnatoriæ. *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 abstineat. 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 arbitrari, in quem, ut litem decideret, consensit 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 usufructuam 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, quo 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, injultam 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. independentèr 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 responderetur 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