



**R. P. Ferdinandi De Castro Palao, Legionensis Soc. Iesv,
Sacrae Theologiae Professoris, Et sanctae Inquisitionis
Qualificatoris & Consultoris; Operis Moralis, De Virtutibus,
Et Vitiis Contrariis, In ...**

De Iustitia Et Iure, Continens Tractatus De Prudentia, Fortitudine, &
temperantia, de Ieiunio, & Iustitia generaliter sumpta, de Iustitia
commutativa, nempe de Pactis, & Contractibus in genere, de Promissione,
& Donatione liberali, de Commodato, & Deposito, de Mutuo, & Vjura, de
Emptione, & ...

**Castro Palao, Fernando de
Lugduni, 1669**

XXXI. De venditione cum pacto retrouendendi.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-76677](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-76677)

partem venditrix solus sit, & occasione huius emptionis ma- iora scandala inter socios praesumitur excitatur possint alij socij retractum inuentare, vt praecitati Doctores aduertunt. Quia hic retractus non inuentatur titulo communionis, sed ti- tulo fideiussionis, & non impedienda.

14 Circa quintum, quod tempus praedicta retractui conceda- tur. Manifestum est idem tempus concedi in retractu com- munionis ac esse concessum in retractu sanguinis, vt constat ex leg. 13. tit. 1. lib. 5. noua collect. quae desumpta sunt ex leg. 75. tauri. ubi enim deciditur solemnitate, & formam in retractu sanguinis praescriptam seruandam esse in retractu commu- nionis. Quare cum in retractu sanguinis nouem dies con- cessi sint ad retrahendum, idem tantum concessi censendi sunt pro retractu communionis. Est tamen in hac parte latum dis- crimine inter retractum sanguinis & retractum communionis: nam retractus sanguinis non habet locum nisi intra nouem dies computandus ab eo puncto quo primum res vendita extraneo, vel remotiori consanguineo fuerit, quia per vendi- tionem definit esse patrimonialis. An in retractu commu- nionis nouem dies computantur ab vltima venditione. Si- cuti voluit glossa in leg. 2. versum si iste emptor. Cod. de rescind. vendit. Quilibet enim emptor eo ipso quod rem communem emit consors est, & socius, ac proinde cum illam alienari rem communem censetur alienare. leg. 1. Cod. communi diui- dendo. Ergo concedendus est retractus. Sic Ioann. Lupus, leg. 75. tauri. num. 3. & 4. Didac. Castillo ubi gloss. 2. vers. quar- to etiam reseruis, quos refert, & sequitur Matien. leg. 13. tit. 1. lib. 5. compil. gloss. 3. num. 6.

Ab hac tamen doctrina excipitur emphyteuta & superficia- rius pensioem soluens, quorum venditiones domus direc- tus requisitus retrahere potest oblatio pretio intra duos men- ses. Vt colligitur ex leg. fin. Cod. de iure emphyteut. & notat Ant. Com. leg. 74. taurinum. 31. Matien. d. leg. 13. gloss. 1. & in Azeued. gloss. fin.

§. XI.

De retractu ob bonum commune.

- 1 Statuitur hic retractus.
2 Aliis designatis ob similitudinem comparit hic retractus.
3 Hi obligati praefereendi sunt in venditione.

1 Saepè bono communi expedit, vt res ab emptore extra- hatur, & alteri adjudicetur pro eodem pretio. Hac enim ratione obligatis piscium vulgo obligandos del pescado con- ceditur. leg. 20. tit. 1. lib. 5. collect. regia, vt intra duos dies pos- sit retrahere piscatum ab aliis emptum seruatis conditioni- bus in ea lege praescriptis.

2 Dubium est: An hoc privilegium vti possunt alij obligati carnum, olei, vini, & similibus? Negat Matien. d. leg. 20. gloss. 1. & ratio esse potest, quia retractus est quid odiosum, Ergo non debet ultra casum expressum ex- tendi.

Cæterum etsi retractus sit quid odiosum, ac proinde regu- lariter non extendendum, fallit tamen cum in bonum com- mune cedit, bonum enim commune extensionem exi- git aliàs non faciendam, maxime cum ratio urget vt in praesenti contingere potest. Si enim carnis, olei, vini, fumentum penuria vigeret, cuius causam obligatus ad pro- visionem harum rerum satisfacere competenter suae obli- gationi non posset, quis dubitat concedendum esse retra- ctum, sicuti obligatio piscium argum. eorum quae tradit Co- uarruu. 3. var. cap. 14. num. 6. Mexia in pugnat. panis conclus. 1. in princip. numero 2. & seq. & docet Azeuedo d. leg. 20. nu- mero 2.

3 Illud certum tempore venditionis si praedicti obligati, & prouisoires cum aliis concurrerint praefereandos in venditione esse, cum non sibi, sed communitati emanet; & colligitur ex dicta leg. 20. & leg. antecedenti. 13. & 19. tit. 1. lib. 5. noua collecta.

PUNCTVM XXX.

Qualiter emptio, & venditio mutuo contrahen- tum consensu dissoluitur?

- 1 Cum contractus imperfectus est dissolui poterit.
2 Soccus si perfectus sit ex vtraque parte.
3 Quid quando ex vna parte perfectus est?
4 Gabella debetur, tamen si dissoluitur contractus.

1 Si res vendita vel illius pars tradita non sit emptori, nec pretium illius, aut pars venditori soluta mutuo contra- hentium consensu dissolui emptio & venditio potest. Res

enim per quascumque causas nascitur per eas dissoluitur. Colligitur ex §. vii. in fine quibusmod. tollit obligatio. & leg. 1. & 2. Cod. quando liceat ab emp. discedere & tradit ex commu- ni sententia Ant. Gom. 2. var. c. 2. n. 21. Neque huic dissol- uctioni obstat, quod actio in securitatem contractus concec- ta fuerit, aut fideiussores dati, quia haec tacitam imbutant conditionem, nisi is cuius interest obligationi cedat.

Quinimo videtur probabile cuilibet contrahentium licitum esse à contractu discedere soluta actio quia videtur con- ditionem imbibere, nisi aliud placuerit. Vt colligitur ex leg. regia 7. tit. 5. p. 5. sic Garcia 1. de cont. d. h. c. 13. Salas alios refe- rens, tract. de emp. & vendit. dub. vii.

Si autem contractus vtriusque perfectus sit, quia & pretium integre venditori est traditum, & res vendita emptori ac- queunt contrahentes contractum factum rescindere, nisi no- uo alio contractu emptionis, & venditionis celebrato. Vt bene aduertit Molina, disp. 373. in fine ex leg. 1. ff. de rescind. vendit.

Quòd si contractus ex vna parte perfectus sit, & ex altera non, contractus dissoluetur vtriusque foro, si consentiente eo qui impleuit reddatur quod tradidit. leg. 1. Cod. quando ab emp. discedere licet. & leg. ab emptione. ff. de pactis. Ex mutuo autem consensu in foro consentientis, & in exteriori iuxta ius Castellae dissolutus contractus censetur, & obligatio erit ex parte eius qui pretium vel rem accepit restituere alteri acce- ptum. At in pecto iure cuius cogi non poterit recipiens red- dere, & contractum dissoluit, quia ex nudo pacto stipulatio- ne non vestito nulla nascitur in foro externo obligatio, nul- laque inde datur actio, tamen detur exceptio ob naturalem obligationem ex contractu nudo prouenientem. Sic An- ton. Gomez, dict. cap. 2. numero 21. Molin. disputat. 373. circa med.

