



**R. P. Valerii Reginaldi Bvrgvndi Seqvani E Societ: Iesv,
Praxis Fori Poenitentialis**

Ad Directionem Confessarii, In Vsv Sacri sui muneris ...

Regnault, Valère <1543-1623>

Mogvntiæ, 1617

Cap. 17. De pactis quæ solent inter venditores, & emptores intercedere,

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78477](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78477)

tium, sed ad vitandam prædictam violentiam, quam indigentes paterentur, ea determinentur lege, aut communi venditorum æstimatione. Aduerte nihilominus, quod etsi regulariter in emptionibus & venditionibus, *vt nec in aliis contrahentibus onerosis*, non sit præsumenda donatio excessus, aut defectus, quo à latitudine iusti pretij receditur; tamen si contrahentes sciant rerum valorem, & neuter necessitate compulsus contrahat cum alio, neque interueniat vis aut metus, aut fraus, aliudve simile, donationem eiusmodi excessus, aut defectus præsumi possit; quemadmodum Nauarrus sentit in citato notabili 6. num. 51. licet aliqui ab ipso relati contraxerint.

290. AD ALIUD VERO de deceptione ultra medium iusti pretij Petrus à Nauar. in seq. num. 10. adfert duas responsiones vna ex Couar. in cit. cap. 3. id esse verum intra latitudinem iusti pretij: vt sensus sit, licitum esse vendenti, ita cum emptore agere, vt eo offerente pium, vel mediocriter pretium, ipse rigorosum istum accipiat: vel euenti ita cum venditore transigere, vt à petente rigorosum pretium, accipiat pro mediocti, vel pio: quæ non est vera deceptio, sed tantum similitudinaria: qua non violatur iustitia, neque circumuenitur in negotio proximus, quandoquidem nihil ab eo contra naturalem æquitatem extorquetur, cum pretium quod pro redatur, sit iustum. Alteram responsionem adfert ex Medina De rebus restitut. quæst. 32. non longe à principio; in hoc consistentem, quod iura negent actionem, ob deceptionem infra dimidiu iusti pretij, non quid approbando deceptionem ipsam tanquã licitam, sed relinquendo impunitam, ad vitandas infinitas lites quæ emergerent propter nature corruptæ propensionem ad talem deceptionem. Quod autem non approbet deceptionem, patet ex lege 1. Cod. De rescindenda venditione, vbi dicitur irritam esse malæ fidei venditionem: qualis sine dubio est illa, in qua contingit vera deceptio. Et ita in foro etiam externo, ex Couar. lib. 3. variar. resolut. cap. 14. num. 3. Iudices cum aliquem puniunt ob violatam legem pretium taxantem, debent ei imponere onus restituendi illud, quod ultra taxam acceperit, licet non sit ultra medium iusti pretij. Qui id pluribus tractatum videre volet, legat Lud. Molinam in præd. disput. 349. & Ferdinandum Rebellum De obligationibus iustitiæ, par. 2. quæst. 3. & 4. libri 9.

CAP. XVII.

De pactis qua solent inter venditores, & emptores intercedere.

S V M M A R I V M.

- 291 Explicatio dubij, an pactum de retrouendendo sit licitum.
 292 Quatuor modi, quibus idem pactum fieri potest licite.
 293 Tres conditiones necessariae vt fiat licite.
 294 Licitum est pactum de redimento si animus usurarius absit, & seruetur iustum pretium.
 295 Propositio casuum in quibus difficultas est, an redemptio sit licita.
 296 Explicatio eiusdem difficultatis.
 297 Quod licita sit venditio cum pacto legis commissoriae.
 298 Aliquot notanda de eadem venditione.
 299 Quod licita sit venditio cum pacto additionis in diem, nonnullæ, circa eam notanda.
 300 Modi quibus contingit melior conditio, rescindens talem venditionem; quibus additur distinctio de obligatione solvendi gabellas.
 301 Quando licitum sit interea dum pretium rei frugifera non soluitur ab emptore, accipere pensionem ex fructibus quas profert.
 302 De duobus similibus casibus quid sit tenendum.
 303 Quod licitum sit emere domum cum pacto retrouendendi, & eam locare venditori, dum ab eo non redimitur: quatenus verum sit.
 304 De quibusdam aliis pactis quid sit sentiendum.

MULTA sunt pacta quæ interuenire solent in emptorem & venditorem, de illisq; extat tit. 54. in lib. 4. Codicis. Nos explicatione aliquot quæstionum complectentur quæ ad ea pertinent.

