



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

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

Regnault, Valère

Mogvntiæ, 1617

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

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78332](#)

414

tium, sed ad vitandam prædictam violentiam, quam indigentes pateretur, ea determinentur lege, aut communis venditorum estimatione. Aduerte nihil minus, quod esti regulariter in emptionibus & venditionibus, *ut nec in aliis contrahitis onerosis*, non sit presumenda donatio excessus, aut defectus, quo à latitudine iusti pretij receditur; tamen si contrahentes sciant verum valorem, & neuter necessitate compulsi contrahat cum alio, neque interueniat vis aut metus, aut fraus, aliudve simile, donationem eiusmodi excessus, aut defectus presumi posse; quemadmodum Nauarri sentit in *civato notabili 6. num. 5.* licet aliqui ab ipso relati contradixerint.

A D A L I V O V E R O de deceptione ultra medium iusti pretij Petrus à Nauar. in seq. num. 10. adfert duas responsiones: vna ex Couar. in cit. cap. 3. id est verum intra latitudinem iusti pretij; vt sensus sit, licetum esse vendenti, ita cum emptore agere, vt eo offerente piuum, vel mediocre pretium, ipse rigorosum iustum accipiat: vel elementi itacum venditore transfigere, vt à potente rigoroso pretium, accipiat pro mediocri, vel pio: quia non est vera deceptio, sed tantum similitudinaria: quia non violatur iustitia, neque circumveniatur in negotio proximus, quandoquidem nihil ab eo contra naturalem aquitatem extorquetur, cum pretium quod pro re datur, sit iustum. Alteram responsionem adfert ex Medina De rebus restitut. quæst. 32. non longe à principio; in hoc consistentem, quod iura negoti actionem, ob deceptionem in infra dimidiū iusti pretij, non quidem approbando deceptionem ipsam tanquam licitam, sed relinquo impunitam, ad vitandas infinitas lites qua cemerant propter natura corrupta propensionem ad tales deceptiones. Quod autem non approbent deceptionem, patet ex lege 1. Cod. De rescindenda venditione, vbi dicitur irritam esse malam fidei venditionem: qualis sine dubio est illa, in qua contingit vere deceptio. Et ita in foro etiam externo, ex Couar. lib. 3. variar. resolut. cap. 14. num. 5. Iudices cum aliquem puniunt ob violatam legem pretium taxantem, dcbenet ei imponere onus restituendi illud, quod ultrataxam accepit, licet non sit ultra medium iusti pretij. Qui id pluribus tractatum videre volet, legat Lud. Molina in præced. disput. 349. & Ferdinandum Rebellum De obligationibus iustitiæ, par. 2. quæst. 3. & 4. libri 9.

C A P. XVII.

De pactis qua solent inter venditores, & emptores intercedere.

S V M M A R I V M.

- 291 *Explicatio dabit. an pactum de retrouendendo sit licitum.*
292 *Quatuor modi, quibus idem pactum fieri potest licite.*
293 *Tres conditiones necessarie ut fiat licite.*
294 *Licitem est pactum de redimento si animus usurarius absit, & seruerit 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 commissoria.*
298 *Aliquot notanda de eadem venditione.*
299 *Quod licita sit venditio cum pacto addictionis in diem, non nullaque circa eam notanda.*
300 *Modi quibus contingit melior conditio, rescindens eadem venditionem; quibus additur distinctio de obligatione soluendi gabellias.*
301 *Quando licitem sit interea dum pretium rei frugifer non soluitur ab emptore, accipere pensionem ex fructibus quos profert.*
302 *De duobus similibus casibus quid sit tenendum.*
303 *Quod licitem 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.*

MV L T A sunt pacta qua interuenire solent in emptione & venditionem, de illisq; extat tit. 54. in lib. 4. Codicis. Nos explicacione aliquot questionum complectemur qua ad ea pertinent.