Quoad solutionem gabellae attingit breuiter respondeo exemptione, & venditione, tamen si nulla rei vel pretij tradi- tio subsequuta fuerit, & postmodum fuerit dissoluta, gabel- lam debitam esse, quia est perfecta venditio, & ius gabellario acquisitum, cui contrahentes praedicare non possunt nouo suo dissentio, nisi forte hic dissentio sic incontinenti fuerit appositus, vt prudentis arbitrio non censetur venditio facta. Sicuti docet Ant. Gomez, dicto num. 21. & Mol. d. disp. 373. post init. Si autem dissoluatur venditio vtriusque perfecta, & completa, apertum est non tantum vnam, sed duplicem de- bitam esse gabellam, quia est duplex venditio. Vt cum La- sarte de decima vendit. cap. 4. num. 8. censuit Molina, d. disp. 373. circa finem. At si dissoluitur, cum non est vtriusque per- fecta, sed solum ex vna parte, vnica tantum gabella debetur priori venditioni correspondens, nulla tamen dissolutio- ni correspondens, tamen si dissoluatur contractus diminuenda pretium, vel augendo mercedem, aut e contra, quia esto in rigore videatur nouus contractus, communi tamen aestima- tione idem contractus est variatus reputatur, ac proinde vni- ca tantum gabella debetur, aucta tamen, si pretium auctum est, vt praecitati Doctores aduertunt.

PUNCTVM XXXI.

De venditione cum pacto retrouen- dendii.

Venditio institui potest sub onere rem venditam iterum emendi. Hoc onus imponitur tum in fauorem vendi- toris, tum emptoris, tum vtriusque. In fauorem venditoris censetur appositum, cum venditor emptorem grauat rem em- ptam reuendere intra tale tempus determinatum, aut cum sibi placitum fuerit. In fauorem emptoris censetur hoc onus reuendendi appositum, si emptor cum venditore con- ueniat, vt si intra tale tempus, vel quandocumque sibi res empta displicerit teneatur venditor illam reuendere. Tandem in vtriusque contrahentis fauorem censetur pactum appo- situm, si cuilibet libere relinquantur facultas contractum dis- soluendi.

§. I.

An pactum reuendendi venditioni appositum li- citum sit?

- 1 Licitum est hoc pactum.
2 Sed an sub eodem pretio fieri debeat non caret difficultate.
3 Ex sola modicitate pretij non colligitur contractum esse vnu- varium, sed iniustum.
4 Praesumitur vtriusque, si alia adest circumstantia.

Conueniunt communiter doctores teste Ant. Gomez, 2. var. cap. 2. num. 21. Couarruu. 3. var. cap. 8. numero 12. Bb 4. Gon

Conrado de contract. q. 33. Mol. tract. 2. disp. 375. & 377. initio. Lessio, lib. 2. cap. 21. dub. 14. pactum reuendendi appositum venditori licitum esse. Vt colligitur ex Lessio. 25. vbi filius Istaël perhibebatur possessione reemere. Ratio est manifesta, quia si pactum reuendendi in fauorem venditoris apponatur, potest venditor onus quod emptori opponit diminutione pretij compensare. Si autem in fauorem emptoris appositum sit potest emptor augmento pretij compensare grauamen. Ergo licitus est talis contractus, maxime cum nullo iure positiuo reprobatus repetiatur.

Notanter dixi, si augmento, vel diminutione pretij onus impositum compensatur. Nam certum est rem venditam sub pacto vt possit ad venditorem redimi minus emptori commodam esse, quam si absolute, & absque illo pacto vendita fuisset. Econtra vero commodiorem emptori esse acceptam cum potestate eam venditori reddendi si sibi displicuerit, ac proinde obligatur venditor onus reuendendi emptori imponens pretium quod aliis pro re vendita exigi possit, diminueret. E contra emptor venditorem grauans, vt quando sibi res empti displicuerit teneatur reemere, cogitur pretium augere vltra id quod res alioqui valet. Vt bene praecitati Doctores aduertunt.

Hinc videtur inferri illicitam esse venditionem cum pacto rem venditam redimendi eodem pretio ac vendita fuit, quia in redemptione non adest onus reuenditionis, seu redemptionis priori venditioni impositum, quod pretij diminutione, vel augmento diximus necessarium compensandum. Ob quam causam merito potest emptor a quo id onus exigitur nolle rem vendere eodem pretio, quo sub onere reuendendi emit, sed longe maiori. Vt recte notat Lessius, lib. de iust. cap. 21. dub. 14. num. 115.

Ceterum quod possis vendere fundum cum pacto eodem pretio redimendi, emptorque possit emere sub pacto eodem pretio tibi reuendendi probabilitate non caret, vt docet Lessius, supra n. 115. & 118. quia esto pactum redimendi pretio sit aestimabile, id sane intelligendum est, cum venditionis, aut emptionis subiicitur, secus cum subiicitur venditionis, aut emptionis dissolutioni. In redemptione enim rei vendita facta ex vi prioris contractus non contractus nouus, sed distractus intercedit, ac proinde mirum non est, si eadem re ad venditorem reuersa idem pretium ad emptorem reuertatur. Neque obstat emptorem non esse obligatum fructus perceptos rei empti restituere, quia hanc commoditatem compensat venditor communi vsu, hominumque aestimatione potestate vtendi pecunia sibi data, & spe in perpetuum re vendita vtendi.

Verum haec praedicta venditionis, & emptionis dissolutio non est propria reuenditio, aut reemptio, cum non sit contractus, sed distractus: at si velis propriam reuenditionem, aut reemptionem celebrare, spectare debes quanti tunc res valitura est eo tempore, quo venditio est instituenta secluso illo onere retrovenditionis: alias iniusta esset reuenditio, & reemptio. Quotiescumque autem contrahis sub pacto, vt res diuerso pretio reuendatur manifestum est nouam te venditionem institurere, & priorem venditionem nouo emptionis & venditionis contractu dissoluere.

Gravis tamen est inter Doctores controuersia, an ex emptione sub pacto reuendendi interueniente modicissimo pretio vsura praesumatur. Alij affirmant, alij negant, quos plena manu referunt Couar. 3. var. c. 3. n. 3. & 4. Fachin. lib. 7. controu. cap. 12. & lib. 12. cap. 27. Veriorem existimo eam sententiam quae astituit ex sola modicitate pretij non colligi contractum vsurarium, sed iniustum: vt recte ex communi notauit Nauarr. c. 17. num. 248. quem refert, & sequitur Molina, disp. 375. ver. hoc loco.

At si huic modico pretio aliae circumstantiae addantur, de quibus in cap. ad nostram de empt. & vendit. & cap. illo vos de pignori. vsurarius contractus praesumitur. Circumstantiae autem haec sunt, vt emens modico pretio vsuris assuefactus sit. Secundo vt lucrum aliquod ex simulata emptione comparet: sicuti comparat in praedicto cap. ad nostram, vbi fuit pactum, ne res septennium, nec post nouennium redimeretur, manifeste indicans velle fructus septem annorum comparare. His autem circumstantiis concurrentibus praesumitur emens vsurarium contractum fecisse. Cum enim ab illo mutuum venditor exposulasset, ille vero noluerit mutuum expresse concedere, sed emere mercem vili pretio adiecto pacto ne intra septennium redimatur, aperte conuincitur illam venditionem simulatam fuisse, & pecuniam datam non fuisse in pretium rei emptae, sed in mutuum, remque sibi traditam quam certo credidit esse redimendam loco pignoris assumptisse, & cum eius fructus per septennium percipiendos noluerit in sortem computare, vsuram commisisse. Sic Couarr. 3. var. cap. 8. num. 4. Ant. Gomez. 2. var. cap. 2. n. 27. Fachin. 2. controu. cap. 12. & lib. 12. cap. 27. Mol. disp. 375. post mod. & alij apud ipsos.

