



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

**Summa Jurisprudentiae Sacrae Universae, Seu Jus
Canonicum, Secundum quinque Decretalium Gregorii
Papae IX. Titulos explicatum**

Pichler, Vitus

Bibliopolarum Augustanorum, 1723

VD18 VD18 12190187-ddd

§. 1. Quid & quotuplex sit Emptio-Venditio? ubi etiam de Pactis ei adjici
solitis.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-98739](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-98739)

26. An nomina, debita, chirographa, actiones
 27. 28. An hereditas: vel officia publica.
 29. Pretium in emptione-venditione quale sit.
 30. 31. Non dependet à libera taxatione venditoris aut emptoris.
 32. Pretia rerum augeri & minui possunt iuste, & quando.
 33. 34. Qui scit, pretium mercis brevi minuendum, licite res suas vendit pretio currente.
 35. Seqq. quæ sint obligationes tam Vendoris quam Emptoris. Quid sit Evictio.
 38. 39. An & quando & quale vitium mercis teneatur manifestare Venditor.
 40. 42. An teneatur rem venditam præcisè tradere cum fructibus &c.
 41. An per actualem traditionem transferatur dominium.
 43. Venditor tenetur de dolo, culpa lata, & levi.
 44. 45. An & quando teneatur de Evictione.
 46. Emptor vicissim obligatur ad dandum pretium, hujus manifestare vitium &c.
 47. Præstat culpam etiam levem.
 48. 49. Penes ipsum quoque est periculum rei perfectè venditæ regulariter.
 50. 51. Uti & commodum ejusdem.
 53. 57. 58. Actio empti & venditi competit Emptori ac Venditori adversus se mutuo. Sed quando efficaciter?
 53. 59. Actio redhibitoria & estimatoria ex Edicto Edicto quid, & quando competat Emptori.
 54. 60. 61. Actio seu Remedium L. 2. C. de Rescind. vendit. quid sit. Competit legis ultra dimidium iusti pretii. quid sit ladi ultra dimidium iusti pretii.
 55. 56. 62. Inter alios modos dissolvendi Emptionem-Venditionem est etiam Retractus. Quid de eo iuris.
 62. Emptio-Venditio etiam dissolvi potest mutuo consensu: quando, & quomodo.

Inter contractus non occurrit celebrior, & frequentioris praxis, quam Emptio-Venditio, quæ non unum duntaxat ab initio & principaliter ex natura sua obligat contrahentem, uti ferè Precarium, Commodatum, Depositum, sed utrumque, neque contractus realis est, uti tres prædicti, sed consensualis. Unicus quidem est in se, duplici tamen nomine exprimitur copulativè, dum Emptio-Venditio dicitur, eò quòd duos actus inseparabiliter conexos, scilicet emere & vendere, semper involvat, diversæque contrahentibus nomina tribuat, scilicet eum, qui mercem tradit, vel de ea convenit, Venditorem, & qui pretium solvit, vel ad id se obligat, Emptorem denominet. Ex parte hujus negotium hoc appellatur Emptio, ex parte illius Venditio. De hoc contractu examinabimus 1. essentiam ejus metaphysicam. 2. essentiam physicam. 3. obligationes tum Emptoris tum Vendoris. 4. Actiones ex hoc contractu oriri solitas, ejusque resolutionem.

§. I.

Quid & quotuplex sit Emptio-Venditio. Ubi etiam de Pactis ei adjici solitis.

Sciendum 1. per Emptionem-Venditionem intelligi contractum, in quo venditor emptore convenit de tradenda aliqua re pretio pecuniario recipiendo. Text. & l. 1. ff. de contrab. empt. Unde necessariò involvit hæc tria constitutiva, consensum mutuum ementis & vendentis, rem aliquam tanquam mercem, & pecuniam tanquam pretium. Unde seu traditio actualis pretii vel rei non est essentia emptionis-venditionis. pr. l. 1. ff. de contrab. empt. Pretium dicitur dari, mercedem verò tradi. Qui dat aliquid, debet regulariter habere illius dominium, quod & transferre tradit, non necessariò habet dominium, quod etiam, si ipse non habet, non transfert in alium, sed præcisè facit, ut alteri rem talem habere seu possidere liceat. Adeoque inter dantem tradere strictè sumpta & in sensu juris est quod discrimen. Quid operetur traditio venditæ, patebit ex dicendis. Interim notandum sicut traditio non requiritur ad essentiam emptionis-venditionis, ita ad eam non requiritur scripturam, nisi aliter conventum fuerit inter contrahentes.

Sc. 2. Emptioni-Venditioni sæpius addi solent arrhas, & alia quædam pacta, maxime pactum Legis commissoriæ, Additionis diem, & retrovendendi. Arrha, seu Arrhin (Germanicè *Hafft* & *Hfening* / *Hfening* & *Schilling*) est illa pecunia, vel res alia, quæ non quidem necessariò, sæpe tamen datur regulariter ab emptore, in signum & confirmationem contractus initi, quamvis etiam dari soleat in securitatem ineundi, vel potius perficiendi, & dari quoque possit à venditore. pr. l. 1. ff. de contrab. empt. l. 1. 35. pr. de contrab. empt. l. 1. 6. ff. de action. empt. l. 17. C. de fid. inj. Aliquando pro arrha datur pars pretii, in idem pretium postea computanda, nisi aliter sit pactum. l. 1. ff. de Leg. commissor. