



Clerus Sæcularis Et Regularis

Seu Decretalium Gregorij IX. Pont. Max. Liber III ; Brevi Methodo ad discentium utilitatem expositus, In quo præcipuæ circa Materiam hujus Libri tertij, quæ tum in Theoria, tum in Praxi occurrunt, difficultates solvuntur, allatis etiam contrà sentientium fundamentis, & hororum solutionibus

Schmalzgrueber, Franz

Ingolstadii, 1726

VD18 13510800-001

§. VIII. De Læsione in Contractu Emptionis Venditionis, & hujus remedij.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-75021](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-75021)

trinfeca simul posita sint; vel contrà talia, ut per modum partis, aut complementi, vel necessariz cujusdam sequela, & effectus conjungantur, & unum quodammodo per se, in communi saltem sensu, & aestimatione efficiant, neque per se singula stent, sed per connexionem unum sit quid alterius, ita, ut uno posito, vel ablato, alterum necessaria quadam consecutione vel physica, vel morali poni, vel tolli debeat. Priora non censentur hoc ipso vendita, quando res, cui accedunt, est vendita; censentur autem, nisi aliter conventum sit, cum re vendita illa, quæ sunt accessoria posterioris generis: nam hæc proprie accessoria sunt; ac proinde in his solis locum habet generalis, & recepta regula, quam *l. em aurum 19. §. perveniamus 13. ff. de aur. arg.* Ulpianus tradit, ibi *Accessio cedit principali.*

183 Ex quo sequitur 1. Emptori domus cum domo empta cedere etiam, quæ terræ, parietibus, & muris affixa, instructa, injecta sunt, *alles / was Erd = Nied = und Nagl-vest ist* / si tamen ita terræ, vel muris affixa sunt, ut propter ædes sint, & extra illas, ac seorsim utilitatem non afferant; nam cista, gutturnia, lecticæ, candelabra, picturæ &c. tamen si clavis parieti affixæ sint, quia extra ædes, & seorsim utilitatem habent, non cedunt ædibus *l. fundi 17. §. reticuli 4. ff. de action. empti.* 2. Cum fundo debentur emptori instrumenta authentica litterarum, ad fundum pertinentia, quibus videlicet fundi jura declarantur: & quidem, ut Salycet, in *l. 24. C. de fideicom.* cum alijs

notat, exhiberi illa debent in originali, nisi Vendoris interfit retinere originalia, pura, quia tenetur de periculo evictionis; nam hoc casu sufficeret, si copia describendi fiat. Gloss. in *l. Titius 48. ff. de act. empt.* Coler. p. 2. decis. 224. n. 1. Schneidevvin. in § 28. Insi. de action. Rubr. de act. empt. n. 39. P. Friderich tr. de Empt. Vendit. n. 787. 3. Vendito Castro ad emptorem transeunt etiam Jura annexa castro, & ipsum etiam jus Patronatus, ita tamen, ut intuitu istius Juris pretium augeri nequeat; quia aliàs censetur vendi ipsum Jus patronatus, quod fieri non potest, cum sit spirituale, vel saltem spirituali annexum, ut contra Garc. p. 5. de benef. c. 9. n. 35. communis DD. notat. 4. Qui vendit ovem, vaccam, equam &c. simul etiam vendit foetum editum, si is à lacte nondum depulsus sit: secus, si jam depulsus à lacte sit; tunc enim censetur per se subsistere, & non amplius accessorie adherere matri, ut in casu priore. Gomez tom. 2. var. c. 2. à n. 12. cum alijs. 5. Equo vendito, etiam emptoris fit ejusdem paratus, & ornamenta, ut frenum, ephippium, phaleræ, dorsuale stratum &c. si in ipsa venditione ijs ornatus fuerit, sive eo animo imposita, ut sic ornatus inspiceretur, sive alia ex causa; secus, si jumentum nudum ostensum fuerit *l. ediles 38. princ. ff. de edil. Edict.* Ratio est, quia in priori casu ornamenta illa sunt accessiones jumentis venditi, non item in posteriore. Plura vide apud P. Friderich à n. 775.

§. VIII.

De Lesione in Contractu Emptionis Venditionis, & hujus Remedijs.

SUMMARIUM.

184. An in rerum Venditione contrahentes se mutuo circumvenire possint? Rationes dubitandi.
185. Resolvitur negativa.
186. Solvuntur Objectiones.
187. An, & quo remedio succurratur Venditori, quando is in Venditione ab Emptore lesus est? Non succurritur leso infra dimidium.
188. Casus Excepti.
189. Leso ultra dimidium succurritur.
190. Respondetur ad rationem dubitandi.
191. An etiam Emptori leso proficiat? Rationes dubitandi.
192. Defenditur affirmativa.
193. Solvuntur objecta.
194. Quando ultra dimidium lesus censeatur Emptor, vel Venditor?
195. Deciditur questio.
196. Respondetur ad opposita.
197. 198. 199. 200. Casus, quibus non competit hoc remedium.
201. 202. Quomodo leso ultra dimidium satisfaciendum sit?
203. An casu, quo Emptor ledens eligit rescindere contractum, & rem emptam restituere, etiam sint restituendi fructus? Rationes dubitandi.
204. Deciditur pro negativa.
205. Solvuntur Objectiones.
206. An remedio huic locus sit etiam, in alijs Contractibus?
207. Respondetur affirmativè.
208. Solvuntur opposita.