§. 11.

An facto pacto reuendendi in fauorem venditoris compelli emptor ad reuendendum possit?

- 1 Negant aliqui compelli posse.
- 2 Verius est posse compelli, si emptor habet facultatem reuendendi.
- 3 Satisfit opposito fundamento.
- 4 Ex eo quod promiserit contractuum obligationem reuendendi negant plures te obligari posse ad reuendendum.
- 5 Varius est oppositum.
- 6 Satisfit contrariis.

Non defuerunt graues Doctores relati a Tiraquello de contract. conuention. §. 1. gloss. 7. num. 60 quos sequitur Gregor. Lopez, leg. 42. tit. 5. par. 5. gloss. 3. asserentes facto pacto reuendendi in fauorem venditoris compelli non posse emptorem praecise ad reuendendum, vel ad soluendum interesse. Ducuntur, quia obligatus ad factum compelli nequit praecise ad ipsum exequendum, sed ad soluendum interesse casu quo factum non praestiterit iuxta leg. stipulationes non diuidantur. ver. Celsus. ff. de verb. obligat. At obligatus ad reuendendum obligatur ad factum, quippe reuenditio factum est argum. leg. 4. ff. de vsuris. & leg. conuictio in fine. ff. de curatore furioso. Ergo &c.

Nihilominus longe verior est sententia asserens compelli posse ad reuendendum, si emptori reuendendi facultas est. Sicuti pluribus relatis docuit Fachin. 2. controu. cap. 8. probatque tum ex leg. 2. Cod. de pactis inter emptor. & venditor. Tum ea ratione quia obligatio proueniens ex contractu sumenda est iuxta intentionem contractantium, leg. emptor in stipulationibus. ff. de Regul. iuris. At venditor exigens ab emptore reuenditionem manifeste indicat reuenditionem velle determinare, non autem sub distinctione ipsam, vel interesse, intendit, vt pretio restituito res sibi non illius interesse restitatur. Deinde praesumi non potest venditor pacifens de re sibi reuendenda contentus fore obligatione emptoris soluendum interesse quando res vendita illi reddi potest, cum ad interesse exigendum infundare debeat in illius probatione, quae difficilis est.

Neque argumentum oppositae sententiae vrget. Factor namque obligatum ad factum satisfacere soluendo interesse, quando non constat praecise, & determinate ad factum obligationem fuisse, sicuti constat in praesentiarum fuisse.

Sed quid si promississet contractuum obligationem reuendendi, compellere potes ad reuendendum? Negant Dec. & Riminal. in l. cum fundus §. seruum tuum ff. si certum petatur. Marfil. sing. 469. Grammaticus det. 103. n. 188. & quidam alij quos refert, & sequitur Roland. à Valle conf. 69. num. 2. lib. 3. Ducuntur eo praecipue fundamento, quia promissiones, & obligationes ex contractibus proueniens extendi non debeat vltra contractantium verba. leg. non omnia. ff. si certum petatur. At promittens te obligatum reuenditionem praestare non exprimit reuenditionem praestaturam, sed obligationem reuenditionis contractum, quae obligatio reuenditionis distincta est à reuenditione. Sicuti vendendi promissio distincta est à venditione. Et confirmatur, si promittas alterius fideiussorem esse, non eo ipso fideiussor constitueris. leg. si quis stipulatus sit Stichum. §. vlt. ff. de verb. obligat. Sed solum obligaris praestare quanti stipulatoris interfit. Et idem est in praesenti dicendum.

Ceterum longe verius est compelli te posse ad reuendendum eo quod promiseris obligationem reuendendi subiuurum. Sicuti plures referens docuit Fachin. 7. controu. cap. 7. ex doctrina Ioann. Andree in addit. ad Speculat. tit. de solut. & obligat. asserentis eum qui promisit te obligatum ad decem compelli posse immediate ad decem praestanda. Ergo promittens te obligatum ad reuendendum, compelli poteris ad reuendendum. Nam obligationis reuendendi satisfacere nequis, nisi media reuenditione, vt ex superioribus constat. Ergo promittens obligationem reuendendi subiuurum virtute promittis reuenditionem. Ne igitur inuites adus multiplicentur, quod omnino vitari debet, leg. cum fundus §. seruum tuum, ff. si certum petat. leg. dominus restituitur. ff. de condit. indeb. Clemens. auditor. de rescript. compellendus es ad reuenditionem, non ad reuenditionis obligationem. Et confirmo ex praedicta promissione obligaris promissario praestare quantum illi interfit ea obligatio ad reuendendum. At id quod promissario ea obligatio reuendendi interfit, est rem venditam te habere. Ergo.

Ad argumentum contrariae sententiae respondebis admittendo non esse extensionem faciendam vltra verba expressa contractantium, nisi ad ea tantum quae sub illis verbis exprimitur.

expressis virtute continentur, quia hæc non est obligationis extensio, sed declaratio, ex qua circuitus inuoluitur. Ad confirmationem admittit promittentem fideiussione prætare stipulatori potest, quanti eius intererat fideiussio. Secus est in promissione pacti reuendendi, qui plene, & perfecte satisfieri non potest absque reuenditione.

§. III.

An pactum reuendendi nullo termino appposito ita perpetuum sit, vt nullam præscriptionem admittat?

- 1 Affirmant plures.
- 2 Verius est præscriptionem admittente.
- 3 Fit satis contrariis.
- 4 Temperatur doctrina in censibus, annis, & reuenditionibus.

Cum pactum reuendendi sub ea forma conceptum est, vt quodcumque emptori vel venditori placuerit redemptio subsequenda sit, grauis est inter Doctores controuersia, an ita perpetuum sit, vt nullam præscriptionem admittat? Affirmant perpetuum esse, nullamque admittente præscriptionem Anton. Gomez, 2. var. cap. 2. num. 28. Andreas Fachin. plures referens 2. controuer. cap. 13. Mol. tract. 2. disp. 274. §. quando in contractu. Ducuntur, primo, quia ex conuentione partium obligatio extendi potest in infinitum leg. si a stipulatus, ff. de fide instrum. leg. 4. ff. de damno infecto, & aliis. præcipue tamen ex leg. quod si noluit. §. si quid ita, ff. de adit. edicto. vbi habetur quod si inter emptorem, & venditorem pactum sit, vt quodcumque res emptori displiceret redderetur posse in perpetuum reddi. Secundo conditio in contractibus appposita potest quodcumque, & in perpetuum impleri. leg. hæc conditio la. 2. ff. de condit. & demonstrat. Tertio præscriptio esse non potest cum mala fide. cap. ult. de præscriptionib. At emptor conscius obligationis redimende censetur esse in mala fide. Ergo nequit præscribere.