PRIMUM ERGO QUÆRITUR, an pactum retrouendendi sit licitum? De quo communiter tractant Canonistæ ad Cap. Ad Coltrum, De emptione & venditione; & ex Summulariis, Angelus vsura, l. §. 66. & aliquot sequentibus, Syluester vsura, 2. quæst. 15. Rosella vsura, 1. quæst. 45. & 46. Ex aliis vero Conrad. De contractibus, quæst. 83. Nauar. in Enchir. cap. 17. num. 247. & 248. Sotus lib. 6. De iustit. & iure, quæst. 5. art. 3. Couar. lib. 3. variar. resolut. cap. 8. & 9. alios commemorans, eodemque pertinent quæ Lud. Molina in eod. tract. 2. disput. 374. & aliquot sequentibus persequitur.

Pro explicatione autem notandum est primo, pactum retrouendendi esse, cum ego v. g. vendo tibi fundum meum ea conditione vt quando pretium reddidero, mihi illud reuendere debeas; interea autem cum non reddo, tuos facias fructus illius, ita vt non sint in sortem computandi. Vbi aduertet ex lege secunda, Cod. De pactis, inter emptorem & venditorem statim ac redemptor pretium obtulit, alterum definire fructus facere suos. Aduerte item quod cum fructus fuerint adhuc pendentes, nec dum collecti, debeant inter eos diuidi pro rata temporis, quo res fructificans prius fuit vnus; posterius, alterius. Vt si res quæ redimitur effecto locata, pensio annua locationis diuidenda erit inter emptorem & venditorem seruata proportione temporis illius anni, in quo res fuit illius, ad tempus in quo fuit huius. Ita habet ex Couar. Lud. Molina in citata disput. 374. vs. fructus rei. Et ratio est, quod æquitati consentaneum sit, rem domino suo fructificare.

Notandum est secundo, istiusmodi pactum reddi suspectu de vsura: adeoque communiter damnari ex tribus circumstantiis. Prima est, si res sit vendita valde vili pretio: quia tunc videtur potius pignori data quæ vendita; & ideo ex eo tanquam ex pignore fructum percipiendo, committi vsuram. Secunda, quæ habetur ex cap. illo vos, in fin. De pignor. si emptor de quo agitur soleat exercere vsuras. Tertia, quæ habetur ex antememorato cap. Ad nostram, si cum ab eo petita sunt mutuo pecuniarum, responderit petenti se nolle dare mutuo, sed velle bona ipsius emere, modicoque pretio emerit, facta ei potestate redimendi illa: sic paciscens ea intentione, vt illud lucrum quod optaret ex mutuo, nisi obfaret aperta vsura, sibi compararet per tale pactum quo vsura velatur.

Notandum est tertio, pluribus modis posse addi venditioni pactum retrouendendi. Primus est, vt quando cumque venditor voluerit, possit rem venditam redimere, & emptor teneatur illam ei reuendere. Secundus, vt intra certum tempus emptor reuendere teneatur, sed non possit illo elapso cogi ad reuendendum. Tertius, vt non possit res vendita redimi ante certum tempus. Quartus, vt res vendita possit redimi in fine cuiusque anni, non autem post inchoatum aliquod anni tempus.

QUIBUS sit prænotatis, pro explicatione dicimus primo, omnibus illis modis propositum pactum censerit posse licitum: vt de primo & secundo Canonistarum & Theologorum sententiam commanem esse notat Nauar. in cit. num. 247. Et confirmatur autoritate tum sacre Scripturæ Levit. 25. tum sacrorum canonum, Cap. Cum Ioannes, de fide instrumentorum, & Cap. Illo vos, antememorato, tum etiam legum civilium, quas ipse Nauarrus commemorat: tum demum ratione, quia sicut alia onera, sic & istud venditioni apponere licet, dum modo ipsum compensationem ita resarciatur, vt nulla fiat parti iniuria. De tertio modo vero, etiam si aliqui contraxerint, idem merito docent locis cit. Angelus §. 65. & Rosella §. 46. quia consentaneum est rationi, emptorẽ pacto retrouendendi apponere posse conditionem, vt intra quinquenniũ non teneatur reuendere; tum fieri possit, vt inter sit ipse intra illud tempus, aliqua, vt vocant, meliora facere in re emptæ, ad percipiendos ex ea fructus vberiores. De quarto denique modo idem probatur: quia in bonum emptoris esse potest, vt non cogatur rem emptam reuendere incepto iam anno, quia fortassis in eodem modum aliquod accipiet, à quo vt seruetur indemnem, potest conditionem apponere, vt an-

tequam annis elabatur, res vendita redimatur, nec postelaplum possit redimi.

