



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

**Syntagma Iuris || Vniversi, Atqve Legvm || Pene Omnivm  
Gentivm, Et || Rervm Pvblicarvm Præcipvarvm,||**

**Grégoire, Pierre**

**Francofurti ad Mœnum, M.D.XCIX.**

**VD16 VD16 G 2999**

17 de forma quæ consensu per pacta accedit emtionibus & venditionibus,  
de arrha, scriptura, de in diem additione, de lege commissoria, & aliis  
quibusdam.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-97739](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-97739)

dimia pro datione debent, & ita indicatum. Guido Pap. q. 4. 8.

Pap. lib. 1. 3. Rhapodia Arestio. l. 1. 2. ar. 1. 9.

8. §. Adipsum ¶ de in permutatione traditur, vt iure ciuili non debeatur, sed tantum ex consuetudine Delphinali, media. Guid. Pap. in d. q. 4. 8. Et ita in capel. Tholofana conclusum, citra consuetudinem non debet ex permutatione simplici, vbi pretium non adest, laudimium. dis. 1. 1. Guid. Pap. dect. 92. & consil. 46. Petr. la. cob. in praxi, tit. de libello actionis in rem, pro re emphyteotica. in fine. la. son tractat. de iure emphyteotico in l. fin. C. de iur. emphy. q. 96.

9. §. In ¶ regno Gallie etiam, pro rei feudalis venditione, & pro inueltitura, non accipiuntur laudimia a domino directo, excepta patria Delphinali, & aliis quibusdam singularibus locis. Guido Pap. dectio 415. num. 3. Petrus Jacob. tit. de actio. in rem que pro re feudali competit. ¶ Item ¶ placuit, vt ex simplici constitutione precarii, aut alia si qua traditione, dominus directus non possit petere laudimia, antequam emtor adipiscatur realem possessionem, cum laudimia de iure debeantur domino directo pro labore inuestituræ, & vt in possessionem emtorem inducat realem, Guid. Pap. quest. 101. num. 3. per l. fin. C. de iur. emb. & ante eam, poterit pro canone & pensione agere contra venditorem.

10. §. Cautum ¶ constitutione regia, vt tabelliones, qui scripturas venditionum faciunt, in illis exprimat cuius domine directi clientela sit quantumve census nomine penditur, immo ante commissio, Guid. Pap. q. 2. 4. num. 1. a quo tamen venditor liberam rem existimans, & pro tali vendens expresse liberam, excusatur i. 1. gaorantia, quod dolose non fit inficiatus dominium. ¶ Non ¶ debentur etiam ex Transfatione, per quam res controuersa reliquitur aliquid, quamuis dato penes antea possidentem, Saxoniis in consuetudine Turonia tit. comme le seifc doibt offrir au seigneur. §. fin. colum. 1. Tiraquell. tract. de retract. gentiliis. §. 1. glo. 14. num. 6. 1. contra si a possidente in non possidente transfat. pra. dicto loco Tiraquell. & expresse in consuet. Andegauensium. art. 360. Petrus Iacob. in tit. de action. in rem, pro re emphyteo. colum. 1. 2. vers. si res datur ex causa transfat.

11. §. Cautum ¶ constitutione regia, vt tabelliones, qui scripturas venditionum faciunt, in illis exprimat cuius domine directi clientela sit quantumve census nomine penditur, immo ante commissio, Guid. Pap. q. 2. 4. num. 1. a quo tamen venditor liberam rem existimans, & pro tali vendens expresse liberam, excusatur i. 1. gaorantia, quod dolose non fit inficiatus dominium. ¶ Non ¶ debentur etiam ex Transfatione, per quam res controuersa reliquitur aliquid, quamuis dato penes antea possidentem, Saxoniis in consuetudine Turonia tit. comme le seifc doibt offrir au seigneur. §. fin. colum. 1. Tiraquell. tract. de retract. gentiliis. §. 1. glo. 14. num. 6. 1. contra si a possidente in non possidente transfat. pra. dicto loco Tiraquell. & expresse in consuet. Andegauensium. art. 360. Petrus Iacob. in tit. de action. in rem, pro re emphyteo. colum. 1. 2. vers. si res datur ex causa transfat.