Ceterum etsi hæc sententia probabilis sit probabiliorum existimo afferentem præscribi longissimo temporis spatio. Vti docuit Angel. conf. 55. cui subscriperunt Anchar. Iason. Ioann. Faber, Alexand. Cagnol. & alij plures quos referunt, & sequuntur Couarrua. lib. 1. var. cap. 9. a num. 1. Greg. Lopez, leg. 2. tit. 5. par. 5. gloss. Ant. Gab. commun. opin. tit. de præscrip. concl. 6. Jacob Menoch. conf. 143. num. 23. & conf. 201. num. 8. Roland. à Valle conf. 2. lib. 3. Moueot, quia ex pacto quo venditor cum emptore conuenit, vt possit quodcumque vellet rem venditam redimere, actio nascitur aduersus emptorem, vt eum compellere possit oblatio pretij ad rem restituendam, quæ est actio personalis ex vendito, seu præscriptis verbis iuxta leg. 2. Cod. de pactis inter emptor. & vendit. & leg. regiam, 4. tit. 5. par. 5. At actio personalis inspecto iure communi spatio 38. annorum tollitur. §. i. insti. de perpetuis, & temporal. actionib. leg. si a. Cod. de præscrip. 30. vel 40. annor. & inspecto iure nostro regio infra decem annos præscribitur. leg. 3. tit. 1. lib. 3. ordinam. nisi forte in instrumento garentiæ, seu publica scriptura continetur, quia tunc 20. annis perueniat. Est addit hypotheca 30. vt in leg. 6. c. 1. casu, quæ est tit. 15. lib. 4. collect. Neque obstat ex conuentione partium hanc actionem in illo termino circumscribi, quia satis est quod iure sic disponente terminus à lege appositus actioni perpetuæ circumscribatur, argum. cap. 1. de integ. restitu. & cap. 1. eodem tit. in 6. de l. minor. §. qui statu liberum, ff. de euctionib. & l. prætor ait. §. hoc interdictum, ff. de noui oper. nuntiat. & aliis. Et confirmari potest argumento legatij, qui si intra 30. annos legatum non petierit hæres aduersus illum præscribit, quia hæres non est absolute obligatus legatum legatario concedere, sed ex suppositione quod ipse perierit. Quo non petente cedere censetur iuri legati, sed emptor v. g. obligatus ad reuendendum non tenetur venditori reuendere, nisi ipse venditor reuenditionem exegerit, & precum obtulerit. Ergo illud iura longissimum tempus non offerens censendus erit iuri reuendendi renunciare, vel potius legi latæ de præscriptione se conformare.

Argumenta oppositæ sententiæ facilia sunt. Ad primum respondeo ex conuentione partium obligationem sine termino extendi posse, quatenus nullus terminus ita latus apponi potest, quin latior apponi valeat. At nunquam censetur in infinitum appositus, quia lege præscriptionis 30. vel 20. annis finitur. Etenim dictio *perpetuo* præscriptionem longissimi temporis non tollit, vt constat ex §. i. insti. de perpet. & temporal. actionib. & leg. minor. §. statu liberum, ff. de euctionib. & leg. prætor ait. §. hoc interdictum, Digest. de noui oper. nuntiat. Neque etiam tollit præscriptionem dictio *quodcumque*, vt inquit Gloss. in cap. 1. verbo *quodcumque*, & ibi Bald. col. 1. de secundo dato in vicem leg. commiss. Neque item dictio *sem-*

per præsumptionem 30. annorum tollit. Vti probat lex in rebus §. vlt. Cod. de iure dotium. iuncta leg. 1. Digest. Solutio matrimonij. Quapropter etsi vt inquit Greg. Lop. d. leg. 42. gloss. in fine 1. possunt contrahentes extendere obligationem reuendendi ultra 30. annos tempus præscribendo, at dum tempus non designat determinatum, sed absolute reuenditionem concipiunt, tamen sub illis terminis in perpetuum, semper quodcumque non progreditur obligatio ultra annos 30. sicuti optime aduertit Couarrua. d. lib. 1. var. cap. 9. num. 2. §. tertio. Sicque respondet Couarrua. ibi: & Gregor. Lopez, d. leg. 42. gloss. 1. ex doctrina Angeli, Baldi, & aliorum ad textum in leg. quod si noluit. Ad tertium negamus emptorem præscribere mala fide, siquidem non tenetur reuendere, quousque sibi offeratur pretium, & reuenditio exigatur. Quod ius exigendi pretium, & reuenditionis exactio præscribi ab emptore potest iuxta ea quæ latè diximus tractat. 31. dist. vlt. punct. 22. §. 6. de bona fide in præscriptione requiritur.

Temperat autem optime Couarrua. dicto lib. 1. var. cap. 9. num. 8. supradictam doctrinam in censibus, annisque redditibus conceptis sub pacto redimendi, quorum redemptio nullo tempore præscribitur. Ducitur Couarrua. quadruplici efficaci ratione. Prima, quia in hac specie ius redimendi quod venditor census habet conuictum est iuri excipiendi, excipere namque poterat venditor obligationem soluendi redditus futuros pretium redemptionis offerendo. At natura exceptionis perpetua est, & nulla temporis præscriptione tollitur. leg. pure, §. vlt. Digest. de doli exceptione. Ergo ius offerendi quod prædicto iuri excipiendi coniunctum est nulla præscriptione cessabit. Secunda, præscriptiones introductæ sunt, vt ipsis occurratur iuri agendi, non autem iuri excipiendi, seu retinendi: cum autem in his annis præstationibus ius excipiendi venditori competat pretium redemptionis offerens nequit vlla præscriptione hoc ius excipiendi derogari, argum. leg. legata Digest. de legat. 1. & leg. cum tati, §. vltim. Digest. de condit. & demonstrat. Tertia: in qualibet annua præstatione interrumpitur præscriptio, siquidem venditor soluens ex venditione facta annuos redditus & futurorum solutionem non impediens pretium redemptionis offerendo tacite præstatam venditionem approbat. Quarta: Hi annui redditus cum emuntur sub pacto redimendi modico pretio emuntur longè minori quam cum emuntur absque vlla redemptionis spe. Ergo ad contractus iustitiam pertinet ea redemptionis facultas. Sic Couarrua.

§. IV.

An vendens sub pacto reuendendi intra quinquennium possit eo transacto reuendere, si partem pretij intra quinquennium soluit?

- 1 Resoluitur questio.

Hanc questionem diluit optime Andreas Fachin. lib. 2. controuer. cap. 4. cum Surdo conf. 51. num. 24. & 45. ex leg. si a quis. §. seta, ff. de verbor. obligat. vbi Consultus definit, si paulo post tempus præscriptum venditor offerat pretij residuum, & nihil emptoris interijt posse reuere. Secus si longum tempus elapsum sit, aut emptoris interijt rem emptam non reuendi. Priorem partem probauit Ioann. Immola conf. 6. Gozadin. ad leg. 2. Cod. de pactis inter empt. & vendit. in 7. quest. eo quod rationi consonum videtur ob partem pretij soluti aliquam temporis prorogationem quasi ex priuilegio concedi, cum nullum inde damnum emptori proueniat. Si enim regulariter mora purgari potest. §. vlt. insti. de perpet. & temporal. actionib. & leg. interdum §. vlt. ff. de verbor. oblig. nullus casus fingi potest, cui hæc purgatio magis debita sit. Secundam partem probauit Cagnol. in dicta leg. 2. Cod. de pact. inter emptorem, & vendit. num. 162. quia spectato iuris rigore venditor non habet ius redimendi nisi intra quinquennium oblatio integro pretio. Ergo cum hanc conditionem non impleuerit, repelli iuste à reuenditione poterit.

§. V.

Num minor emens cum pacto reuendendi obligari ad reuendendum possit absque decreto iudicis?

- 1 Negant plures quoad bona immobilia.
- 2 Verius est obligari posse.
- 3 Solutum fundamentum oppositum.