Dicimus secundo, ad moderatone dicti precedentis, tres conditiones necessarias esse vt pactu ipsium de retrouendendo sit licitum. Primum est, vt id ipsum pactum fiat sincerâ intentione, id est, non animo fingendi emptione & venditionem: sed vere emendi & vendendi, ne sit matuum palliatum, ex quo commodum sine onere sentiat, contra illud vulgatum.

Commoda si sentis, iungas onus emolumentis.

Secunda est, vt pretium sit iustum, id est, neq; nimis paruum, neque nimis magnum. Vbi aderte cum Gabriele in 4. dist. 15. q. 1. art. 2. concl. 4. lit. L. & M. pactum rem emptam retrouendendi venditori, eiusdem rei pretium iustum minueret: quia licet talis obligatio non faciat rem minus valere in se, quam si illa abesset: facit tamen eam minus valere emptori qui non habet cum illa tam plenum dominium, quam haberet sine illa. Non enim potest alteri rem emptam vendere, aut aliter alienare; venditor adhuc retinente in eam ius; quod quidem onus est pecuniâ æstimabile.

Siquærat quanto minus valeat res vendita cum pacto retrouendendi, quam si venderetur absolute? Respondeo Nauarr. in Enchir. cap. 23. n. 86. minus valere quarrâ parte: ita scilicet, vt valens 20. absolute vendita, valeat tantum 15. vendita cum pacto retrouendendi. Couarr. vero lib. 3. var. resol. cap. 10. num. 1. respondet valere minus tertâ parte: ita vt valens 30. absolute vendita, valeat tantum 20. vendita cum pacto retrouendendi. Cæterum in ea re videtur standum consuetudini patriæ, & arbitrio virorum prudentium: hoc vniuersaliter seruato, vt quanto ceteris paribus maior ac amplior fuerit redimendi libertas, tanto debeat pretium esse minus in compensationem talis oneris: sic tamen vt res non vendatur infra dimidium iusti pretij. Id quod illicitum esse habetur aperte ex Cap. Ad nostram, De emptione & venditione.

Tertia conditio est; vt quando reuenditur res, solvatur idem pretium quo prius vendita fuit. Nam vis pacti retrouendendi in eo est, vt qui emit, restituat rem, restituito pretio pro ea per ipsum soluto; perinde est enim cum eo pacto vendere, ac cum pacto, vt liceat post aliquod tempus contractum dissolvere. Neq; refert quod res illa tempore redëptionis pluris forte æstimetur; quia id perinde est ac si venditio iusta de causa rescinderetur restituito integro pretio, emptore nihil perdere de suo: Ad idem facit quod ex cõmuni sententia Molina *sub finem dist. 374.* habet; gabellam iam solutam in prima venditione, non deberi ex tali reuenditione, quæ non est secunda venditio, sed potius dissolutio primæ, vi pacti in ea positi de ipsâ dissoluenda.

Quantquam tamen ratio postulat, vt si res effecta sit melior industria emptoris, ea maiore pretio redimatur, cum id quod melius est, valeat plus quam quod est deterius: dummodo tamen emptor ipse non faciat fraudulentem magnas expensas ad excludendum à redemptione inopem venditorum. Adde, emptorem posse à venditore exigere, vt quando volet redimere, soluat quanti tunc æstimabitur, quia non tenetur consentire in pactum quo venditio est dissoluenda: sed potest exigere, vt quando venditor volet rem eandem recuperare, emat eam nouo contractu; atq; adeo pretio quo tunc æstimabitur, quantumcunq; probabile sit pluris tunc esse valituram. Ad quod faciunt tradita à Molina *in sequen. dist. 376. dubio 2.*

DE DVBITATIONE quæstioni huic annexa; verum si is qui rem emit cum pacto retrouendendi illam vendat tertio, prior venditor possit eam huic eripere; idem Molina videri potest in *prius memorata dist. 374. dubio primo.* vbi contra Couarruuiam tuetur partem negantem, dicens ex tali contractu nasci tantum actione personalem, seu quâ compellatur persona damnum sic datum rescire.