P R I M U M E R G O Q VÆ R I T V R, an pactum retrouendendi sit licitum? De quo communiter tractant Canonistæ ad Cap. Ad nostrum, De emptione & venditione; & ex Summulariis, Angelus vñura, 1. §. 65. & aliquot sequentibus, Sylvestr vñura, 2. quæst. 15. Rosella vñura, 1. quæst. 45. & 46. Ex aliis vero Conrad. De contractib. quæst. 8; Nauar. in Enchir. cap. 17. num. 247. & 248. Sotus lib. 6. De iustitia. & iure, quæst. 5. art. 3. Couar. lib. 3. variar. resolut. cap. 8. & 9. alias commemorans, cod. mque pertinent quæ Lud. Molina in cod. 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 ut quando pretium reddidero, mihi illud reuendere debeas; interea autem cum non reddo, tuos facias fructus illius; ita vt non sint in fortè computandi. Vbi aduerte ex lege secunda, Cod. De pactis, inter emptorem & venditorem statim ac redemptor pretium obtulerit, alterum deslinere fructus facere suos. Aduerte item quod cum fructus fuerint adhuc pendentes, nec dum collecti, debent inter eos diuidi pro rata temporis, quo res fructificans prius fuit vñus; posterius, alterius; vt si res quæ redimitur est locata, penitus annua locati onis diuidenda erit inter emptorem & venditorem seruara proportione temporis illius anni, in quo res fuit illius, ad tempus in quo fuit huius. Ita habetex Couar. Lud. Molina in cit. ita disput. 374. vñf. fructus rei. Et ratio est, quod a quieti consentaneum sit, rem domino suo fructificare.

Notandum est secundo, illiusmodi pactum reddi suppetu de vñura: adeoq; communiter damnari ex tribus circumstantiis. Prima est, si res sit vendita valde villo pretio: quia tunc videtur potius pignori data q; vendita; & ideo ex eo tanquam ex pignore fructum percipiendo, committi vñuram. Secunda, que habetur ex cap. Illo vos, in fin. De pignor. Si emptor de quo agitur soleat exercere vñuras. Tertia, que habetur ex antememorato cap. Ad nostrum, si cum ab eo petita sunt mutuo pecunia, responderit petenti se nolle dare mutuo, sed velle bona ipsius emere, modicoq; pretio emerit, facta ei potestate redimenti illa; sic paciens ea intentione, vt illud lucrum quod optaret ex mutuo, nisi obflat aperta vñura, sibi compararet per tale pactum quo vñura velatur.

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

QIVISITA PRÆNOTATIS, pro explicatione dicimus primo, omnib. illis modis propositum pactum censer poſt locutus: ut de primo & secundo Canonistarum & Theologorum sententiam communem esse notat Nauar. in cit. num. 247. Et confirmatur autem oratione tum scripturæ Scripturæ Leuit. 25. tum facrorum canonum, Cap. Cum Ioannes, de fide instrumentorum, & Cap. Illo vos, antememorato, tum etiam legum ciuilium, quas ipse Nauarus commemorat: tum demum ratione, quia sicut alia onera, sic & iustum venditioni apponere licet, dummodo ipsum compensationem ita refarciat, vt nulla fiat parti iniuria. De tertio modo vero, etiamq; aliqui contradixerint, idem merito docent cit. Angelus §. 65. & Rosella §. 46. quia sentaneum elationis, emptore pacto retrouendendi apponere posse conditionem, vt intra quinquennium non tenetur reuendere; tum fieri possit, vt interisti ipsius intra illud tempus, aliqua, vt vocant, melioramenta facere in re empta, ad percipiendos ex ea fructus vñbiorum. De quarto deniq; modo idem probatur: quia in bonum emptoris esse potest, vt non cogatur rem emptam reuendere incepto iam anno, quia fortassis in eodem modum aliquod acciperet, & quo vt seruet indemnum, potest conditionem apponere, vt an-

tequam

tequam annus elabatur, res vendita redimatur, nec post clausum possit redimi.

Dicimus secundo, ad moderationē dicti precedentis, tres conditiones necessarias esse ut pactū ipsum de retrovendendo sit licitum. Primum est, ut id ipsum pactum sit sincerā intentione, id est, non animo fingendi emptionē & venditionem: sed vere emendi & vendendi, ne sit mutuum palliatum, ex quo commodum sine onere sentiat, contra illud vulgatum.