Negant quoad bona immobilia plures quos refert, & sequitur Andreas Fachin. lib. 2. controuer. cap. 3. Quorum fundamentum est, quia minori absque decreto iudicis non est permittum fundum acquisitum alienare: at emptio-

ne, tamen si sub pacto reuendendi dominiū rei empta minori quaesitum est, nequit ergo absque auctoritate iudicis illud alienare, at si obligaretur ad vendendum, obligaretur ab alienando, cum reuenditio sit rei quaesita alienatio. Hanc sententiam confirmat Fachin. ex leg. 1. §. ult. & leg. seq. ff. de rebus eorum & c. cuius verba sunt, si minor 2. §. annis emerit praedia, vt quoad pretium solueret, essent pignori obligata venditori non potius pignus valere. Nam vbi dominium quaesitum est minori ceperit non posse obligari &c. Ergo similiter obligari non poterit ad reuendendum, cum ex venditione dominium quaesitum minori sit. Quod si dicas est dominium infirmum, cum ab ipsius acquisitione reuenditio non subiectum sit, obstat, nam etiam praedio empto, & pignori dato hae obligatio ab initio inhæsit, vt inquit predicta lex 1. §. ult.

2. Nihilominus verius existimo posse minorem obligari ad reuendendum ex pacto inito in ipsamet emptione: vt docuit Bald. conf. 4. 16 lib. 2. Andreas Ilermia in cap. 1. §. 1. de feudo dato in vim legis commissoriae. Cagnol. in leg. 2. Cod. de pact. inter empt. & vendit. num. 149. Pincel. in leg. 1. §. 3. Cod. de bonis matern. Tiraquel. de retractu conuent. ad finem tu. numero 13. & leg. Praecipuum fundamentum est, quia illa reuenditio cum sit ex necessitate prioris emptionis non est contractus, sed distractus, & dominiū acquisitū necessaria resolutione, non voluntaria transmissio. Ergo cum minori prohibita est rerum immobilium alienatio, de alienatione voluntaria, & propria intelligi debet non de alienatione necessaria, & impropria. Quod confirmari potest tum ex contractu adiectionis in diem, & pacto legis commissoriae quo minores tenentur. leg. si empt. ff. de minorib. & hoc nulla alia ratione nisi quia venditio facta ex vi primi contractus resoluitur, & dominium ab initio quaesitum huic resolutioni subiectum fuit. At idem procedit in emptione sub pacto reuendendi, ergo. Tum quia pactum reuendendi est conditio prioris emptionis, ob quam fundus minus emitur, quam secluso hac pacto emeretur, quia onus illud pretio est aestimabile. Ergo si emptio subsistere debet conditio sub qua facta est, alias minor iniultus esset.

3. Fundamentum oppositae sententiae ex probatione conclusionis solutum est. Ad leg. si ad reuoluendam, respondeo resolutionem donationis paterna cuius meminit illa lex non fuisse factam ex vi prioris donationis paterna, sed ex libera filij voluntate, ac proinde est latum discretum a reuenditione facta ex pacto prioris emptionis. Nam illa est resolutio donationis per nouum contractum, haec vero est resolutio emptionis per distractum. Eodem modo respondendum est ad leg. 1. §. seq. ff. de rebus eorum. non posse minorem pro solutione pretij rem emptam pignori dare, quia haec pignoratitio est nouus contractus a priori emptione omnino distinctus, quem celebrare absque decreto iudicis minor non permittitur.

§. VI.

Num res vendita sub pacto reuendendi redimi in parte possit?

- 1 Sententia negans certa est.
- 2 Quod procedit esto plures essent venditores.
- 3 Imo oblato integro pretio non potest vnus venditor redimere re alius volentibus, affirmant plures.
- 4 Verius est posse.

1. Certa est sententia negans rem venditam sub pacto reuendendi redimi in parte posse. Vt recte probat Ant. Gomez. 2. var. cap. 10. num. 24. §. quinto infero, quia emptor non obligatur redemptioni pro parte consentite, alias obligaretur rem communem cum reuendente habere, iuxta leg. cum pater. §. dulcissimi. ff. de legatis. 2. Vnde haeredes venditoris habentis ius reuendendi nequaquam poterunt singuli pro sua parte & portione hereditatis redemptionem praestare. Vt expresse habetur leg. si fundus. §. qui fundum. D. de contrahenda empti. & colligitur ex leg. cui fundus. D. de condit. & demonstrat.

2. Quinimo esto plures essent venditores qui rem sub pacto reuendendi alienauerint nequeunt singuli pro sua parte partem pretij offerendo redimere. Nam cum res vnico pretio vendita fuerit sub pacto reuenditionis integre reuendenda est, & non pro parte, vt notauit Anton. Gomez. supr. §. sexto in foro. Tiraquel. de retractu. consanguinit. §. 23. gloss. 1. Andreas Fachin. lib. 2. controuers. t. 2. & alij innumeri apud ipsos. Neque obstat lex si qui legatus. §. fin. ff. de condit. & demonstrat. vbi si testator legauit rem duobus ea conditione, si haeredi centum darent. Quilibet eorum suam partem soluens legatum pro sua parte consequitur. Nam vt recte inquit Ant. Gomez. conf. 195. haec decisio procedit in contractu lucratiuo, vbi nullum haeredi praedictum sequitur, esto vnus

legatarius partem legati consequatur. Secus est in contractu oneroso reuenditionis, siquidem emptor iniultus cogretur in communionem deuenire.

Controuersia autem est, an integrum pretium offerendo possit vnus venditor redimere alius nolentibus, vel negligenteribus? Negat Paul. Caltren. in leg. si quis aliam ff. de soluti. nit. Socin. conf. 16. vol. 4. Baldus, in leg. 2. Codic. de pact. inter empt. & vendit. Iason in leg. stipulationes diuiduntur. col. 13. ff. de verb. obligat. quos refert, & sequitur Gregor. Lopez. leg. 42. tit. 5. par. 3. gloss. 7. Primo quia priuauerunt alij venditores iure, & potestate redimendi, si vnus integre redimere possit. Secundo emptor pluribus venditoribus conuenit obligatus est reuendere, non autem singulis. Ergo ab vno tantum venditore compelli non potest, sed necessarium omnino consentire debent.

Ob haec argumenta Raphael Fulgos. in leg. quod si nolit. §. idem Marcellus. ff. de adilitio edito, censet integrum pretium offerentem suam tantum partem redimere posse referre alius venditoribus sua parte. Ducitur argumento a contrario sensu ex illa leg. quod si nolit. vbi inquit Consulatus non possit alterum ex dominis consequi actione ex empto, vt sibi pro parte venditor tradatis, pro portione pretium dabit. Ergo si non pro portione, sed totum pretium dederit partem rei consequi poterit. Hoc tamen fundamentum lenissimum est. Non enim ex eo quod non potuerit partem rei consequi parte pretij oblata, inferitur partem rei consecuturam integro pretio concessio, sed potius inferitur integram rem consecuturam, si integrum pretium obtulerit. Iniquissimum autem esset cogere venditorem, vt integrum pretium offerens solam pro parte redemptionem obtineat, emptorique concedatur integrum pretium redemptionis, retenta sibi parte rei redemptae.