SECUNDO QUÆRITVR; an sicut licitum est pactum retrouendendi, sic etiam sit pactum redimendi, id est, quo venditor obligatur reddito pretio rem venditam redimere, quâdo emptor voluerit? Ad quod respondendum est affirmatiue, prout Couarr. lib. 3. var. resol. cap. 9. nu. 3. probat, tunc ex Cap. Illo vos, De pignoribus: tum ex eo quod paria sint cõtrahentium iura, id eoq; emptor possit obligare venditorem

ad redimendum, sicut venditor potest obligare emptorem ad retrouendendum. Cauendum est autem ab intentione v. furaria & curandum vt pretium sit iustum. Circa quod aduerte; cum venditioni pactum apponitur in fauore emptoris, qualis est, si placuerit ipsi, teneatur venditor redimere quod vendit, maius debere esse pretium, quam si tale pactum non adijceretur. Ratio est, quia in tali casu soluere debet, & quantum res ipsa valet, & quantum valet onus quod imponit venditori pretio æstimabile: alioquin non seruaretur æqualitas; eo quod emptor rem consequeretur in perpetuum, non minus quam si emeret nullo adiecto pacto: venditor vero, sine compensatione, grauaretur onere eam redimendi.

OCCASIONEM hæc quæstio præbet exponendi quid sentiendum sit de his & similibus, quæ notantur esse aliquando in vsu. Titius egens pecunijs, mutuas petit à Caio mercatore, qui nolens mutare, vendit ei merces summo pretio, iusto tamen, quas emptas Titius vult reuendere, vt ex eis faciat pecunias, quas optat: cui Caius ipse dicit, ego illas emam eo pretio quo alius emere voluerit: sicq; minoris emit, quâ vendiderit. Item Titius egens pecunijs, adit Caium, & emit ab eo creditâ pecuniâ vas aliquod argenteum: pro quo Caius exigit pretium, computando laborem, industriam & expensas quibus id ipsum vas elaboratum perfectumque est: deinde Titius vult illud vendere accepto statim pretio: quia ad hoc emit vt præsentem haberet pecuniam, etiam si amittat valorem laboris, industriae, & expensarum quæ fuerunt illi in pretium computata. Ei autem dicit Caius; ego illud emam sicut emeret alius: & ita conueniunt, vt Titius accipiens 95. se obliget soluturam 100. Caio, qui sic lucrabitur quinque, quantumcunq; non tradiderit vas Titio. In quibus exemplis, & alijs similibus dubitatur an peccetur contra iustitiam in eo, quod mercator minoris ab eodem emat, quam ei vendiderit: sic tamen vt in utroque contractu accipiatur pretium iustum, seu quod fit intra latitudinem summi & infimi: nempe vendendo creditâ pecuniâ, summo pretio iusto, & redimendo numeratâ pecuniâ, infimo pretio iusto.

De qua re agunt Angelus vsura 1. §. 60. Rosella vsura 2. nu. 20. Gabr. in 4. dist. 15. q. 11. art. 3. dub. 3. Sylu. vsura 2. qu. 4. & verbo Emptio, qu. 11. Nauarr. in Enchir. cap. 23. n. 91. Petr. à Nauarr. lib. 3. Derelict. cap. 2. à num. 166. ex quorum doctrina tria tenenda sunt. Primum est, quod si Caius mercator vendat supra iustum pretium creditâ pecuniâ, aut redimat infra iustum pretium numeratâ pecuniâ, peccet contra iustitiam, & ad restitutionem teneatur tanquam vsurarius, quod de se satis patet. Secundum est; quod Caius vendens, & redimens intra latitudinem iusti pretij, nempe vendens pretio summo, & redimens pretij infimo, excusetur ab vsura, si bonâ fide vendat & redimat. Non enim peccat contra iustitiam: quia (vt supponimus) iustum pretium soluitur tam in prima emptione, quam in redemptione, imo nec contra charitatem; sicut nec peccaret tertius qui eod. infimo pretio rem talem emeret ab ipso Titio, cui vendita fuit rigoroso pretio. Deinde videmus vsu receptum esse, vt mercator vendendo vas aureum, vel argenteum, sumat pretium pro valore laboris, industriae, & expensarum; redimendo vero nullam rationem talis valoris habeat, sed tantum det pretium argenti vel auri; quod quidem non solet damnari tanquam iniustum.

Adde, manifestum esse quod Caius mercator possit infimo pretio redimere rem à se venditam rigoroso, quando Titius emptor tradit illam præconi, in publico foro vendendâ voce ipsius, nec quis est qui plus offerat, quam idem Caius. Similiter, & quâdo Titius emptor nullum alium emptorem inueniens redit ad Caium, qui emit tantidem, ac alius emeret. Si dicas in eo esse pignus, vel commodatum palliatum; id negatur: quia vere est emptio, cum interueniat reuera, pretium, & merx, vt argumento est, quod si res pereat antequam redimatur, pereat emptori; quod non fieret, si in pignus, aut commodato solum data esset. Quamuis autem hæc ita sint, non est tamen talis contractus facile cõsulendus propter periculum peccati quod in eo genere venditionis magis imminet, quam in alijs, & propter apparentiâ quam habet peccati, ex qua pusillius facile scandalizantur.