Commoda si sentit, iungas onus emolumenit.

Secunda est, ut pretium sit iustum, id est, neq; nimis parvum, neque nimis magnum. Vbi aduertere cum Gabriele in 4. diff. 15. q. 11. art. 2. concl. 4. lit. L. & M. pactum rem emptam retrovendendi venditori, ciudem rei pretium iustum minuere: qui licet talis obligatio non faciat rem minus valere in se, quam si illa beslet: facit tamen eam minus valere imperio qui non habet cum illa tam plenum dominium, quam haberet sine illa. Non enim potest alteri rem emptam vendere, aut alter alienare; venditore adhuc retinetine in eam ius: quod quidem onus est pecunia estimabile.

Si queratur quanto minus valeat res vendita cum pacto retrovendendi, quam si venderetur absolute? Respondet Nauarr. in Enchir. cap. 23. n. 86. minus valere quarā parte: ita scilicet, vt valens 20. absolute vendita, valeat tantum 15. vendita cum pacto retrovendendi. Couarr. vero l. b. 3. var. resol. cap. o. num. 1. respondet valere minus tertīa parte: ita vt valens 30. absolute vendita, valeat tantum 20. vendita cum pacto retrovendendi. Ceterum in ea re videtur standum consuetudini patriæ & arbitrio virorum prudentium: hoc viuenter salter feruato, vt quanto ceteris paribus maior a camplor fuerit redimē libertas, tanto debeat pretium esse minus in compensationem talis oneris: sic tamen vt res non vendatur infra dimidium iusti pretii. Id quod illicitum esse habetur aperte ex Cap. Ad nostram, De emptione & venditione.

Tertia conditio est; vt quando reuenditur res, soluat idem pretium quo prius vendita fuit. Nam vis pacti retrovendendi eo est, vt qui emit, restituat rem, restituto pretio pro eao ipsius soluto; perinde est enim cum eo pacto vendere, accūm pacto, vt licet post aliquod tempus contractum dissoluerit. Neq; refert quod res illa tempore redēptionis pluris forte astimetur: quia id perinde est ac si vēdētō iusta de causa recindērē restituto integro pretio, emptore nihil perdēte de suo. Ad idem facit quod ex cōmuni sententia Molina sub finem diff. 374. habet; gabellam iam solutam in prima venditione, non debet ex talis reuenditione, quae non est secunda venditio, sed potius dissolutio primæ, vi p. cti in ea potiū de ipsa dissoluenda.

Quanquam tamen ratio postulat, vt si res effecta sit melior industria emporis, ea maiore pretio redimatur, cum id quod ruelius est, valeat plus quam quod est deterius: dummodo tamen empor ipse non faciat fraudulenter magnas expensas ad excludendum à redēptione inopem venditorem. Adeo, emptore posse à venditore exigere, vt quando volet redimere, soluat quanti tunc estimabitur, quia non tenetur consentire in pactum quo venditio est dissoluta: sed potest exigere, vt quando venditor volet rem eadem recuperare, emat eam nouo contractu; atq; adeo pretio quo tunc estimabitur, quantumcunq; probable sit pluris tunc esse valitaram. Ad quod faciunt tradita à Molina in s. quen. diff. 376. adio 2.

De dubitatione questioni huic annexa; verum si is qui rem emit cum pacto retrovendendi illam vendat tertio, prior vendor possit eam huic eripere; idem Molina videri potest in prius memorata d. 374. dubio primo: vbi contra Contrarium tuerit partem negantem, dicens ex tali contractu nasci tantum actionē personalem, seu quā compellatur persona dānum sic datum resarcire.

SECUNDО QVÆRITVR; an sicut licitum est pactum retrovendendi, sic etiam sit pactum redimēdī, id est, quo venditor obligatur redditio pretio rem venditam redimere, quādo empor voluerit? Ad quod respondendum est affirmatiū, prout Couarr. lib. 3. var. resol. cap. 9. nū. 3. probat, tum ex Cap. Illo vos. De pignoribus: tum ex eo quod paria sunt cōtrahentium iura, id est, empor possit obligare venditorem

ad redimendum, sicut venditor potest obligare emptorem ad retrovendendum. Cauendum est autem ab intentione usuraria, & curandum vt premium sit iustum. Circa quod adverte; cum venditioni pactum apponitur in fauorē emptoris, quale est, si placuerit ipsi, teneatur venditor redimere quod vendit, maius debere esse premium, quam si tale pactum non adjiceretur. Ratio est, quia in tali casu solvere debet, & quantum res ipsa valet, & quantum valet onus quod imponit venditori pretio estimabile: alioqui nō seruaretur equalitas; eo quod emptor rem confequeretur in perpetuum, non minus quam si emeret nullo adiecto pacto venditor vero, sine compensatione, grauaretur onere eam redimendi.

OCCASIONEM hanc questione præter exponendi quid sentiū m̄ sit de his, & similibus, quae notantur esse aliquando in vsu. Titius egens pecunias, mutuas petit à Caio mercatore, qui nolens mutuare, vendit ei metes summō pretio, iusto tamen, quas emptas Titius vult renendere, vt ex eis faciat pecunias, quas optat: cui Caius ipse dicit: ego illas emam ex pretio quo aliis emere voluerit; scilicet minoris emit, quā vendiderit. Item Titius egens pecunias, adit Caium, & emit ab eo creditā pecunia vas aliquod argētum: pro quo Caius exigit premium, 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, industria, & expensarum que fuerunt illi in premium computata. Ei autem dicit Caius, ego illud emam sicut emeret alius: & ita conuenient, vt Titius accipiens, se obliget solutum to. Caio, qui sc̄e 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 vendidit: sic tamen vt in vitroque contractu accipiatur premium iustum, seu quod sit intra latitudinem summi & infiniti: nempe vendendo creditā pecunia, summo pretio iusto, & redimendo numeratā pecunia, infimo pretio iusto.

De qua re agunt Angelus vſura 1. §. 60. Roscella vſura 2. nū. 20. Gabr. in 4. diff. 15. q. 11. art. 3. dub. 3. Sylu. vſura 2. qu. 4. & verbo Emptio, qu. 11. Nauar. in Enchir. cap. 23. n. 91. Petr. à Nauar. lib. 3. Dereſlit. cap. 2. à num. 166. ex quorū doctrina tria tenenda sunt. Primum est, quod si Caius mercator vendat supra iustum premium creditā pecunia, aut redimatur infra iustum premium numeratā pecunia, peccet contra iustitiam, & ad restitutōnē teneat ut tanquam vſurariū, quod de se sc̄s patet. Secundum est, quod Caius vendens, & redimens intra latitudinem iusti pretii, nempe vendēs pretio summo, & redimens p̄t ejū infimo, excusat ut vſura, si bona fide vendat & redimat. Non enim peccat contra iustitiam: quia (vt supponimus) iustum premium solvit tam in prima emptione, quam in redēptione, imo nec contra charitatem: sicut nec peccaret tertius qui cod. infimo pretio rem talem emeret ab ipso Titio, cui vendita fuit rigoroso pretio. Deinde videmus vſu receptum esse, vt mercator vendēdo vas aureum, vel argētum, sumat premium pro valore laboris, industria & expensarum; redimendo vero nullam rationem talis valoris habeat, sed tantum det premium argēti vel aurii; quod quidem non solet damnari tanquam iniulfum.

Addit, manifelum est quod Caius mercator possit infimo pretio redimere rem à venditam rigoroso, quando Titius empor tradit illam præconi, in publico foro vendēdo vox ei ipsius, nec quis est qui plus offerat, quam idem Caius. Similiter, & quādo Titius empor 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, premium, & merx, vt argumento est, quod si res pereat ante quam redimatur, pereat empor; quod non fieret, si in pignus, aut commodato solum data esset. Quamvis autem hac ita sit, non est tamen talis contractus facile cōfusandus propter periculum peccati quod in eo genere venditionis magis iminet, quam in alijs, & propter apparentiā quam habet peccati, ex qua pusilli facile scandalizantur.

Tertium ex memoratorum doctrina tenendum, est, quod mercator committat vſuram qui ex composito, & animo clienci lucrem, merces creditā pecunia vendit rigoroso pre-

tio, quas statim numerata pecunia redimat pretio pio. Ratio est, quia talis contractus resolutur in mutuum: perinde est enim ac si Caius mutualiter Titio summam illam minorem qua redemit, ut tempore solutionis recipet summam maiorem pro qua rem candem Titio vendidit: quod quidem est mutuum vñrarium contractu venditionis palliatum, ut locis cit. sentiunt Angelus, Gabriel, Rosel. & Sylu.

Occasionem adhuc præbet proposita quæstio dicendi de retractu, seu redemptione rei vendite, ad quam ius habetur ratione propinquitatis, aut ratione communitatibus in re: sed quia illius tractatio videtur a nostro in instituto paulo remota, eam, ut breuitati consulamus, relinquimus ei qui volet, videndum apud Lud. Molinam de iust. & iure tr. 2. dis. 370. ¶ 371.

297.

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

298.

Nota vero primo, ex lege 1. ff. De lege commissoria, venditionem factam sub istiusmodi pacto, esse puram & absolvitam: licet rescindatur adveniente cœd tunc apposita: ideoque emptorem statim atq; res ei fuerit tradita, ipsum effici dominum illius, ac omnes fructus & accessiones eiusdem statim lucrari, siq; ipsa pereat, perire ipsi tanquam domino; quod non fieret si esset tantum conditionale: sicut confiteretur esse inita his verbis: Ita tibi vendo, ut venditio perficiatur, si intra tres menses mihi solueris pretium; tunc enim venditio ipsa suspendetur in futurum eventum. Nota secundo, ex lege Si fundus, & seq. cod. tit. resculptâ venditione propter pactum legis commissoria, emptorem teneri fructus rei extantes restituere cum ipso fare: quia non stans pacto, amittit omnem eius, vt in re, sic in illius fructibus. Confutatos vero non tenetur restituere tanquam bona fidei possessor, posito quod bona fide, & non dolose pactum inierit. Nota tertio, ex lege De lege commissoria, eod. tit. emptorem non statantem pacto legis commissoria perdere arrhas quas dedit vendori. Nota quarto, ex lege Cum vendor, & seq. cod. tit. venditore non teneri vii lege commissoria, si emptor non soluerit tempore statuto: sed id relinqui ipsius voluntati, nisi partem pretij petierit, & haberit: quia eo ipso censetur tali suo iuri renunciare, ex lege Post diem, eod. tit. Nota postremo, pactum legis commissoria non efficere, ut vendor debeat interpellare emptorem ut pretium soluat; sed ut emptor etiam non interpellatus, vel monitus, utro debeat pretium offerre constituto tempore. Quod si non habeat cui offerat, potest esse securus. Ita statuitur in lege Si fundus. §. finali. cod. tit.

299.

QVÆRITVR QVARTO; an licitum sit apponere venditionib; pactum additionis in diem; quod sic fit, ex lege 1. ff. De in diem additione: Vendo tibi fundum meum centum, ut si alius intra Calendas Ianuarias proximas, meliorem conditionem obtulerit vel fecerit, sit inemptus? Ad quod respondendum est, licitum esse: quia in eo nulla sit emptori iniuria. Nonnulla autem de hac venditione, ut & de praecedenti, occurunt notanda. Primum est ex lege Quatenus, ff. de in diem additione, eam esse puram, sed quæ adveniente conditione apposita rescindatur.

Secundum est, per eam, ut traditum statim acquiri dominium, & consequenter fieri, quod in citata lege habetur, ut emptor tanquam rei dominus lucretur omnes illius fructus & accessiones: itemq; ut 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 haec res pro tali pretio. Sic enim suspenditur venditio in futurum eventum, nec ante eum

positum acquiritur rei dominium: ita ut illa tunc pertinet venditori, non emptori pereat, eiusq; fructus, non huic, sed illius sint.