Quapropter communis, veraque sententia docet singulos venditores alius nolentibus, vel negligenteribus aut impotentibus rem redimere posse. Sic Paul. Caltren. sibi contrarius conf. 2. 1. lib. 2. Socin. in leg. 1. §. sed & quousi. ff. ad Trebellian. Iason. in leg. stipulationes non diuiduntur, num. 21. ff. de verb. obligat. ibi Ruinus. num. 32. Alciat. n. 65. & 66. Cagnol. in leg. 2. Cod. de pact. inter empt. & vendit. num. 103. Tiraquel. de retractu conuent. §. 1. gloss. 6. n. 37. Anton. Gomez. 2. d. cap. 10. num. 24. §. septimo infero, Fachin. lib. 2. controuers. cap. 1. Et quidem si vnus ex potentibus redimere redemptionem celat, vel inhabilis reddatur, non est dubium alterum redimere posse, quia ei ius alterius accrescit. Vt probat manifeste lex fundus ille ff. de contrah. empti. Vbi si tibi & Titio fundum emeris, & in persona Titij emptio non subsistat, decidit totius fundi emptionem tibi pertinere, quia persona Titij superuacanea est. Similiter erit superuacanea redemptioni ea persona quae redimere non poterit. Neque aequum est ob vnus impotentiam alterum potestate redimendi priuari, sicut bene communi sententia notat Ant. Gomez. loco citato. Idem dicendum est, cum plures venditores ius redimendi obtinent, nolint tamen redimere, competere inquam ius redimendi volenti satisfatione data restituendi alteri domino partem suam, cum redimere voluerit, quia in hac redemptione neque emptori vllum praedictum generatur, si quidem totum pretium ei offeritur, neque alteri venditori, cum ipsi caueant de restituenda parte sua redimere volent. Vt colligitur ex l. 1. §. si pecunia, ibi si res sunt quae diuidi non possunt, omnes debent tradere satisfatione idonea a petitione ei praestanda in hoc quod supra partem eius est, & argum. leg. haeres §. idem obseruatur ff. familia eriscunda vbi duobus haeredibus existentibus vnus conceditur pignus luere totam debitam pecuniam offerendo.

§. VII.

Num ius redimendi ex pacto competens possit in alium transferri?

- 1 Ex successione necessaria transmitti potest.
- 2 Ex voluntaria plures negant.
- 3 Verius est transmitti posse.
- 4 Soluitur oppositum fundamentum.

Non est dubium iure successione hoc ius redimendi in adiuuam quam passiuè in alterum transferri. Vt probat lex 2. Cod. de pact. inter empt. & vendit. Vnde si vendat rem cum pacto reuendendi intra quinquennium, & ante tempus illud elapsum decedat, tuus haeres redimere rem poterit. E contra vero si emptor decedat redimere ab illius haeredibus poteris durante quinquennio, vt glossa, & Doctores communiter tradunt in dicta leg. 2. Transacto eo quinquennio non est locus redemptionis, tamen si venditor decedat haerde minore relicto, qui nullatenus redimere potest, cum tempus illud ex conuentione partium determinatum sit. Vt habetur leg. Amlius ff. de Minorib. & ibi Barr. & communis interpretatio.

tia teste Ant. Gomez. 2. var. cap. 2. num. 27. Neque obest lex finalis. Cod. in quibus causis in integrum restitutio non est necessaria. Afferens minori non curere prescriptionem quia intelligitur de prescriptione conventionali, cuius terminus a conventionione habetur. Excipit tamen Anton. Gomez quem sequitur Mol. disp. 374. §. hoc loco, nisi praedictus haeres ignoraverit tale pactum, & conditionem appositam in contractu defuncti, quia ob illam ignorantiam restitui poterit ex clausula generali, si qua mihi iusta causa videbitur tam minori quam maior. argum. Textus in leg. 1. ff. ex quibus causis minor. iuncta l. 1. §. si quis propter ff. de itinere, actuque privato. ubi impeditus impedimento facti restituitur virtute dictae clausulae. Ex quo cum Bartolo, Baldo, Paulo, Salizeto, & aliis infert Anton. Gomez, quoties aliqua res adversus dominum ignorantem praefertitur posse dominum restitui virtute dictae clausulae; fauereque textus in leg. Pantoniis. ff. de acquir. haeredit. ubi si haeres decedat haereditate non adita, eo quod ignoraverit haereditatem sibi delatam esse, potest eius haeres restitui & haereditatem consequi.

Verum si de transmissione non necessaria, sed voluntaria loquamur, plures, graueque Doctores negant ius redimendi ex pacto in alium transmitti posse. Sic Angel. in leg. ad officium in fine. ff. communi dividundo. Ruin. cons. 72. lib. 1. Dubius est Gregor. Lopez, & cogitandum reliquit leg. 42. tit. 5. par. 5. gloss. 2. Ducuntur, quia ius redimendi ex statuto competens consanguineo transmitti non potest, ergo neque ius redimendi ex contractu. Quod si dicas esse latum discrimen, quia ius redimendi consanguineo competens concessum est ob singularem affectionem quam consanguinei habent ad res patrimoniales, aut auitas, quae affectio non intercedit in iis quae ex pacto redimuntur, oblat quia venditor pacifice de redemptione facienda manifeste indicat singulariter rei venditae affectum esse, vel quia est suorum maiorum, vel quia ab ipso fuit acquisita, vel ob aliam causam. Deinde fideicommissarius nequit alteri cedere suas actiones, & obligationes, quoultque fideicommissum accipiat. leg. si mulier. §. ex. ff. de iure dotum. Ergo neque si cui competit redemptio quoultque redemptionem exequatur.

Nihilominus omnino tenendum est posse eum cui ius redimendi competit in alium transferri, prout docuit Paul. Castrensis. cons. 1. lib. 2. Tiraquel. de retractu consanguinitatis. §. 26. gloss. 3. num. 1. Ant. Gom. 2. var. cap. 2. num. 29. Fachin. lib. 2. controu. c. 11. & alij plures apud ipsos. Fundamentum est, quia hoc ius redimendi transmissibile est ad haeredes. 2. Cod. de pact. inter empt. & vendit. At quae transmissibilia sunt ad haeredes cedi alteri possunt. leg. ex pluribus. ff. de administrat. tutor. Ergo. Quod secus est in retractu iure sanguinis, qui sicut non transmittitur ad haeredes sic nec cedi alteri potest, quia ius sanguinis cui nititur transmissibile non est.

Et ex his soluitur praecipuum oppositae sententiae fundamentum. Ad leg. si mulier. §. ex. ass. respondeo ibi solum dici non posse haerem in alium, quam in fideicommissarium transferre actiones, & obligationes haereditatis quibus est obstrictus; est enim ea translatio in graue creditorum prauidicium, cum fideicommissarium aut tractatum sibi fideicommissum cogere non possent. Quod instituto praesenti non continet, cum cessio iuris reuendendi nemini prauidicium generet, neque possessioni alterius rei annexum sit sicut annexatur actiones & obligationes fideicommissae haereditatis illius acceptio, & possessioni.

§. VIII.

Quod ius competat venditori in re vendita ex venditione sub pacto redimendi?

- 1 Durante tempore reuenditionis nequit emptor rem venditam alienare.
- 2 Si de facto alienat plures consenti competere primo venditori rei vindicationem.
- 3 Contrarium verius est.
- 4 Excipe nisi adderetur conditio, ne emptor alteri rem venditam alienare possit.

Durante tempore quo venditor redimere potest, nequit emptor alteri rem emptam vendere, aut donare, vt competere est apud omnes.