Tertium ex memoratorum doctrina tenendum, est, quod mercator committat vsuram qui ex composito, & animo efficiendi lucrum, merces creditâ pecuniâ vendit rigoroso pretio,

tio, quas statim numeratâ pecuniâ redimat pretio pio. Ratio est, quia talis contractus resolutur in mutuum: perinde est enim ac si Caius mutuasset Titio summam illam. Minorem quare demit, vt tempore solutionis reciperet summam maiorem pro qua rem eandem Titio vendidit: quod quidem est mutuum vsurarium contractu venditionis palliatum, vt locis cit. sentiant Angelus, Gabriel, Rosel, & Sylu.

Occasionem adhuc præbet proposita quæstio dicendi de retractu, seu redemptione rei venditæ, ad quam ius habetur ratione propinquitatis, aut ratione communitatis in re: sed quia illius tractatio videtur à nostro instituto paulo remotior, eam, vt breuitati consulamus, relinquemus ei qui volet, videndam apud Lud. Molinam de iust. & iure *tract. 2. disput. 370. & 371.*

297. TERTIO QUÆRITUR; an licitum sit pactum legis commissoriae additum venditioni; dicendo, v. g. vendo tibi fundum meum tanti, cum pacto, quod si pretium intra tres menses non solueris, fundus sit inemptus? Cui quæstioni communiter respondetur affirmatiue: quia id abunde patet per totum titulum de lege commissoria digestis: & per vsum receptum, in quo nulla iniuria proximo fieri notatur. Apponitur autem tale pactum dupliciter, vt ex communi sententia Couar. *lib. 3. var. resolut. cap. 8. n. 1.* annotat: vno quidem modo, verbis expressis: vt cum dicitur; Si pretium non solueris, res sit inempta, vel ab emptione recedatur. Altero modo, verbis obliquis; vt cum dicitur; Si pretium non solueris, res vendita redeat, vel pertineat ad me, vel restituatur mihi.

298. Nota vero primo, ex lege i. ff. De lege commissoria, venditionem factam sub istiusmodi pacto, esse puram & absolutam: licet rescindatur adueniente conditione apposita: ideoque emptorem statim atque res ei fuerit tradita, ipsum effici dominum illius, ac omnes fructus & accessiones eiusdem statim lucrari, siquæ ipsa pereat, perire ipsi tanquam domino; quod non fieret si esset tantum conditionalis: sicut censetur esse inita his verbis: Ita tibi vendo, vt venditio perficiatur, si intra tres menses mihi solueris pretium; tunc enim venditio ipsa suspenderetur in futurum euentum. Nota secundo, ex lege Si fundus, & seq. eod. tit. rescindatur venditione propter pactum legis commissoriae, emptorem teneri fructus rei extantes restituere cum ipsa re, quia non stans pacto, amittit omne eius, vt in re, sic in illius fructibus. Consumptos vero non tenetur restituere tanquam bonæ fidei possessor, posito quod bonâ fide, & non dolose pactum inierit. Nota tertio, ex lege De lege commissoria, eod. tit. emptorem non stantem pacto legis commissoriae perdere arrhas quas dedit venditori. Nota quarto, ex lege Cum venditor, & seq. eod. tit. venditorem non teneri vt lege commissoria, si emptor non soluerit tempore statuto: sed id relinquere ipsius voluntati, nisi partem pretij petierit, & habuerit: quia eo ipso censetur tali suo iuri renunciaisse, ex lege Post diem, eod. tit. Nota postremo, pactum legis commissoriae non efficere, vt venditor debeat interpellare emptorem vt pretium soluat; sed vt emptor etiam non interpellatus, vel monitus, vltro debeat pretium offerre constituto tempore. Quod si non habeat cui offerat, potest esse securus. Ita statuitur in lege Si fundus. §. finali. eod. tit.

299. QUÆRITUR QUARTO; an licitum sit apponere venditioni pactum additionis in diem; quod sic fit, ex lege i. ff. De in diem additione: Vendo sic tibi fundum meum centum, vt si alius intra Calendas Ianuarias proximas, meliorem conditione obtulerit vel fecerit, sit inemptus? Ad quod respondendum est, licitum esse: quia in eo nulla sit emptori iniuria. Nonnulla autem de hac venditione, vt & de præcedenti, occurrunt notanda. Primum est ex lege Quatenus, ff. de in diem additione, eam esse puram, sed quæ adueniente conditione appositâ rescindatur.