Tertium est: quod habetur ex lege Item quod. ff. eodem titul. Quando intra diem in quem res est addicta, aliis offert meliorem conditionem, primum emptorem teneri fructus rei, cōmoda, & accessiones refundere illi secundo offerenti meliorem conditionem: quoniam hæc ab illo oblata, prior venditio rescinditur, & rei dominium ad ipsum secundum transitum fructibus, commodis, & accessionibus eius, subintellige extantibus: quia non tenetur restituere fructus perceptos & consumptos ante allatum meliore conditionem: quando bona fide consumperit illos, tanquam dominus vñcis iure suo.

PORRO ex lege Si ex duobus. §. finali eodem titulo, melior cōditio adferri censetur, si pretio aliquid addatur a secundo emptore: item licet nihil pretio addatur, offertur tamē solutione preij facilior vel maturior. Præterea si locus assignetur opportunior soluēre pretio, vel si persona magis idonea ad emendum accedit: item si veniat emptor ciuidem preij cōditio, sed qui lenioribus conditionibus emat. Item licet paratus sit viliori pretio emere, remittat tamē ea, quæ venditori grauia erant in priore cōditione. Hæc in ea lege: atq; in sequenti additur, quidquid ad utilitatem vendoris pertinet, pro meliori conditione haberi debet.

QVÆRITVR QVINTO; an in venditione rei immobilis fructus & habitu fidei de pretio, & ad tempus dilatæ eius solutione, licitum sit pactum, vt si emptor ad conditum diem non soluerit integrum pretium, aut illius partem; tenetur vendori quotannis, vel singulis mensibus certam pensionem soluere? De qua re Angelus in verbo Emplio. §. 5. & in verbo vñraria. num. 18. Gabr. in 4. disf. 15. q. 11. art. 2. concil. 4. cap. 3. & late Couar. in lib. 3. var. resolut. cap. 4. ac post eum Lud. Molina in edito tractatu 1. disf. 368. Videlicet autem præx. vñrendum esse distinctione: dicendo quod si dominium rei vendita tunc transeat ad emptorem, ut accidit cum venditio fit pure & simpliciter, pactum prædictum esse vñrarium: quia cum omne commodum omnis; fructus rei vendita pertinet ad emptorem, illud quod vendor exigit, non ob lucrum cœsans, aut damnum emergens, sed ob solam dilationem solutionis pretij; censendum est exigi ob mutuū, id est, vñrariè, quoniam dilatio solutionis habet rationem in mutuū. Si vero dominium ad eum pote non transeat: ut cum vendo tibi fundum meum hæc conditione, ut dum pretium non soluis, cōductarium illum habeas, & loco mercede pensionem miliū soluas: aut ut dum pretium non soluis, dominium non habeas: sed ego retinacā & illud, & rei fructus, aut eorum partem percipiā; tunc nulla committitur vñra, nec alia iniuritia. Nam tunc pactum esse potest omnino liberum: ac vendor tanquam dominus commoda, & fructus rei iure percipit, aut pro eis certam pensionem exigit ab emptore, donec soluerit: quia rei tunc potius habet conductam, quam venditam. Quæ responsio non tantum est Thologorum communis: sed etiam nobilium inter pretum vñrarij iuris, quos Couar. refert loco cit. nu. 4. Necq; mouere nos debet lex Curabit, Cod. De actionibus empti & venditi: in qua abolute pactum eiusmodi approbat: namq; eo nomine, illa non habet magis locum in foro conscientiæ, quam leges alia ciuiles quæ pertinent vñras. Quod si quan interpretatione admittatur quæ eam à tali nota liberet (qualem ex Couar. approbat Molina loco citato) verbis quidem aduersabatur allata distinctione, sed non sensu.