184 Q Uæritur 1. an in rerum venditione contrahentes se mutuo circumvenire valeant? Putarunt DD. aliqui, in hac, si lesio sit infra dimidium iusti pretij, licite

contrahentes se invicem posse ledere, inducitur duplici textu Juris Civilis, quorum primus est *l. in causa 16. §. idem Pomponius 4. ff. de minor. ubi cit.* Jctus ait, in pretio emptio-

emptions, & venditionis naturaliter licere contrahentibus se circumvenire. Alter est l. item si pretio 22. §. quemadmodum 3. ff. locat. ubi Paulus JCtus, Quemadmodum, inquit, in emendo, & vendendo naturaliter concessum est, quod plaris sit, minoris emere, quod minoris sit, plaris vendere, & ita invicem se circumscribere, ita in locationibus quoque, & conductionibus juris est.

185 Verum hæc sententia repugnat 1. sanæ Theologiæ principijs, juxta quæ is, qui alterum in pretio, etiam infra dimidium, graviter læsit, ad restitutionem residui in conscientia indubitate obligatur. 2. Adversatur præceptis Juris Divini, per Apostolum promulgati, dum 1. Theff. c. 4. v. 6. ait: Ne quis supergrediatur, & circumveniat in negotio fratrem suum, quoniam vindex est Dominus. 3. Est contra instam à natura nostris mentibus legem Charitatis, & Justitiæ, exposcentis, ut in contractibus observemus aequalitatem, exhibendo pro re empta justum pretium. Ut adeo meritò S. Aug. l. 13. de Trin. c. 3. dicat, utrumque vitium esse, velle vili emere, & carè vendere, sive pro re minus, quàm valet, dare, aut justo valore plus accipere.

186 Neque obstant textus allati in contrarium; quia in his, quæ sunt de peccato vitando, si hoc Jura Civilia approbent, curari non debent. Deinde, ut bene notat Pal. tr. 32. D. 5. p. 17. §. 2. n. 4. Brunnem. in l. cause cit. n. 11. & duob. seqq. Haun. tom. 4. de Just. tr. 10. n. 162. Pirh. hic n. 26. Wiest. n. 55. intelligi hi textus possunt, non, quòd ejusmodi circumventionem tanquam licitam approbent, sed quòd ad pacem, & tranquillitatem in humana societate facilius conservandam, & avertendam litium multitudinem Venditori, infra dimidium justii pretij læso, non concedant actionem adversus Emptorem, à quo sic læsus est: & hoc dicti textus non tam statuunt, quàm supponunt, tanquam Jure naturali secundario, h. e. gentium introductum; nam ut Brunnem. Haun. Wiest. l. cit. advertunt, vix ulla, & fortasse nulla gens est, quæ ob quamvis, etiam minimam, læsionem in pretio ad eam emendandam conventionem Judicalem dedit.

187 Queritur 2. an, & quo remedio succuratur Venditori, quando is in Venditione ab Emptore læsus est? Videtur, non mereri aliquod remedium, quo ipsi succuratur; quia, ut sumitur ex l. quisquis 15. C. de rescind. Vendit. rei suæ valorem præsumitur scire, ac proinde, si eandem, nulla cogente necessitate, nec vi, aut metu ad hoc coactus minore pretio vendat id, quod justo pretio deest, donare censetur, atqui is, qui rem suam minori, quàm valet, pretio vendit animo donandi, quod deest, si ad contractus rescissionem agat, non auditur l. si quis 38. junct. Gloss. marg. ff. de contrab. empt. ergo &c.

Sed distinguendum inter læsiones, an sit infra dimidium justii pretij, an verò ultra dimidium. Si sit infra dimidium justii pretij, Emptor quidem, si graviter læsit Venditorem, ad pretij defectum suppleendum sub gravi cogitur, prout habet certa T. T. sententia, Venditio tamen valida est, nec propterea læso Venditori aut ad contractus rescissionem, aut ad supplementum defectus pretij actio datur arg. l. in cause 16. §. idem Pomponius 4. ff. de minor. l. item si pretio 22. §. quemadmodum 3. ff. locat. & statuitur l. si voluntate 8. C. de rescind. vendit. Idque meritò, ut contractus inter homines majore fiducia celebrarentur, & evitaretur frequentia litium, quæ Reip. plurimum noxia esse consuevit.