Secundum est, per eam, re traditâ statim acquiri dominium, & consequenter fieri, quod in citata lege habetur, vt emptor tanquam rei dominus lucretur omnes illius fructus & accessiones: itemque; vt ad ipsum pertineat illius periculum, si pereat: quod quidem non fieret si venditio esset conditionalis: sicut est, cum dicitur; Si infra Calendas Ianuarias proximas alius non obtulerit meliorem conditionem, tunc perficiatur venditio, & tua sit hæc res pro tali pretio. Sic enim suspenditur venditio in futurum euentum, nec ante cum

positum acquiritur rei dominium: ita vt illa tunc periens venditori, non emptori pereat, eiusque fructus, non huius, sed illius sint.

Tertium est; quod habetur ex lege Item quod, ff. eodem tit. Quando intra diem in quem res est addita, alius offert meliorem conditionem, primum emptorem teneri fructus rei, eodem modo, & accessiones refundere illi secundo offerenti meliorem conditionem: quoniam hæc ab illo oblatâ, prior venditio rescinditur, & rei dominium ad ipsum secundum transit cum fructibus, commodis, & accessionibus eius, subintelliguntur extantibus: quia non tenetur restituere fructus perceptos & consumptos ante allatam meliorem conditionem: quando bonâ fide consumpserit illos, tanquam dominus vtens iure suo.

Porro ex lege Si ex duobus, §. finali eodem titulo, melior conditio adferri censetur, si pretio aliquid addatur à secundo emptore: item licet nihil pretio addatur, offertur tamen solutio pretij facilius vel maius. Præterea si locus assignetur opportunior soluendo pretio, vel si persona magis idonea ad emendum accedat: item si veniat emptor eiusdem pretij quidem, sed qui lenioribus conditionibus emat. Item licet paratus sit viliori pretio emere, remittat tamen ea, quæ venditori grauiora erant in priorè conditione. Hæc in ea lege: atque in sequenti additur, quidquid ad utilitatem venditoris pertinet, pro meliori conditione haberi debere.

QUÆRITUR QUINTO; an in venditione rei immobilis fructifera habitâ fide de pretio, & ad tempus dilatâ eius solutione, licitum sit pactum, vt si emptor ad constitutum diem non soluerit integrum pretium, aut illius partem; teneatur venditori quotannis, vel singulis mensibus certam pensionem soluere? De qua re Angelus in verbo Emptio. §. 5. & in verbo vsurari. num. 18. Gabr. in 4. dist. 15. q. 11. art. 2. concl. 4. casu 3. & late Couar. in lib. 3. var. resolut. cap. 4. ac post eum Lud. Molina in citato tractatu. disp. 368. Videtur autem pro Praxi vtendum esse distinctione; dicendo quod si dominium rei venditæ tunc transeat ad emptorem, vt accidit cum venditio sit pure & simpliciter, pactum prædictum esse vsurarium: quia cum omne commodum dominus; fructus rei venditæ pertineat ad emptorem, illud quod venditor exigit, non ob lucrum cessans, aut damnnum emergens, sed ob solam dilationem solutionis pretij; censendum est esse ob mutuum, ideoque vsurarium, quoniam dilatio solutionis habet rationem mutui. Si vero dominium ad emptorem non transeat: vt cum vendo tibi fundum meum hac conditione, vt dum pretium non soluis, conductuarium illum habebas, & loco mercedis pensionem mihi soluas: aut vt dum pretium non soluis, dominium non habebas: sed ego retineam & illud, & rei fructus aut eorum partem percipiam; tunc nulla committitur vsura, nec alia iniustitia. Nam tale pactum esse potest omnino liberum: ac venditor tanquam dominus commoda, & fructus rei iure percipit, aut pro eis certam pensionem exigit ab emptore, donec soluerit: quia rem tunc potius habet conductam, quam venditam. Quæ responsio non tantum est Theologorum communis: sed etiam aobilium interpretum vtriusque iuris, quos Couar. refert loco cit. nu. 4. Neque mouere nos debet lex Curabit, Cod. De actionibus empti & venditi: in qua absolute pactum eiusmodi approbatur: namque eo nomine, illa non habet magis locum in foro conscientie, quam leges alie ciuiles quæ permittunt vsuras. Quod si quam interpretationem admittat quæ eam à tali nota liberet (qualem ex Couar. approbat Molina loco citato) verbis quidem aduersabitur allatæ distinctioni, sed non sensu.