De Forma quæ consensu per pacta accedit emtionibus, & venditionibus, de arrha, scriptura, de in diem additione, de lege commissoria, & aliis quibusdam.

C A P. 17.

- 1 Arrha datio quid efficiat in contractu emtionis, annulus pro arrha.
- 2 Scriptura de emtione consensu faciendi suspendit emtionem.
- 3 Additionis in diem, pacti natura & forma.
- 4 Venditio per additionem in diem, quid differat a conditionali.
- 5 Condicio melior in pacto additionis in diem qua sit. Et quis possit offerre. num. eod.
- 6 Additionis in diem duo singularia.
- 7 Venditio per additionem in diem quando resoluitur.
- 8 Fructus percepti, pendente additione in diem cuius sunt.
- 9 Commissoria legis pactum in emtione, quid.
- 10 Fructus percepti resoluta emtione, per legem commissoriam, cuius sint.
- 11 Commissoria legis pacto, quando uti non possit venditor.
- 12 Commissoria lex reprobatata in pignoriibus.
- 13 Pactum, si res displiceat, sit inempta, validum.
- 14 Redhibitionis pactum in emtione validum.
- 15 Pacta, qua aduici emtionibus possunt, seruanda.
- 16 Seruus venditus ne certo loco maneat, num pacto fieri possit. Aliq. pacta seruorum venditorum. eod.
- 17 Similia & duple pro emtione pacta in emtione.
- 18 H. vere licere promisso quid continent.

1. Quamquam consensu solo perficiantur emtiones & venditiones, vt monuimus, nihilominus ex consensu alia accedunt, quæ vel emtionem factam docent, vel modum adiciunt, & vberiores formas contractui. Et ex placito datur extralibitanti contractus arrha, quæ addit probationem futuræ emtionis, vel contractæ, & conuenisse de pretio. l. quod sape. 35. de contrah. emt. P. §. 1. eod. apud Iustinia. Verum hoc efficit arrha datio, vt liceat penitere post factam emtionem, antequam pretium & res tradantur: cum pœna tamen, vt si emtor peniteat, arrhas datas perdat: si venditor, duplicet eadem emtori, dicto §. 1. de emtio.

apud Iustinia. de pacto arrharum, in l. 1. de pact. inter emtor. C. 1. a lege commissoria. 6. & l. fin. de leg. commissio. P. nulla tamen alia fit petitio eius quod interest, quando quis resilit arhis datis: nam accipiend, vel dando arrhis, hoc conuentum videtur, vt liceat penitere tantummodo cum iactura, vel duplicatione arrharum, et si nihil de hoc in arrharum traditione dictum sit. dicto §. 1. Et ibi gloss. in verb. compellitur. Sic qui emtionem tueri vult, non potest actione ex emto: quia eligendo sibi præiudicium fecit, & sibi viâ præcluit, argum. l. quod in heredem, de tributoria in rem actio. P. videtur enim arrha tantum ipositionis perficiendæ pignus: quod & Phinius indicare videtur de annulis loquens. Celebratio, inquit, quidem usus scilicet annulorum, cum sanone capisse debet argumento est consuetudo vulgi ad sponsiones etiamnum annulo exsistente, tracta ab eo tempore, quo nondum erat arrha velocior: vt plane affirmare possumus, nummos ante apud nos mox capisse annulos. Plinius libro 33. cap. 1.