Dixi, Non dari læso actionem; nam etsi 188 convenire lædentem coram Judice sic læsus nequeat, permessa tamen ipsi est Denuntiatio Evangelica, ut Judex Ecclesiasticus deceptorem, vel alium quemvis sic lædentem compellat ad resarcitionem damni, cum Juri naturali, & Divino contrarium sit aliquem locupletari cum injuria, vel damno alterius. Imò non desunt casus, in quo Venditori læso infra dimidium etiam competit actio propriè dicta. Et talis est 1. si læsio proveniat ex fraude, seu dolo; nam eo casu actione doli petere potest, ut vel rescindatur contractus, vel suppleatur defectus pretij l. Julianus 13. §. si venditor 4. & §. idem Julianus 6. ff. de act. empt. Covar. l. 2. var. c. 4. n. 11. Salas tr. de Empt. dub. 27. n. 7. Pal. p. 17. cit. §. 3. n. 2. 2. si pretium Legge taxatum est; quia tunc non queritur de læsione, sed de transgressione Legis, quæ pretium merci statutum est; pertinet autem ad Judicem, ut compellat observari Leges. igitur eo casu læsus petere ab eo satisfactio- nem actione instituta poterit. Covar. n. 11. cit. Salas n. 5. Pal. n. 3. 3. ut quidam volunt, si læsio intra dimidium contingat in contractu per Procuratorem celebrato. Sed longè verius est actionem eo casu non dari læso, nisi dolo Procuratoris, vel Emptoris id factum sit; quia nusquam habetur ob læsionem intra dimidium à Procuratore factam contractum rescindi. Pinell. ad l. 2. C. de rescind. vendit. p. 2. c. 1. mem. 15. Fachn. h. 2. contr. c. 29. post princ. Pal. §. 3. cit. n. 5. 4. si læsio infra dimidium contingat in æstimatione dotis: quod Pinell. in l. cit. p. 1. c. 1. n. 9. §. 18. Fach. c. 29. cit. post. med. Pal. n. 6. deducunt ex l. jure succursum 6. §. fin. §. l. si res æstimata 12. §. si mulier 1. ff. de jur. dot. l. si circumscripta 6. ff. solut. matr. quibus Juribus conceditur actio ad reparandam inæqualitatem, neque exigitur, ut læsio sit ultra dimidium justii pretij. 5. si minor 25. annis intra dimidium in contractu deceptus fuerit; nam huic competit restitutio in integrum ratione minoris ætatis tot. tit. ff. de minor. & Cod. de in integr. restit.

Quo 3

Quod-

189 Quodsi læsus contigit ultra dimidium iusti pretij, i. e. si nec dimidiam partem ejus, quod iustum pretium mercis tempore contractus fuit, accepit Venditor, Contractus quidem etiam hoc casu valet, Venditor tamen læsus agere adversus Emptorem potest, ut vel rescissa venditione, rem venditam restituat, vel iusti pretij defectum suppleat, prout ipse Emptor maluerit. Ita statutum habetur c. cum dilecti 3. § c. cum causa 6. b. tit. l. rem majoris 2. C. de rescind. vendit. Proceditque hoc, cujuscunque ætatis fuerit læsus, & in quacunque conditione, locumque habet, etsi bona fide utrimque celebrata Emptio venditio fuerit, nec dolus, vel fraus ulla intervenerit: quo distinguitur læsio ultra dimidium facta ab ea, quæ facta est infra dimidium, ex qua tantum actio datur in casibus n. præc. exceptis, in alijs negatur.

Dixi, Prout ipse Emptor maluerit; nam electio hoc casu est Emptoris, utrum malit rescindi contractum, & recipere pretium, an verò contractum valere, & addere supplementum, ut ex textibus cit. constat, & cum alijs rectè observat Pirh. n. 22. § 23. hic. Ratio est, quia Emptor, qui decipit solvendo minus ultra dimidium, quam res valebat, est debitor; electio autem in alternativis est debitoris, § sufficit alterutrum adimplere, ut dicitur Reg. 70. in 6. sicut è converso electio est Venditoris, si deceptus sit emptor l. rem majoris cit. junct. Gloss. V. elegerit.

190 Neque obstat ratio dubitandi n. 187. allata; nam præsumptioni, quæ est de scientia valoris rei suæ, prævalet alia præsumptio, quæ nemo censetur facile jactare rem suam c. cum de indebito 25. ff. de probat. igitur nisi animus donandi excessum pretij aut expressis indicetur verbis, aut ex circumstantijs colligatur v. g. quod Emptor consanguineus, vel amicus singularis Venditoris sit, animus donandi præsumetur abesse in eo, qui rem suam à se vendi asserit: & hinc si minore pretio vendat, censetur magis pretium rei sic venditæ ignorasse. Abb. in 6. cum causa cit. n. 6. Covar. l. 2. var. c. 4. n. 2. Menoch. l. 6. præsumpt. 23. n. 36. Laym. l. 3. tr. 4. c. 17. n. 6. Pirh. hic n. 24. Wiest. n. 59.

191 Queritur 3. an etiam Emptori, si à Venditore læsus sit ultra dimidium iusti pretij, hoc remedium Jura concedant? Ratio dubitandi est 1. quia textus n. 189. cit. tantum loquuntur de læsis Venditoribus. 2. Jure veteri inspecto ne quidem Venditori decepto succurrendum esset, igitur cum Jura antiqua per novum Jus tantum correctæ fuerint quoad Venditorem, id extendendum non erit ad Emptorem. 3. non est eadem ratio subveniendi Emptori, qui plerumque ultro ad emendum accedit, quæ Venditori, quem plerumque rei familiaris necessitas cogit pretio minore vendere. 4. nihil cau-

se est, cur emptoris misereamur, cum hujus stultitiæ imputandum sit, quod carius emerit l. alienus 61. ff. ad Leg. Falcid.

Sed adhuc dicendum, etiam emptor-rem tali casu debere restitui, ita, ut vel rescindendus sit contractus, vel iustum pretium supplendum pro arbitrio Venditoris, qui læsus est. Abb. in c. cum dilecti 3. b. tit. num. 2. Pinell. in l. 2. c. de rescind. vend. p. 1. c. 2. § 3. Gutier. l. 2. pract. q. 123. n. 2. Molin. tr. 2. D. 349. num. 1. Laym. l. 3. tr. 4. c. 17. n. 6. §. at verò circa fin. Pal. tr. 32. D. 5. p. 17. §. 4. n. 2. P. Pirh. n. 25. hic. Zœf. n. 16. P. Engl. n. 15. P. König n. 44. P. Wiest. n. 60. ibid. P. Friderich. tr. de Empt. n. 905. & colligitur arg. c. cum dilecti, c. cum causa, § l. rem majoris cit. quævis enim in his textibus mentio tantum fiat de Venditoribus læsis, tamen æquitas, & æqualitas, quæ inter contrahentes servari debet, merito postulat, ut etiam Emptori ultra dimidium læso per idem remedium succurratur, ne contractus ex una parte claudicat.

Atque hinc cadit prima ratio dubitandi in contrarium: nam Venditor, & Emptor sunt correlativa; in correlativis autem, quod de uno disponitur, etiam extendi debet ad alterum l. fin. c. de indict. Viduit. saltem cum eadem est utriusque ratio; est autem eadem in Emptore, quæ in Venditore ultra dimidium læso, imò major in illo, quàm in isto, cum ille rem suam vendat, iste emat rem alienam; veri autem valoris rei alienæ, quàm suæ tolerabilior ignorantia est arg. l. quisquis cit. ibi, Familiaris rei scire vires, vel merita, atque emolumenta ante debuerat. Ad 2. longè probabilius est, quod etiam Jure antiquo subventum fuerit Venditori, ut bene ostendit Harpprecht in §. fin. Inst. b. tit. n. 90. § seq. idque ipsa æquitas naturalis postulabat, ut indicant Impp. l. rem majoris cit. Ad 3. innumeri vendunt, nulla cogente necessitate domestica, sed utilitatis solum, & quæstus causâ: contrâ non pauci emunt, ad id necessitate ducti. Ad 4. id longè majori Jure de Venditore dici potest, cum ut paulò antea dictum est, pronius sit ignorari valorem rei alienæ, quàm propriæ.

Queritur 4. quando ultra dimidium læsus censetur Emptor, vel Venditor? Omnes conveniunt, læsionem ultra dimidium ex parte Venditoris contingere, si rem, quæ valet 100. fl. vendat 48. vel minoris, non autem, si 50. vel pluris: & patet ex l. rem majoris cit.

Major est controversia de Emptore. Gloss. in l. rem majoris cit. V. Judicis, §. sed quæ est hæc dimidia, Covar. l. 2. var. c. 3. n. 8. Gomez tom. 2. var. c. 2. n. 22. Gutier. pract. l. 2. q. 133. Molin. tr. 2. D. 349. n. 2. Less. l. 2. c. 21. n. 20. Laym. l. 3. tr. 4. c. 17. n. 7. Pal. tr. 32. D. 5. p. 17. §. 1. n. 3. P. Pirh. hic n. 25. P. Reiffenstuel ibid. a n. 336.

336. P. Friderich tr. de Empt. Vend. n. 914. P. Schmier tr. de pact. & contr. c. 2. n. 234. & seqq. & non pauci alij DD. præsertim TT. & Canonistæ Hispani putant Emptorem tunc ultra dimidium censeri læsum, & conf. agere ad rescissionem contractûs, vel restitutionem excessûs pretij posse, quando pro re, cujus justum pretium erant floreni ad summum 50. ipse exsolvit plusquam 75. Ratio ipsorum principalis est; quia in contractu reciproco, qualis etiam Venditio est, servanda æqualitas est, & quidem Arithmetica, seu absoluta inter contrahentes, cum par sit utriusque ratio. hæc autem non servaretur, si Venditori, qui pro re valente 100. accepit minus, quam 50. daretur actio ad rescindendam Venditionem, vel excessum pretij petendum, & non daretur hoc beneficium Emptori, qui pro re valente tantum 50. expendit plusquam 75. ergo &c. Conf. læsio Emptoris desumi debet ex pretio, quod Emptor dedit, & læsio Venditoris ex pretio, quod accipere ipse debuit, igitur sicut Venditor, si accepit minus, quam dimidium justij pretij, quod accipere debuit, læsus censetur ultra dimidium, ita & Emptor, si dedit plus, quam dimidium justij pretij pro re emptâ, quam dare debuit.

195 Sed quamvis hæc sententia æquitati sit maximè consentanea, accuratius tamen rem pervestiganti non iniqua videri potest contraria Cujacij l. 16. obs. c. 18. Abb. in c. cum dilecti 3. h. tit. n. 2. Pinell. in l. rem majoris cit. p. 1. l. 2. c. 2. n. 6. Fachin. l. 2. contr. c. 16. Perez c. de rescind. vend. n. 8. Fab. de Error. pragm. decad. 8. error. 7. n. 7. Wading. de contract. D. 7. dub. 4. §. 4. n. 2. Zoel. ad ff. de rescind. Vendit. n. 6. Lauterb. ibid. §. 10. Eckold S. 1. Haun. tom. 4. tr. 10. n. 243. Vall. §. 3. hic n. 1. König ibid. n. 44. & non obscure favet P. Wiest. hic n. 62. & hoc teste JCTi, præsertim Germani, juxta quos, ut Emptor ex titulo læsionis ultra dimidium possit agere adversus Venditorem, requiritur, ut duplo plus solverit, quam solvere debuerat v. g. pro re valente 50. solverit plus, quam 100. Rationem afferunt satis claram, & solidam; quia tunc solum læso succurritur, quando plus, quam duplum dedit, minus, quam dimidium accepit, hoc autem contingit in Venditore, si mercem valentem 100. vendat infra 50. in Emptore autem, si in rem, quæ tantum valet 50. expendat plus, quam 100. ergo &c. Conf. 1. quia læsionis magnitudo in emptione, & venditione desumi debet, facta comparatione dati, & accepti, ita, ut infra dimidium duntaxat læsus censeri debeat, qui ejus, quod dedit, plus, quam mediam partem accepit, ultra dimidium autem, si accepit minus, quam mediam partem ejus, quod dedit, igitur si emptor accepit rem, cujus summum pretium sunt 50. ut læsus censetur ultra dimidium,

debit pro illa expendisse plus, quam 100. quia tunc solum plus dimidio minus accepit, quam dedit. Conf. 2. ut venditor ultra dimidium censetur læsus, debuit res ab ipso vendita duplo plus valere, quam pretium acceptum, quod fit, si pro re valente 100. accipiat minus, quam 50. igitur etiam ut emptor læsus existimetur ultra dimidium, necessarium erit, ut pretium duplo excedat valorem rei emptæ, quod non fit, nisi pro re valente solum 50. expenderit plus, quam 100. nam res ipsa, quam accepit, supplet 50.

Ad rationem adverse sententie: etfi 196

Emptor plus lædi possit materialiter, non tamen plus lædi potest formaliter; uterque enim tunc læsus censetur ultra dimidium, quando dati minus, quam dimidium accepit, ut cum Laym. l. 3. tr. 4. c. 17. n. 6. observat Haun. n. 243. cit. §. ut autem. Neque obstat, quod aliàs Justitia commutativa exigat, ut inter contrahentes servetur æqualitas etiam materialis; nam hoc est solum in ordine ad obligationem conscientie, non verò ad actionem dandam in foro externo, ubi Jura permittentia rescissionem læsus ultra dimidium, & negantia læsis infra dimidium non ita spectarunt privatorum contrahentium substantiam, quam bonum Reip. à cujus Curijs nimiam litium frequentiam arcere præcipuè intenderunt, qui finis per contrariam sententiam minus obtinetur, cum facilius quis inducatur, ut rem valentem 50. quis emat florenis plus, quam 75. quam ut valentem 100. vendat infra 50. Ad Conf. patet ex dictis; nam læsio desumi debet non tantum ex dato, sed ex hoc comparato cum accepto.

Queritur 5. quibus casibus remedium 197

hoc actionis ad rescissionem contractûs, vel supplementum pretij refundendum ultra dimidium læsis non concedatur? 2. quatuor potissimum enumerari casus. I. quando beneficio huic quis renuntiavit non tantum generaliter, sed specialiter, & expressè, præsertim accedente Juramento, Covar. l. 2. var. c. 4. n. 1. Molin. tr. 2. D. 349. n. 16. & 17. Gutier. de Juram. p. 1. c. 26. n. 2. Pirh. hic n. 28. Engl. n. 16. König n. 44. §. verum, Wiest. n. 65. Friderich n. 952. & colligitur ex l. queritur 14. §. si venditor 9. ff. de Edilit. Edict. ubi actiones suas remittentibus regressus ad illas expressè negatur. Ratio est, quia Juri, & favori pro se principaliter introducto quilibet renuntiare potest c. si de terra 6. de privil. & l. si quis 29. C. de pact. & servandum est omne Juramentum, quod in salutis dispendium, & alterius detrimentum non redundat c. cum contingat 28. de Jurejur. & c. quamvis 2. de pact. in 6. Excipitur, si læsio sit gravissima, seu valde enormis; ea enim sub renuntiatione, etiam speciali, & jurata, non comprehenditur, cum dolus eidem causam dedisse

diffe censeatur. Covar. n. 5. Gutier n. 7. P. Friderich n. 935. P. Pirh. P. Wiest, l. citt.

298 2. Si defectum Venditor, vel excessum pretij Emptor donet arg. l. in re mandata 21. C. mandat. estque hoc omnino certum. Sed dubium est, quantum censeatur donatum, quando contrahens alteri contrahenti dicit, *Id, quod res pluris valet, dono?* Existimant aliqui donatum censeari etiam defectum pretij plusquam dimidij; sed alij verius censent donatum his verbis duntaxat defectum pretij modicum, & qui dimidium non excedat; quia dictione *Quod pluris* denotatur solum modica, non quacunque quantitas, ut dicitur l. hac adjectio 191. ff. de V. S. Hinc ut etiam dimidij pretij defectus à Venditore, & ejus excessus ab Emptore censeatur donatus, necessarium erit, ut donans habuerit justij pretij notitiam, nulla vi metu, aut necessitate ad hoc fit coactus, & donati quantitatem vel specificè, vel saltem generaliter expresserit his verbis, *Quantuscunque ejus defectus sit* &c. vel alijs similibus. Abb. in c. 6. h. tit. n. 5. P. Wiest, num. 66. & hoc teste comm.

299 3. Si res empta casu fortuito perempta sit, Covar. l. 2. var. c. 4. n. 14. Gomez l. 2. var. c. 2. n. 22. Pinell. p. 2. c. 1. n. 36. Molin. tr. 2. D. 349. n. 6. Fachin. l. 2. contr. c. 18. P. Pirh. hic n. 28. P. Wiest, n. 67. P. Friderich n. 958. & seqq. Colligitur ex l. si res 12. §. si mulier 1. ff. de jur. dot. ubi dicitur mulierem non posse agere contra Maritum in causa dotis, ut justa sibi aestimatio concedatur, si res perempta fuerit. igitur à fortiori non poterit contra Emptorem agere Venditor; hujus enim causa non est tam favorabilis, quam est causa dotis. Ratio est, quia re perempta per casum fortuitum, cessat optio rescindendi contractum, vel solvendi defectum pretij. igitur etiam cessat actio, quæ ex l. rem majoris 2. C. de rescind. vendit. oritur, & potius sibi læsus imputare debet, quod lædentem non convenit, cum re adhuc extrante, locus erat actioni.

200 4. Non potest hoc remedium rescissionis intentari contra tertium rei possessorem, quando is acquisivit eam titulo oneroso, ac justo pretio, & bona fide. Ita post Bart. ac Bald. in l. rem majoris cit. communis DD. apud Covar. l. 2. var. c. 3. n. 10. concl. 2. Ratio patet; quia nec ratione læsionis conveniri talis Emptor potest, cum ipse non læserit; nec ratione rei acceptæ, quippe quam justo titulo comparavit, suamque fecit. Aliud dicendum, si tertius illam acquisivit titulo lucrativo, vel sciens, quod infra dimidium justij pretij empta fuerit; tunc enim adversus tertium possessorem agi potest in defectum primi Emptoris, ut vel rem emptam restituat, vel defectum pretij suppleat. Covar. c. 3. cit. n. 10. Molin. D. 349. cit. n. 4. & 5. P. Pirh. hic n. 28. in fin. P. Friderich n. 965. & duob. seqq.

Queritur 6. quomodo læso ultra dimidium satisfaciendum sit? B. tria sunt attendenda.

Primum est, quod cum à lædente satisfactio, & supplementum pretij petitur, ut conveniri quoad hoc Emptor possit à Venditore, debeat læsio contigisse ultra dimidium justij pretij infimi; ut verò contra ab Emptore conveniri Venditor possit, debeat considerari pretium summum. Covar. l. 2. var. c. 3. n. 3. Pal. tr. 32. D. 5. p. 17. §. 1. n. 5. cum Molin. Pirh. l. citt. Et hinc si pretium rei venditæ medium sint 100. fl. infimum 95. non censeatur ultra dimidium læsus Venditor, qui pro ea accepit 49. Similiter neque Emptor censebitur læsus ultra dimidium, si pro re, cujus pretium medium sunt 50. summum 55. dedit 101. quia secundum fundamenta n. 195. posita debet duplo plus dedisse, quam sit pretium rei summum.

2. In hac restitutione attendi debet justum pretium rei venditæ, quod illa habuit tempore, quo celebratus fuit contractus quanti se. res eo tempore valuit, & non quanti postea valuit c. cum causa 6. h. tit. ibi Venditionis tempore, & l. si voluntate 8. C. de rescind. vendit. Molin. tr. 2. D. 349. num. 3. Pirh. hic n. 27. & alij communiter.

3. Non sufficit, si Emptor, qui læsit, solum velit restituere, quantum desuit medietati justij pretij, e. g. si postquam emit 40. fl. rem, quæ valer 100. velit adjicere 10. ad excludendam læsionem ultra dimidium; sed opus est, ut integrum pretium reddat, nempe in casu dato 60. vel ut rem emptam restituat, ut colligitur ex c. cum dilecti 3. & c. cum causa 6. h. tit. & l. rem majoris 2. ibi, *Quod deest justo pretio. C. de rescind. vendit.* Et idem dicendum est de Venditore. Canis. in c. cum dilecti cit. n. 10. Gomez tom. 2. var. c. 2. n. 22. Pal. tr. 32. D. 5. p. 17. §. 13. n. 1. P. Pirh. l. cit. P. Friderich n. 970.

Dubium est, utrum si Emptor lædens eligat rescindere contractum, & rem emptam restituere, debeat illam simul cum fructibus perceptis restituere? Certum est, ad hoc teneri Emptorem malæ fidei; imò hic non ad fructus tantum restituendos obligatur, sed etiam ad id, quod Venditoris interest, deceptum non esse.

De Emptore bonæ fidei gravis est controversia apud DD. nam eum ad fructus restituendos obligant Salycet. in l. 2. C. de rescind. vendit. n. 5. Covar. l. 2. var. c. 3. n. 9. Menchaca l. 3. contr. usuf. c. 71. n. 2. & seqq. Greg. Lop. l. 56. tit. 5. p. 5. & alij apud Pal. §. 13. cit. n. 2. Fundantur 1. l. cum proponas 1. C. si major. fact. alien. ubi dicitur in arbitrio Emptoris lædentis esse, an velit possessionem restituere cum fructibus. 2. l. cum autem 23. S. fin. ff. de Edil. Edict. l. Imperator 16. ff. de in diem addit. h. fundo 5. ff.

9. ff. de Leg. commiff. quibus, & alijs legibus dicitur res restituenda cum fructibus, quando contractus rescinditur ex causa, quæ inerat tempore contractus. sed cum rescinditur Venditio ob læsionem ultra dimidium, rescinditur ex causa, quæ tempore Contractus inerat, ergo &c. 3. l. videamus 19. ff. de Usur. ubi patronus revocavit alienata à liberto in fraudem legitimæ sibi debita, & restituitur res unâ cum fructibus, atqui patronus Venditori æquiparatur. 4. si minor per contractum læsus sit ultra dimidium, restituitur cum fructibus l. patri 27. §. si pecuniam 1. §. item ex diverso ff. de minor.

204 Sed probabilius hoc casu non est obligatio restituendi fructus interim perceptos, ut cum Ant. Butr. Imol. Burgens. Sylv. docent Pinell. p. 2. c. 4. n. 1. Gomez sibi contrarius tom. 2. var. c. 2. n. 24. §. c. 4. n. 21. Fachin. l. 2. contr. c. 24. Gutier l. 2. qq. pract. q. 134. Molin. tr. 2. D. 349. n. 12. Less. l. 2. c. 21. n. 122. Laym. l. 3. tr. 4. c. 17. n. 8. Pal. tr. 32. D. 5. p. 17. §. 13. n. 3. Pirh. hic n. 27. not. 4. Engl. n. 17. P. Fridrich n. 971. Colligitur ex 6. ad nostram 11. de reb. Eccl. non alien. ubi rem Ecclesiæ alienatam infra dimidium iusti pretij iustus est emptor restituere, sed fructus eidem relicti sunt. Ratio est, quia Venditio talis, & Emptio, etsi infirma sit, valida tamen est; conf. per traditionem transfertur dominium rei empte in emptorem, qui proinde fructus illius percipit titulo dominij, tanquam ex re sua. Conf. nam tali casu periculum rei vendita ad Emptorem pertinet, ergo & comoda, seu fructus, præsertim cum etiam Venditor fruatur commodo pretij numerati.

205 Neque obstant Argumenta sententiæ opposita. Ad 1. ibi duplex intervenit vitium, quorum neutrum sufficienter per ratificationem purgatum est: unum, quod contractus celebratus, & res minoris vendita fuerit absque Decreto Judicis; alterum, quod minor eo contractu læsus fuerit ultra dimidium. Jam per ratificationem minoris, postquam major factus est, solum fuit sublatum beneficium restitutionis in integrum minoribus competens, quo determinatè obligatus fuisset emptor rem emptam restituere unâ cum fructibus, non verò fuit sublatum remedium ex l. rem majoris cit. & clausula generali si qua alia &c. quia ratificatio facta est ab ignaro, quod fuerit invalida alienatio: & hinc in arbitrio Emptoris ponitur, an velit dare supplementum pretij, an verò rem unâ cum fructibus restituere. Ad 2. textus illi vel loquuntur de rescissione contractus ex defectu conditionis resolutivæ, ubi fingitur res nunquam fuisse emptæ; vel de rescissione ex actione redhibitoria, cujus natura est, ut omnia in pristinum statum reducantur. Ad 3. negatur paritas; quia alienatio facta à liberto in fraudem patroni injusta est ob causam, quæ rei restituenda

est, cum bona liberti patrono quali obligata, & hypothecata sint: at injustitia, quæ intervenit in læsione ultra dimidium, solum provenit ex accidenti extrinseco rei restituendæ, sc. ex ipsa læsione per contractum. Ad 4. id statutum est specialiter in favorem minorum; conf. ad Venditorem majorem extendi non debet.

206 Quæritur 6. an huic remedio locus sit etiam in alijs Contractibus? Distinguantur aliqui, & in contractibus, ac conventionibus lucrativis, & non reciprocis, uti est Depositum, Mandatum, Precarium, Commodatum, Donatio, negant habere locum; nam aliunde infirmandi sunt, ut cum Pal. tr. 32. D. 5. p. 17. §. 8. n. 1. communis, & certa DD. sententia habet. De cæteris cum nonnullis id ipsum negat Hunn. l. 3. resol. tr. 7. q. 12. v. sed bis, ex ratione; quia l. rem majoris 2. C. de rescind. Vendit. solum mentio fit de Venditione. Accedit, quia remedium l. cit. proditum contra rationem Juris, quod l. in causa 16. ff. de minor. & l. item 22. ff. locat. circumventionem absque ulla quantitatis determinatione contrahentibus permittebat, est introductum, igitur in consequentiam trahi non debet l. quod contra 141. ff. de R. J.

207 Sed his non obstantibus, dicendum quod remedium hoc concedatur læsis ultra dimidium etiam in alijs contractibus onerosis, & reciprocis, uti est permutatio, locatio, cambium &c. Ita Abb. in c. cum causa 6. h. tit. n. 8. Gomez tom. 2. var. c. 2. n. 22. Pinell. p. 1. c. 3. n. 1. §. seqq. Fachin. l. 2. contr. c. 22. Gutier. l. 2. pract. q. 138. Molin. tr. 2. D. 349. n. 14. Laym. l. 3. tr. 4. c. 17. n. 8. Pal. tr. 32. D. 5. p. 17. §. 8. n. 14. Haun. tom. 4. de Just. tr. 10. à n. 245. P. Pirh. hic n. 29. P. Wiest. n. 64. & Pal. teste ferè omnes DD. Neque alia probatione opus est, quàm quod sit eadem æquitatis ratio. Excipitur contractus transactionis; nam in hac, etsi quis læsus sit ultra dimidium, frequentior DD. sensus, & specialis ratio suadet, beneficium istud non competere, ut dictum est l. 1. tit. 36. n. 19.

208 Ad Argumentum sumptum ex l. rem majoris cit. dico non obstare, quod, illa, & Rubrica, cui subijcitur, solum agant de Venditione; nam æquitas, ut prius insinuavi, dicat, hoc remedio juvandos ita læsos in quocunque contractu, nisi id speciali Jure excludatur. Deinde retorqueri etiam Argumentum potest; nam l. cit. solum meminit immobilium, & quidem tantum venditionis illorum. igitur si argumentum Hunnij aliquid probat, in solum immobilium, non mobilium venditione, non verò emptione læsis beneficium istud conceditur: quod tamen falsum est, sicut igitur, quæ dicta Legē statuunt de læsis in venditione immobilium, ob paritatem rationis extenduntur etiam ad venditionem, & emptionem mobilium.

bilium, ita ob eandem paritatem de contractu Venditionis, & Emptionis beneficium hoc extendi debet ad laesos in alijs Contractibus reciprocis, & onerosis. *Ad Conf. ut*

n. 193. ad 2. notavi, remedium istud non hac primùm Lege, sed antiquo jam Jure proditum est; nam *cit. Lege solummodo firmatum, & apertius declaratum fuit.*

§. IX.

Alia quaedam Capita, ex quibus resolvi Emptio Venditio potest.

SUMMARIUM.

209. 210. 211. *An, & quando resolvi Emptio Venditio mutuo contrahentium consensu possit?*
 212. 213. 214. *An hic consensus debeat esse expressus, vel sufficiat tacitus, & praesumptus?*
 215. *An sicut Emptio dissolvi potest quoad totum, ita etiam dissolvi possit quoad partem tantum?*
 216. *An si quid emi pure, & absolute, possim deinde ab eodem sub conditione emere, & posterior emptio priorem tollat?*
 217. *Cujus sint fructus, nati tempore inter initium, & dissolutum contractum medio?*
 218. *Quomodo Emptio Venditio resolvetur ex Edictio Edicto?*
 219. *Discrimen inter Actionem Redhibitoriam, & aestimatoriam.*
 220. *Quid requiratur, ut Emptori detur actio*

contra Venditorem ob vitium rei emptae?

221. *An Actio Redhibitoria, & Aestimatoria locus sit, quando res quidem non est vitiosa, sed venditor certas qualitates circa rem venditam asseveravit, quae tamen non apparent?*
 222. *Quid Venditor, hoc Edicto conventus teneatur restituere?*
 223. *An praeter Actiones Aeditias, haecenus explicatas, detur ad redhibendum etiam, Actio Civilis ex empto?*
 224. *Quid sit Jus Retractus?*
 225. 226. *Quotuplex?*
 227. 228. *Quibus id competat?*
 229. *Quae res retrahi possint, & quomodo?*
 230. *Quae sint obligationes retrahentis?*
 231. 232. *Intra quod tempus liceat retrahere?*
 233. *An Jus retrahendi amittatur renuntiatione?*

Praeter lesionem ultra dimidium plura alia adhuc sunt capita, ex quibus Emptio Venditio resolvi potest: & istorum aliqua sunt communia alijs Contractibus, ut Error, Dolus, Metus, de quibus jam alibi dictum est; alia verò huic Contractui peculiaria. Ex his tria hic examinanda restant; nam resolvi Contractus Emptionis Venditionis potest mutuo contrahentium consensu, ex Edictio Edicto, & per Retractum.

209. Queritur 1. an, & quando resolvi Emptio Venditio mutuo contrahentium consensu possit? *1.* interesse, an res adhuc sit integra, an verò non. *Si res adhuc est integra*, quod sit, quando nec traditio rei, neque solutio pretij inchoata est, indubitatum est, Emptionem Venditionem mutuo consensu contrahentium dissolvi posse. Patet ex *l. emptio 3. ff. de rescind. vendit.* ubi Paulus, *Emptio, & Venditio*, inquit, *sicut consensu contrahitur, ita contrario consensu resolvitur, antequam fuerit res secuta.* Consentiunt *l. re quidem integra 1. & l. perfectam 2. C. quand. lic. ab empt. disced. l. juris gentium 7. §. adeo 6. & l. ab emptione 38. ff. de pact. & est commune omnibus obligationibus, quae consensu mutuo contrahuntur; nam ut §. hoc amplius 4. Inst. quib. mod. tollit. oblig. Justinianus ait, *ea obligationes, quae consensu contrahuntur, contraria voluntate dissoluntur.**

210. *Si verò res non amplius integra est, sed*

ab alterutra parte contractus impletus, distinguendum est inter forum internum, & externum. *In foro interno* ut obligatio naturalis, quae erat ad standum contractu emptionis, tollatur, sufficit nudum pactum Emptoris, & Venditoris, mutuo consensu volentium contractum esse nullum, propter novam obligationem, quae oritur ex pacto nudo, quo invicem consenserunt, ut à priori contractu recederetur. At ut etiam *pro foro externo* dissolvatur Contractus, praeter consensum mutuum contrahentium in ejus dissolutionem opus est, ut res in antiquum statum reducat per restitutionem pretij, vel mercis *l. ab emptione 58. §. Aristoni ff. de Pact. & l. re quidem 1. §. at enim C. quand. lic. ab empt. disced.* Hinc etiam si contrahentes nudo consensu dixerint, *Volumus contractum nihil valere*, non tamen propterea emptori, qui solvit pretium, dabitur actio ad illud repetendum, nec venditori exceptio contra emptorem agentem ad implementum contractus, & traditionem mercis: sed perinde est, ac si nihil fuisset actum, nisi omnia retroagantur, & restituatur id, quod ab alterutra parte fuit datum, ut rectè advertit Gibalin. *l. 4. de Negot. t. 6. art. 1. n. 3.* & patet ex dictis *Libr. 1. tit. 35. n. 7.* ubi negavi, quòd ex pacto nudo actio producat.

Dixi, *Si ab alterutra parte completus sit contractus*, nam si ab utraque sit consummatus, per traditionem videlicet mercis à venditore, & solutionem pretij ab Emptore,