Par quoque ratione videntur explicandi duo casus quos ab vñra excusat Couar. in sequent. num. 5. & 6. Prior est in quo vendens fundum, & eo tradito, habitaq; fide de pretio, ac simul libere concessa emptori dilatione ciuidem preij, fundum ipsum accipit in pignus, cum pacto, quod non tenebitur fructus illius computare in fortē, solutionemve prædicti pretij. Posterior in quo vendens fundum duobus millibus aureorū, soluendis post octo annos, adiungit pātum, quod emptor toto illo octennio tanquam locator eiūdem fundi soluet certam summam quotannis pro penitente. Distinguendum est igitur in utroque casu: nam si dominium fundi transierit in emptore, pactum est vñrarium: ut recte loco citato docet Gabriel. Si vero dominium maneat penes

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

Eādem quoq; distinctione vtendum est, quando pretium fundi solutum est tantum ex parte: si enim per venditionem translatum sit in emptorem totius fundi dominium, vslra est pro parte non solutā pensionem accipere, donec ea solvatur: fecis 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 premium. Quocirca ratione talis partis pensionem accipiens non peccat; quia accipit tanquam fructum sue rei: fecis esse vero si acciperet pro fundi parte perfecte vendita, quia acciperet ex re non sua.

Adverte autem ex Nauar. in Enchir. cap. 17. num. 247. in fine: licitum esse emere domum cum pacto retrouendendi, eamq; loce venditori pro certo pretio, interea dum nō redimuntur. Quod verum est, si contrahentes intendant simul celebrare veros contractus venditionis & locationis, seruato in eis pretio iustu, neque enim ex vnoquoque eorum feorū, neq; ex cōiunctione vtriusq; iniūtia tūc orietur. Quāquam potest in eo esse periculum scandali, magnā curā vitandum. Tales autem contractus cōsebuntur non veri, sed pecunia mutuaria palliata: & per consequens vslrariū, 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. Cōsebuntur vero iniūti, si premium emptionis sit diminutum, vel premium locationis ex cessuum: induentq; consequenter obligationem ad restituionem.

QUARTVM POST REMO; quid sentiendum sit de ceteris pactis: Et respondetur primo de pacto, ut solvatur res non pretio currente tempore venditionis, sed aliquo futuro in quod soluto differtur, id dicendum est: ac dictum est de mutuo in p̄ced. n. 183. nempe vslrariū esse, quando venditor certo aut probabiliter nouit, tunc futurum maius premium: nisi ad illud tempus esset rem suam seruatur vendendam: quo casu pactum non est illūcitum. Nec item eo quo est incertum an tempore solutionis res pluris; aut minoris sit valutaria. Secundo, de pacto, ut emptor pretio currēt soluat in alio loco, quam vbi emit: dicendum est similiter ipsum vslrariū esse, si certum sit maius illūc, quam hīc esse premium vslrariū, si certum sit minus illūc, quam hīc esse premium vslrariū: non autem si probabiliter de eo dubitetur: aut venditor nō hīc, sed illīc erat rem suam vendituras: quia lucrum idō cessans illi, quod hīc in emptoris gratiam vendat, potest capere ab ipso premonito.

Tertio, de pacto, ut emptor donec premium soluerit, rem habeat tantum pro voluntate venditoris: vt si is voluerit, possit contractum reuocare, ac rem suam repetrere: dicendum est, viderilicet, si fiat de vtriusq; libero cōlensu: & id omnis aliquā iusti diminutione compensetur: quia res oneri vel fertutū subiecta, minoris cōsumuntur, quam ab onere & fertute libera. Quod idem est: dicendum de ceteris pactis emptori onerofis: quale est, ut teneatur rem venditam locare venditori, ita vt illi apud hunc maneat iure, ac titulo locationis. Item ut emptor non possit alteri vendere rem empli, quam venditor, aut certe teneatur cum ceteris praeferre, & sic de multis alijs.

CAP. XVIII.

Deemptione que sit creditā pecunia.

S V M M A R I V M.

305 Non licet carius vendere ex eo tantum, quod soluto differatur ad aliquod tempus.

306 Licitum est quidem intra limites iusti pretij augere premium in venditione, que sit creditā pecunia; non tamen extra eosdem limites.