¶ Affinis ¶ est consensus de scriptura emtionis faciendæ, antequam perfectionem, antequam videlicet a tabellione fuerit recepta, & in mundum translata, non dicitur emtio perfecta: non quod ex scriptura pendeat emtionis substantia, sed quod de ea consensus placitus fuit. §. in his autem, de emtio. l. contractus, de fide instrumentor. C. ¶ Tertio ¶ ex consensu additur forma pacti additionis in diem, cui modus non conditio inest, quamuis illud sub conditione resoluitur, l. 2. de in diem additio. lib. 18. P. tit. 2. Eius pacti exemplar est: ille fundus ceterum esto tibi emtus, nisi quis intra calendas Ianuarias proximas meliorem conditionem fecerit, quo res a domino abeat. l. 1. de in diem addit. P. Emtor qui hoc modo emit, ante oblatam conditionem meliorem, dominus rei est, rem vindicare, & pignori dare potest: meliori tamen conditione oblata: pignoris causa desinit. l. si ex duobus, 6. P. §. sed & Marcellus, de in diem additio. item & interdicto quod vi, aut clau vi potest. Et in summa, commodum & incommodum omne ad eum interim pertinet, quamdiu nullus existat, qui meliorem conditionem adferat, vel falsus, qui offerat, existat. l. eum qui emit. 7. l. item quod dictum, 9. eod. tit. P. Verum existente offerente meliorem, fructus refundere debet venditori emtor, quos perceperit ex re, et que omnes cedere actiones, proxime citatis l. item, & nem quod, a quo tamen reperet pretium solutum, l. fin. de in diem addit. & que legitime in rem impenderit, l. Imperator Severus, eo. tit. & ex Iuliani sententia, is cui res in diem addita est, vti capere potest, & fructus, & accessiones lucrari, cum periculum ad eum pertineat si res interierit. l. 2. eod. tit.

¶ Quoniam ¶ post interitum rei, iam nec adferri melior conditio potest. l. 3. eod. Quod longe diuersum in conditionali venditione, in qua vti capere emtor non potest, nec fructus ad eum pertinent. l. 4. eod. l. 2. §. si sub conditione, pro emtore.

¶ Porro ¶ melior conditio offerri videtur, si pretio fuerit adiectum, aut si fiat ex secunda emtione locus opportunior, vel solatio facilius, vel persona magis idonea emtoris secundi, si leuioribus ematur conditionibus: & breuiter, si quid ultra priorem venditionem ad utilitatem venditoris in secunda fiat, melior dicitur conditio, l. eum qui emit, §. fin. & quidquid enim, de in diem addit. facit §. plus, de actio. c. 1. de petitio. idoneusque emtor non tam ex patrimonio, quam ex fide existimatur. l. si quis ita stipulatus, §. si de verb. oblig. l. fideiusor locuples, qui satisda. cog. P.

¶ In ¶ hoc pacto duo singulariter obseruanda sunt. Primum, 6. quod venditor qui dicit se inuenisse meliorem venditionem secundi emtoris, certiorum faciat priorem emtorem: Eo quod in potestate prioris situm est, tantundem offerre, vt ita secundo preferatur, pari oblata conditione. l. Pomponius, in l. licet. 10. & l. in l. necesse est, 11. de in diem addit. Alterum, quod resoluta priore venditione, per meliorem oblatam conditionem secundæ, additione, fructus qui percepti sunt a priore emtore, qui restitui debent, venditoris sunt, neque transeunt in secundum emtorem, nisi aliter cautum sit. l. si venditor. 17. §. fin. de in diem addit. l. item quid dictum, 9. eod. l. Valerius Patronus, 50. de iure fidei. lib. 49. P. tit. 14. Item & illud singularare, vt extincta vel interemta re vendita principali, fructuum nomine vel accessionum, additio fieri non possit: quia alterius rei, quam eius quæ distracta est, non solet additio admitti. l. si res. 5. de in diem addit. nisi ex duabus rebus venditis, altera adhuc super sit, l. si ex duobus, 6. eod. pro parte denegata quoque additione. l. quod autem, §. fin. cum 3. l. seq. eod.