Pari quoque ratione videntur explicandi duo casus quos ab vsura excusat Couar. in sequent. num. 5. & 6. Prior est in quo vendens fundum, & eotradito, habitaque fide de pretio, ac simul libere concessa emptori dilatione eiusdem pretij, fundum ipsum accipit in pignus, cum pacto, quod non tenebitur fructus illius computare in sortem, solutionemve prædicti pretij. Posterior in quo vendens fundum duobus millibus aureorum, soluendis post octo annos, adiungit pactum, quod emptor toto illo octennio tanquam locator eiusdem fundi soluet certam summam quotannis pro pensionem. Distinguendum est igitur in vtroque casu: nam si dominium fundi transferit in emptorè, pactum est vsurarium: vt recte loco citato docet Gabriel. Si vero dominium maneat

penes venditorem, pactum est licitum: in priore quidē casu, quia tunc venditor ex re sua percipit fructus: neque dicitur formaliter, sed materialiter, & non in tantum, habere dictum fundum loco pignoris: cum nemo propriē rem suam pignori habeat. In posteriore casu vero ex re sua similiter fructum percipit; quā vendidit tantum cum pacto, ut post octo annos, cum pretium emptor soluerit, dominium ad ipsum pertineat, non ante.

Eādem quoque distinctione utendum est, quando pretium fundi solutum est tantum ex parte: si enim per venditionem translatum sit in emptorem totius fundi dominium, vsura est pro parte non solutā pensionem accipere, donec ea solvatur: secus vero si non fuit translatum dominium; quia non censetur tunc reuera interuenire ipsius partis non solutæ venditio; sed potius locatio, donec emptor soluerit integrum fundi pretium. Quocirca ratione talis partis pensionem accipiens non peccat; quia accipit tanquam fructum suæ rei: secus esset vero si acciperet pro fundi parte perfecte vendita, quia acciperet ex re non sua.

Aduerte autem ex Nauar. in Enchir. cap. 17. num. 247. in fine; licitum esse emere domum cum pacto retrovendendi, eamque locare venditori pro certo pretio, interea dum non redimitur. Quod verum est, si contrahentes intendant simul celebrare veros contractus venditionis & locationis, seruato in eis pretio iusto, neque enim ex vnoquoque eorum scorsim, neque ex cōiunctōne vtriusque iniustitia tūc oritur. Quāquam potest in eo esse periculum scandali, magnā curā vitandū. Tales autem contractus censentur non veri, sed pecuniæ locuatio palliata: & per consequens vsurarij, si res tempore locationis periens, venditori pereat, non emptori: quandoquidem contrarium debet accidere, si illi sint veri contractus, quoniam dominium ad emptorem, non ad venditorem tunc pertinet. Censentur vero iniusti, si pretium emptiois sit diminutum, vel pretium locationis excessiuum: inducentque consequenter obligationem ad restitutionem.

QUARTVM POSTREMO; quid sentiendum sit de cæteris pactis? Respondetur primo de pacto, ut solvatur res non pretio currente tempore venditionis, sed aliquo futuro in quod solutio differatur, id dicendum esse ac dictum est de mutuo in præced. n. 183. nempe vsurarium esse, quando venditor certo aut probabiliter nouit, tunc futurum maius pretium: nisi ad illud tempus esset res suam seruaturus vendendam: quo casu pactum non esset illicitum. Nec item eo quo esset incertum an tempore solutionis res plus; aut minoris sit valitura. Secundo, de pacto, ut emptor pretio currente soluat in alio loco, quam ubi emit: dicendum est similiter ipsum vsurarium esse, si certum sit maius illi, quam hic esse pretij currentis: non autem si probabiliter de eo dubitetur: aut venditor non hic, sed illic erat rem suam venditurus: quia lucrum ideo cessans illi, quod hic in emptoris gratiam vendat, potest capere ab ipso præmonito.

Tertio, de pacto, ut emptor donec pretium soluerit, rem habeat tantum pro voluntate venditoris: ut si is voluerit, possit contractum reuocare, ac rem suam repetere; dicendum est, videri licitum, si fiat de vtriusque libero cōsensu: & id onus aliqua iusti pretij diminutione compensetur; quia res oneri vel seruituti subiecta, minoris æstimatur, quam ab onere & seruitute libera. Quod idem est dicendum de cæteris pactis emptori onerosis: quale est, ut teneatur rem venditam locare venditori, ita ut illa apud hunc maneat iure, ac titulo locationis. Item ut emptor non possit alteri vendere rem emptā, quam venditori, aut certe teneatur cum cæteris præferre, & sic de multis alijs.

CAP. XVIII.

De emptione que fit creditā pecuniā.

SVMMARIVM.

307 Non licet carius vendere ex eo tantum, quod solutio differatur ad aliquod tempus.

308 Licet autem quidem intra limites iusti pretij augere pretium in venditione, quod fit creditā pecuniā: non tamen extra eosdem limites.

307 Quatenus liceat in venditione illius generis, supra iustum pretium ascendere ob periculum perdendi pretium, vel laborem ac difficultatem illud recuperandi.

308 Seruanda in eo incremento, ad vitandum periculum palliandi vsuras.

309 An liceat merces in magna copia supra iustum pretium vendere, eo quod minutatim supra illud venderentur, distinctione explicatur.

310 Quando is qui vendidit infimo pretio, possit accipere summum iustum, eo quod contra suam expectationem differatur solutio.

311 Illicitus est contractus quo debitor suum debitum emit minoris, quam ipsum sit: nisi detur excusatio lucri cessantis, aut damni emergentis.

312 Quod idem habeat locum si certius emat quando debitum est certum.

313 Secus vero cum debitum periculo expositum fuerit, vel recuperandum est cum laboribus & expensis.

PRIMUM AC PRINCIPALE de hac re dubium est; an liceat rem vendere carius creditā pecuniā, seu dilatā ad tempus solutione, quam præsentī numeratæque pecuniā? De qua re D. Thomas in opusculo 67. & qui eum interpretantur 2. 2. quæstio. 78. art. 2. & D. Anton. 2. part. tit. 1. cap. 8. §. 4. Gabr. in 4. dist. 15. quæst. 11. dub. 5. Medina in Cod. De restitut. quæst. vlt. Sotus in 6. De iust. & iure quæstio. 4. art. 1. Angelus vsura 1. §. 58. Syluest. vsura 2. quæst. 1. Nauar. in Enchir. capit. 17. numer. 206. & capit. 23. numer. 81. Couarr. libr. 2. variar. resolut. cap. 3. numer. 6. alios citans. Beia in 1. par. responsum, casu sexto. Petrus à Nauar. libr. 6. De restitut. cap. 2. à numer. 98. ad 132. Lud. Molina in citato tractat. 2. disput. 355. cæteri que recentiores hanc materiam tractantes. Quid autem videatur tenendum explicabimus aliquot propositionibus.

Prima est, ex eo solo, quod merces venduntur dilatā ad aliquod tempus solutione, non esse licitum, eas supra pretium lege, aut communi æstimatione taxatum vendere. In hac Doctores consentiunt; ad eius confirmationem adferentes Cap. In ciuitate, De vsuris, & Cap. Ad nostram, De emptione & venditione, & Cap. Illo vos, De pignoribus. Ad quæ accedit aperta ratio: quia pretium rei quæ venditur (nisi ea re seruanda esse in aliud tempus, in quo probabiliter sciretur plus valitura, prout habetur ex Cap. Nauiganti, De vsuris) est illud quod aut lege, aut communi æstimatione taxatum currit, quando venditio perficitur. Quare ille qui plus tunc exigit, iniustitiam committit, rem vendens plus, quam tunc valeat.

Ad confirmationem facit, quod rei dominium transferatur per venditionem: & ideo, quidquid in futurum ea valitura sit, non valet plus domino suo qui illā venditurus est statim, quam valeat de præsentī. Accedit quod ea in re vsura committatur. Nam si rem cuius summum pretium est decem aureorum. v. g. vendo tibi. 16. ob dilatam solutionem; perinde est ac si tibi mutuo dedissem decem, ut post certum tempus mihi redderes sexdecim, quod est vsura ex Cap. Consuluit, De vsuris.

Quamuis autem Sotus loco cit. ab hac propositione excipiat merces nauticas, tenendum est tamen cum Nauar. in Enchir. capit. 23. numer. 82. neque tales supra iustum pretium licite vendi creditā pecuniā: quia ex natura rei est, ut iustum pretium in venditione non excedatur; natura autem rei, ubique & semper in omnibus eadem est. Non refert vero quod merces nauticæ non soleant, nec commode possint vendi, soluto statim pretio: cum enim tempus de se, non sit circumstantia, ex qua iustum pretium varietur; de illis qui creditā emunt, perinde iudicandum est, ac si præsentī, seu statim numeratā pecuniā emerent. Quod quidem locum habet, etiam si ipsæ nauticæ merces probabiliter tempore solutionis sint plus valitura: quia res statim vendendæ, nec seruandæ in tempus, in quo plus valebunt, non possunt creditā pecuniā vendi plus, quam venderetur pecuniā statim numeratā, ut contra Caiet. docent Sotus lib. 6. De iust. & iure, quæst. 4. art. 2. & Couar. lib. 2. variarum resolutionum, cap. 3. num. 6. Quod patet ex Cap. Nauiganti, De vsuris, ubi res vendens plus creditā pecuniā, quam valeant, non excusatur ab

vsura,