- 307 Quatenus licet in venditione illius generis, supra iustum pretium accedere ob periculum perdendi pretium, vel laborem ac difficultatem ilud recuperandi.
- 308 Seruanda in eo incremento, ad variandum periculum palliandi vslra.
- 309 An licet merces in magna copia supra iustum pretium vendere, eo quod minutissim supra illud venderentur, dīstinctio explicatur.
- 310 Quando tū qui vendidis infimo pretio, posse accipere summum iustum, eo quod contra suam expectationem differatur solutio.
- 311 Illicitus est contractus quo debitor suum debitum emit minoris, quam ipsū sit: nisi detur excusatio lucis cessantis, aut damni emergentis.
- 312 Quodidem habeat locum tertius emat quando debitum est certum.
- 313 Secus vero cum debitum periculo expositum fuerit, vel recuperandum est cum labor, bui & expensis.

PRIMVM AC PRINCIPALE de hac redubium est: an licet rem vendere carius creditā pecunia, seu dilatā ad tempus solutione, quam præsenti numerataque pecunia? De qua re D. Thomas in opusculo 67. & qui eum interpretantur 2.2. quæstio. 7.8. art. 2. & D. Antoni. 2. part. tit. 1. cap. 8. §. 4. Gabr. in 4. dist. 15. quæst. 11. dub. 9. Medina in Cod. De restitut. quæst. vlt. Sotus in 6. De iusti & iure quæstio. 4. art. 1. Angelus vslra 1. §. 58. Sylvest. vslra 2. quæst. 1. Nauar. in Enchir. cap. 17. numer. 206. & capit. 23. numer. 81. Couarr. libr. 2. variar. resolut. cap. 3. numer. 6. altos citans. Becc. in 1. par. responsiorum, cap. sexto. Petrus à Nauarr. libr. 6. De restitut. cap. 2. à numer. 98. ad 132. Lud. Molina in citato tractat. 2. disput. 355. ceterique recentiores hanc materiam tractantes. Quid autem videatur tenendum explicabimus aliquot propositionibus.

Prima est, ex eo solo, quod merces venduntur dilatā ad aliquo tempus solutione, nō esse licitum, eas supra premium lege, aut communi estimatione taxatum vendere. In hac Doctores consentiunt: ad eius confirmationem adherentes Cap. In ciuitate, De vslris, & Cap. Ad noſtrām, De emptione & venditione, & Capit. Illo vos, De pignoribus. Ad quæ accedit aperta ratio: quia premium rei quæ vñditur (vñsi ea r. seruanda est in aliud tempus, in quo probabiliter sciretur pluris valutaria, prout habetur ex Cap. Nauiganti, De vslris) est illud quod aut lege, aut communi estimatione taxatum currit, quando venditio perficitur. Quare ille qui plus tunc exigit, iniūtiā cōmitit, rem vendens pluris, quam tunc valcat.

Ad confirmationem facit, quod rei dominium transferatur per venditionem: & ideo, quidquid in futurum ea valutura sit, non valet plus dominio suo qui illā vendituras est statim, quam valeat de præsenti. Accedit quod ea in re vslra committatur. Nam tū rem cuius summum premium est decem aureorū, v.g. vendo tibi. 16. ob dilatam solutionem; perinde est ac sibi mutuo dediſsem decē, vt post certum tempus mihi redderet sexdecim, quod est vslra ex Cap. Consuluit, De vslris.

Quamvis 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 premium licite vendi creditā pecunia: quia ex natura rei est, vt iustum premium in venditione non excedatur; natura autem rei, vñque & semper in omnibus eadem est. Non refert vero quod merces nauticae non soleant, nec commode possint vendi, folute statim pretio: cum enim tempus de se, non sit circumstantia, ex qua iustum premium varietur; de illis qui creditā emunt, perinde iudicandum est, ac si præsenti, seu statim numerata pecunia emerent. Quod quidem locum habet, etiam si ipsa nautica merces probabiliter tempore solutionis sint pluris valutare: quia res statim vendenda, nec seruanda in tempus, in quo plus valebunt, non possunt creditā pecunia vendi pluris, quam vñderetur pecunia statim numerata, vt contra Caiot. docent Sotus lib. 6. De iust. & iure, quæst. 4. art. 2. & Couar. libr. 2. variarum resolutioni, cap. 3. numer. 6. Quod patet ex Cap. Nauiganti, De vslris, vbi res vñdens pluris creditā pecunia, quam valent, non excusat ab vslra,