¶ Personæ ¶ quæ meliorem conditionem offerre possunt, & 7. quibus addicere potest venditor, distinctionem non habent, si modo sint ad contrahendum alioquin idoneæ, & substitat emtio



secunda, *l. si venditor*, 17. §. *sed et si eo*. & vere offerant: nam falsus emtor subiectus priori, non nocet. *l. eum qui*, §. *cum iugur*, de *in diem addit.* Itaque & ipse emtor, licitatione vincere potest, & seipsum, & secundum emtorem, & ita uti in diem additione: & si duo eo pacto emtor, alter illorum offerre meliorem conditionem potest, & additione vincere. *l. quod si uno*, 16. §. *verum est*, eod. tit. & resoluitur venditio prior, videlicet si venditor oblata meliorem conditionem admittat, non aliter: quia in eius potestate est recitare, nisi actum quoque sit in pacto, ut oblata meliori conditione liberum sit priori emtori resilire. Nam tunc oblata meliore, volente emtore, etiam repugnante venditore dissoluta erit emtio prior. *l. Sabinos*, 12. de *in diem addit.* Cauendum tamen est, ut notat Paulus, ne emtor alium non idoneum emtorem, qui solvendo non est, subiecerit, cui maiori pretio res addita est. Nam tunc datur actio venditori aduersus priorem emtorem, & pro fructibus, & quanti sua interest non esse id factum, ut & si deterior res facta est. Si autem nec emtor, nec venditor subiecerint eum, qui cum idoneus non esset, tamen pluri ei addita est res, abutit est a priore emtione. *Paulus in l. si venditor*, 17. de *in diem addit.*

8. §. Quod si emtor ipse primus licitatione secundum offerentem meliorem conditionem vicerit, & tantumdem obtulerit, illud dignum obseruatione est, ut ex noua emtione censetur dominus: & ita fructus ante perceptos restituere cogatur a priore emtione venditori, & *l. Sabinos*, 12. de *in diem addit.* P. præter corpus, nihil sequitur quod uenerit. *l. si venditor*, 17. §. *præter eod.* Si autem intra certum tempus pacto placitum non offeratur, melior conditio, pura emtio censetur: & a tempore emtionis facit fructus suos. *l. 2. de in diem addit.*

9. §. Quarto loco ex consensu forma emtionis datur, per pactum legis commissoriae. *Lex, id est pactum*, l. 1. §. *si conueniat depositi*, *l. legem quam dixisti*, C. de *pact. commissoria*, est pactum in pura venditione, quæ tamen sub conditione resoluitur potest, *l. 1. de lege commissor. lib. 18. P. tit. 3.* ealege factum, ut si ad diem dictam pecunia soluta non sit, res sit in emta, *l. 2. eod. tit.* scilicet si venditor, in cuius fauorem hoc pactum sit, in mentem esse velit, *ro 3 al ter. d.*

10. §. In §. qua lege hoc agi intelligendum est, ut emtor remeant sibi, in quo iure fructus recipiat. Sed si res reuenerit, ut utar verbis Neratii Iurisconsul. id est, per conditionem redeat ad venditorem, non soluto, intra tempus constitutum, pretio, de his datur iudicium in emtorem. Quod nihil penes eum residere oporteret ex re, in qua fidem sefellisset, *Nerattus in l. fundo*, dicit. *l. 5. de leg. comm. §. nisi partem pretii emtor iam soluerit*, & illud perdat, nõ ex soluta fide, quemadmodum fit de arbris. *l. 1. de emt. apud Iulian.* Nam tunc Neratii humanior sententia via est, ut qui ita perdidit, fructus interdum lucretur, *l. 4. §. 1. eod.* siquidem plerumque in emtionibus dantur arbræ, ut dixi, quæ, si intra definitum tempus non soluantur pretium, resoluta emtione, remanent penes venditorem. *l. de lege commissoria*, 6. eod. l. 1. de *pact. inter emt.* & *vend. C. lib. 4. tit. 5. 4.*

11. §. Ceterum cum in solius venditoris potestate sit, ut effectu huius pacti, d. l. 2. §. 3. de *in diem addit.* eleganter respondit Papiianus, statim ut commissa lex est, hoc est, ubi aduenit dies constituta solutioni, & ea facta non est, statuere venditorem debere, utrum commissoriae vel exercere, an potius pretium petere: nec posse, si commissoriae elegerit, postea variare. *l. si fundus*, 4. §. *elegantior*, eodem. Quamobrem, si post diem lege commissoria comprehensum venditor legem dictam non exercuit, seu partem reliquæ pecuniæ accepit, videtur recessisse a commissoria. *in dict. l. de lege commissoria*, §. *fin.* Idipsum quoque si post diem debitum *l. in eod.* pretium, vel vltimas pretii, *l. 4. C. de pact. inter emt.* petiit, nec postea ad eam redire potest. Simili modo, si die statuta, vel ante, emtor obrulit pretium, vel absente venditore, se solutioni faciendæ paratum esse contestatus est, & pecuniam consignatam depoluit, erit abutit legem commissoriae. *l. 4. §. fin.* & *l. fin. eod.* Cui reiea quæ de mora antenertenda dicuntur, conuenire possunt. *ex l. traiecitie, de actio. P. l. acceptam, de vser. C. l. ob signatione. C. de solut.* Quod & in aliis similibus casibus statuendum, quibus constabit per emtorem factum non esse, seu non fuisse, quominus solutio fieret. nam quemadmodum factum eius, mortuo venditore, si cum posset solvere tutor pupillis venditoris datus, non soluit, ei nocet, quia per eum stetit, *l. Scius*, 10. de *rescinden. vendi. lib. 18. P. tit. 5.* nec moram purgat, *l. in actio, 12. §. fin. de act. P.* ita contra, si per eum non stetit, nocere ei lapsus temporis non debet. Dissoluta per legem commissoriae emtione agit venditor actioe ex vendito pro repetitione rei venditæ & traditæ, item & rei vindicatione. *l. 3. §. 4. C. de pact. inter emt. l. si quis hac, de rei vindic. P. l. ea lege, de condi. ob caus.* Eademque actioe ex vendito reperit fructus ex re perceptos, & in quantum deterior facta sit res. *l. 4. de lege commissor. P. Item si conuentum sit in eo pacto, ut si eandem rem alii venderet venditor, quanto minoris a priori repetat.* dicit. *l. 4. §. in commissoria, l. si Celsus*, 6. §. *si fundus, de contrahen. emt. in P.*

¶ H. c. t. pactum legis commissoriae in emtionibus probatum est, at in pignorum constitutione reprobatum, ut impium: ut si quis ita pignus ob pecuniam datam modo accepit, si intra certum tempus pecunia soluta non sit, pignus repeti non potest. *l. fin. de dictis pignorum, & de lege commissoria in pignoris rescinden. lib. 8. C. tit. 3. §. c. significans, c. 7. de pignor. lib. 3. Decretalium. tit. 2. 1.* Quinto, si aliud pactum adici potest emtionis, ut si res vendita, displicuerit emtori intra certum tempus, reddatur: ratione cuius, actio ex emto est, vel proxima in factum datur. *l. si conuenit*, 6. de *rescinden. vend. P.* Si enim res displicuerit, sub conditione venditum resoluitur, & redhibitoria actio aduersus venditorem competit, *l. pen. de adit. act. C. lib. 4. tit. 58.* valeatque hoc pactum & ad tempus certum conceptum, si intra diem certum displicuerit: & in perpetuum, si in perpetuum displicuerit: & sine tempore quo casum displiceat intra sexaginta dies exprimendum est. *l. quod si uelit*, 3. §. *si quid ita uenerit, de adit. edict. lib. 21. P. tit. 1.*