Solum est dubium, an si de facto alteri vendat possit venditor ex vi praedicti pacti agere aduersus secundum emptorem rei vindicationem? Affirmat Paul. de Castro in leg. si cum venderet. ff. de pignorat. act. Ioann. de Anania in c. conuulsus de usuris. Decius cons. 614. num. 4. Ant. Burgeni. in c. ad nostram de empt. & vendit. Tiraquel. de retr. act. Conuent. §. r. gloss. 7. num. 7. Couarru. 3. var. c. 8. num. 7. Menoch. cons. 63.

num. 14. quam sententiam inquit Gregor. Lopez, leg. 42. tit. 5. par. 5. gloss. 7. maxima aequitate fulciri. Ducuntur quia ex pacto reuendendi venditio prius facta resoluitur, & res in pretium itatum restituitur. Ergo venditor agere poterit aduersus quemlibet possessorem tanquam in possessorem rei alienae. Quod confirmari potest leg. si cum venderet. ff. de pignorat. act. ubi si creditor venderet pignus sub pacto, vt quandocumque emptori deberetur pretium pignus debitorem reddatur creditor tenetur ius, & actionem in suum debitorem cedere, ipseque debitor poterit eam rem vindicare, aut in factum actione aduersus emptorem agere. Ad idem est lex volumata. §. ultim. Digesti. quibus mod. pign. vel hypoth. soluit. ubi creditor quoque si pignus distraxit, & a venditione recessum fuerit, vel homo redibitum dominum ad venditorem reuertitur.

Contraria sententia negans ex vi pacti ad reuendendum oriri actionem rei vindicatione aduersus tertium possessorem communior est, & probabilior: sicut relatio Bart. Alexand. Baldo, & aliis docuerunt Anton. Gomez, dicto lib. 2. var. cap. 2. num. 19. Gregor. Lopez, leg. 42. gloss. 7. tit. 5. parte 5. Fachin. lib. 2. controu. cap. 14. Molina, tract. 2. disputat. 374. §. contraria. ubi inquit hanc opinionem probari aperit ex dicta. leg. regia 42. illis verbis. el comprador es tenido de torna la cosa en todas quifue si es en su poder, y si en su poder no es, debe pechar al vendedor todos los daños y menoscabos que le vinieren, porque no torno aquella cosa que asy auia vendido. Verum vt recte Gregor. Lopez, ibi gloss. fin. ex praedictis verbis non concluditur, nam ibi tantum probatur obligatio emptoris, quae est de restituenda resi in sua fuerit potestate, vel interesse si alienata fuerit, non tamen negatur posse venditorem aduersus secundum emptorem aduersus secundum emptorem agere vtili rei vindicatione. Quapropter fundamentum praecipuum sumitur ex leg. 2. Cod. de pactis inter empt. & vendit. ubi deciditur ex pacto reuendendi oriri actionem praescriptis verbis, & ex emptore, quae actio personalis est, quia emptor cogi potest, vt emptiorem dissoluat, & rem emptam restituat, si in eius est potestate, si minus interesse. De act. one rei vindicationis neque ibi, neque alicubi vllum habetur verbum, & confirmatur ex §. omnium iussit. de actionibus: ubi deciditur ex conuentu omibus, & pactis actionem personalem, non autem in rem nasci. Deinde confirmatur a simili, si enim venditio vni facta non impedit quin valide alteri res vendatur, & tradatur, neque ex ea priori venditioe comparat emptor ius aduersus secundum emptorem iuxta leg. quorues. Cod. de rei vindicat. & leg. siue autem. §. si duobus ff. de publiciana. Ergo neque pactum reuendendi, quod minus est quam venditio impedit translationem domini in emptorem secundum, neque venditor comparabit aduersus illum potestatem reuendendi venditionem.

Excipiunt tamen Ant. Gomez, Gregor. Lopez, Fachin. & Mol. loc. citatus, nisi pacto reuendendi adderetur conditio, ne emptor alteri alienare rem emptam possit, essetque alienatio infecta, eo in euentu poterit emptor aduersus tertium possessorem agere, vt potest qui rei sibi alienatae dominium non acquisierit, & iuxta hunc casum intelligenda sunt lex si cum venderet, & lex voluntariae pro oppositae sententiae adductae. Praeterquam quod dictae leges intelligi possunt de alienatione pignoris absque debitis solemnitatibus facta.

§. IX.

Ad quem fructus rei venditae sub pacto reuendendi pertinent?

- 1 Quid sit certum.
- 2 Fructus pendentes tempore redemptionis emptori competunt.
- 3 Si redemptio diuerso tempore celebranda est, spectandus est valor rei simul cum fructibus.

Congruunt fere omnes Doctores Anton. Gomez 2. var. cap. 2. num. 24. & 27. Couarru. 1. var. cap. 1. §. numero 6. & 7. Molina, disputat. 374. §. fructus. Fachin. lib. 2. controu. c. 14. Lessius lib. 2. cap. 21. dub. 1. §. num. 12. fructus tempore venditionis rei venditae inherentes emptori competere, quia simul cum re venduntur, idemque est de fructibus perceptis vsque ad redemptionis tempus, quia res illa emptoris est, ac proinde ipsi fructificare debet. Fructus vero ex re promanantes ab eo tempore quo redemptio instituitur, & pretium pro re offertur, emptor que in mora censetur rem restituendi, venditori competunt. Sicut colligitur ex l. 2. Cod. de pact. inter empt. & vendit.

Quapropter difficultas est de fructibus tempore redemptionis pendentibus, an inquam hi fructus emptor, an venditori qui rem redimit competant? Et dicendum est emptori competere quoad valorem, & estimationem quam eo tempore habent, quia illius est res empti vsque ad illud tempus, si enim vsque ad illud tempus venditor pretio vius fuit, & re-

lius emolumentum percipit, cur emptor percipere non poterit fructus rei empta. Arque ita tradunt Covarrua, Molina, Fachineus, Lellius *loc. cit.* Quod si res empta fructus nondum produxit tempore redemptionis, est tamen ut producat culta, & preparata eius cultura, & preparationis æstimationi emptori competit, quam ei satisfacere debet redimens. Vt bene aduertit Mol. *loco cit.*

Verum si redemptio statuitur diuerso pretio celebranda, cum tunc nouus contractus emptionis, & venditionis celebretur, spectantur erit valor rei simul cum fructibus pendentibus tempore reuenditionis, & iuxta illum pretium augendum, vel diminuendum erit. Vt notauit Lellius *dict. diu. 15. num. 123.*

§. X.

Soluendane sit gabella ex reuenditione facta vi pacti reuendendi?

- 1 Ex reuenditione sub pacto reuendendi gabella debetur.
- 2 Ex reuenditione nisi diuerso pretio fiat non debetur.

EX reuenditione sub pacto reuendendi ferè omnes Doctores Anton. Gom. *lib. 1. var. c. 2. numero 31. & leg. 70. tauri num. 20. Pinel. in leg. 2. Cod. de rescind. vendit. 2. p. c. 3. numero 36. Lellius de decima vendit. c. 14. numero 36. Molin. disp. 374. circa finem.* conueniunt gabellam culibet venditioni, & emptioni appositam debitam esse, quia vera est, & absoluta venditio, tametsi sub pacto, & conditione resoluenda.

Atamen ex reuenditione postmodum subsecuta ex vi prædicti pacti nulla gabella debita est, vt præfati doctores docent, quia illa non est propria venditioni, sed prioris venditionis decisio, & resolutio nec voluntaria, sed necessaria ex vi pacti in priori venditione iniiti. Secus videtur dicendum, si conuenient contrahentes de redimenda re diuerso pretio iuxta qualitatem, & æstimationem rei tempore redemptionis, quia eo casu conuenient de celebrando nouo contractu, nouaque venditione, & emptione. Et idem est dicendum, si pactum esset de redimenda re intra quinquennium, & antequam illud esset elapsum ad aliud quinquennium prorogaretur redemptio, quia illa prorogatio præstat redemptionem postmodum subsequatam non fieri vi primæ venditionis, & ex pacto in ea imbibito, sed vs secundi pacti, ac proinde nouum esse contractum censendum. Ad idem est si conuenies cum tibi reuendens esto eodem pretio ac illam accepit nouam instituit venditionem gabellæ subiectam. Sic cum Lazare, *dicto cap. 14.* obleruat Mol. *disp. 374. ad finem.*

PUNCTVM XXXII.

De venditione sub pacto legis commissoriae, & adiectionis in diem.

- 1 Quæ sit hæc venditio sub pacto legis commissoriae, & adiectionis in diem.
- 2 Apponitur hoc pactum in fauorem venditoris.
- 3 Quis eius effectus?
- 4 Debet incontinenti apponi, non ex interuallo.
- 5 Item debet directis verbis concipi.
- 6 Id tamen non est necessarium in pacto adiectionis in diem.
- 7 Ex pacto reuouendendi plures affirmant dominium absque traditione in venditorem reuerti.
- 8 Verius est traditionem necessariam esse.
- 9 Soluuntur fundamenta opposita.
- 10 Res cum fructibus perceptis reddenda est venditori.
- 11 Ex his venditionibus deberi gabellam affirmant plures.
- 12 Contrarium verius est.

Venditio sub pacto legis commissoriae instituitur, cum res vendis Titio ea conditione apposita, vt intra mensem, vel annum pretium non soluerit, inempta sit. Sic habetur, *leg. 1. & per totum ff. de lege commissoria. & leg. commissoria. Cod. de pactis inter empt. & vendit. & leg. regia 38. tit. 5. par. 5.* Vocatur autem hoc pactum legis commissoriae, quia lege fingitur incidere in commissum qui pretium statuto tempore non soluit, sicuti incidit feudatarius non soluens pensionem. Venditio sub pacto adiectionis in diem concipitur, si vendas rem conditione apposita, vt si intra mensem, vel annum alius meliorem fecerit emptionem res sit inempta. Censetur autem melior emptio fieri, si maius pretium, vel commodior solutio offeratur iuxta *leg. si quis hac. ff. de rei*

vindicat. & leg. 1. & per totum ff. de in diem adiectione. & leg. 4. tit. 5. par. 5.

Hoc pactum censetur factum in fauorem venditoris, quia ipse in sui commodum eam conditionem apponit. Quare emptor non soluit pretium statuto tempore liberum est venditori, vel re esse inemptam, vel agere ad pretij solutionem, *l. 2. & 3. ff. de lege commissoria.* Et idem est de pacto adiectionis in diem, libetum est venditori alter meliorem, seu commodiorem offerat emptionem, vel reuenditionem præteritam nullam esse, aut eam approbare, *leg. 2. & 3. leg. eum qui, & leg. Sabines. ff. de in diem adiectione.* Sic Anton. Gomez, *2. var. cap. 2. n. 30. Covarrua. 3. var. cap. 8. n. 1. Molin. disp. 378. in princ.*

Effectus huius virtusque pacti est venditore volente reuenditionem nullam esse, Dominium rei venditæ ad venditorem redit ipso iure, & absque vlla actione, ita vt à quocumque res possideatur vendicari possit. Nam de pacto legis commissoriae colligitur ex *leg. commissoria. Cod. de pactis inter empt. & vendit. & leg. vlt. ff. de lege commissoria.* Ede pacto adiectionis in diem habetur *leg. si quis hac. ff. de rei vindicatio. & leg. si ex duobus. §. sed & Marcellus. ff. de in diem adiectione, & notat ex communi sententia Doctorem Anton. Gomez, d. n. 30. Covarrua. n. 1. Molin. disp. 278. §. tertio.*

Vt autem hoc pactum legis commissoriae, & adiectionis in diem hunc effectum habeat, oportet vt in continenti adiciatur venditio, nam si ex interuallo fiat, non reuenditio venditori, neque dominium ad venditorem reuertitur absolute traditione. Vt ex Glossa. in *leg. ab emptione. ff. de pactis. Baldo, Iafone & aliis præfati Anton. Gom. Covarrua. Molin. loc. alleg.*

Deinde necessarium est, vt pacto legis commissoriae verbis directis explicetur contractus prioris rescissio, & annullatio ipso facto, sicuti cum dicitur, *res sit inempta, si venditio contractus sit nullus, nullum valorem habeat, habeatur pro iniectis,* iuxta *leg. vltim. §. 1. ff. de rescind. vendit. & pluribus comprobatur Anton. Gomez, 2. var. cap. 2. num. 30. item adde Covarrua. 3. var. cap. 8. num. 1.* Alias si verbis obliquis pactum conciperetur, qualia sunt quæ potius contractus cessationem, quam illius rescissionem & annullationem significant, vt sunt: *dissoluitur contractus, sit dissolutus, res ad me reuertatur, restituetur &c.* non habebit effectum transferendi ipso iure dominium in venditorem, sed indigebit traditione, quia illud non est pactum legis commissoriae, & adiectionis in diem proprie, sed potius est censendum pactum reuouendendi. Sic communis sententia, quam reuertur, & sequuntur Covarrua, & Anton. Gomez supra Molin. §. Doctores, & habetur expressè *leg. 3. Cod. de pactis inter empt. & vendit.*

De pacto adiectionis in diem est communis sententia censetur verbis obliquis concepto non restitui dominium venditori ipso facto. At Covarrua *3. var. cap. 8. num. 1. §. secundo.* dubius est, & in partem contrariam propendens, quam absolute approbat Molin. *disp. 378. §. Doctores ob Terrens. in leg. si quis hac lege. Digest. de rei vindicatio.* vbi si pactum concipitur sub hac lege, si alius meliorem conditionem attulerit, recedatur ab emptione: post allatam conditionem, inquit Vlpian. iam non potest in rem actione vt. Sed est cui in diem adiectus sit fundus, antequam adiectio facta sit vt in rem actione potest, postea non potest. Ecce qualiter emptori conceditur vt actione in rem emptam ante allatam meliorem emptionem, secus postmodum. Neque valet dicere prædictum pactum factum esse sub verbis directis, nam id falsum esse manifestè conuincitur cum autoritate Bart. in *dicta l. si quis hac, & Saliceti in l. traditionibus. Cod. de pactis.* Tum quia verbum *recedatur* proprie & formaliter significat cessationem contractus, non ipsius annullationem. Quod si dicas eam Bart. allata conditione non concedi emptori actionem rei vindicationis aduersus venditorem, quia potest ab ipso venditore repelli exceptione pacti, bene tamen aduersus quemlibet alium, obstat, quia luteconsultus ab soluit decidit ante allatam meliorem emptionem competere emptori actionem in rem, quæ actio non competit solum aduersus venditorem, sed aduersus quemlibet alium. Ergo post allatam meliorem emptionem non solum aduersus venditorem, sed aduersus quemlibet alium ea actio cessat. Quod si inquiras, quare in pacto legis commissoriae concepto verbis obliquis non reuertatur in venditorem dominium rei venditæ, bene tamen in pacto adiectionis in diem dic eam esse rationem, quia in pacto legis commissoriae apponitur in partem emptoris ob pretium non solutum, ideoque mitius agendum est. At in pacto adiectionis in diem reuertitur dominium in venditorem ob eius commodum, cui merito fauendum est, & extensio facienda.

Gravis tamen est difficultas, An eandem effectum translationis dominij operetur pactum de reuouendo verbis directis conceptum: vt si dicas, *vendo tibi fundum ea conditione, vt si intra quinquennium tibi pretium reddam in emptione, vt si intra quinquennium tibi pretium reddam in emptione sit?* Affirmat communis sententia in *l. si à te. Cod. de pactis inter empt. & vendit.* quam tibi sequitur Paul. de Castro, *salicet.*