¶ Sexto, si aliud pactum redhibitionis adiciatur, quod vocant pactum de retrouendendo, vel reemere, de quo postea, Deo fauente, dum de redhibitione agitur. Eius forma est, ut emtor rem restituat, si intra certum tempus ei pretium restituatur, vel quod docantur restitueretur. *l. 2. de pact. inter emt. & vendi. C.* In §. summa alia pleraque pacta, tempore contractus inter emtorem & venditorem possunt fieri, quæ seruanda sunt, si iure non reiciantur, & ab emtione postiore pacto non recedatur, *l. penult. de pact. inter emt. & venditor. C.* obseruatis pactis quæ addunt, vel detrahunt emtionis ex distinctione Papiiani. *in l. pactis conuentis*, 7. 2. de *contrab. emt. C. Meminit ius singulariter de pacto valido in venditione serui, ne aliquo loci maneat propter securitatem domini, in l. 1. de seruis exportand. lib. 18. P. tit. 7. 13. & *fin. C. eod. tit. lib. 4. tit. 55.* utque exportetur, *l. 2. eod. tit.* si inter sit vendens, non aliter, *l. seruis ea lege*, 7. eod. tit. P. si ita ueneat ut manumittatur, *l. que situm*, 8. & *l. fin. eod. tit. si mancipi sita fuer. alien. ut manumittat. lib. 4. C. tit. 57.* si mancipi ueneat ea lege ne prostituatur. *l. 1. §. 10. tit. si mancipi sita ueneat ne prostituatur. lib. 4. C. tit. 56.* Item de cautione seu stipulatione simplicæ, qua euictionis nomine simplicium pretium venditor restituere promittit. *l. euictio*, 16. de *euictio. P. & l. euictio*, 70. & *l. fin. in venditione*, 60. eod. tit. ¶ Et t. de dupla re, seu pretio rei restituendo in causa euictionis, quando res pretiosiores venduntur, non in aliis, *l. emtor*, 37. de *euictio. lib. 31. P. tit. 2.* pro qua etiam conueniri potest ut simpla, & duplum, & triplum, aut quadruplum promittatur, agiturque eius nomine ex emto, etiam sine iustificatione, ex nuda promissione, nisi aliud conuenierit, ut utrumque docuit Paulus, *in l. si dictum*, 56. eod. tit. de *euict.* & *Herennius, l. si plus*, 74. eod. tit. ¶ Sed t. & hæc cautio pro euictione, ubi nihil dictum de ea est, ex consuetudine locorum, ubi fuerit contractus, legem accipit, ex responso Caii. *l. si fundus*, 6. eod. tit. 17*

¶ Quia iure etiam distinguitur, de modo stipulationis, num sit habere licere per venditorem & heredem eius: quo casu non recedatur, nisi pro pretio, si ab alio, quam a se, vel herede suo euincatur: si tamen & per se, & per alias personas omnes non fieri, quominus rem habere liceat, promiserit, quanti emtoris interest non habere, etiam ex facto alterius, ultra pretium tenetur. *l. emtorem*, 12. §. *qui autem, de actio. emt. P. l. stipulatio sita, de uerbor. oblig. P.* Accedit & emtionis seruitutum, in quibus vacuæ possessionis traditio, ut incorporatum, nulla est, cautio illa patientiæ, quæ instat est traditionis, per venditorem seruitutis per suum prædium eundi, quominus emtori ire agere queat. *l. 2. §. si iter, de act. emt. P.*

Cuius sit nature, superioribus legibus definita emtio & venditio, & de fine eius.

C A P. 18.

- 1 Synallagma contractum quid.
- 2 Duo genera eius.
- 3 Emtionis vis, & quomodo differat a donatione.
- 4 Emtionis contrahenda finis.

Emtio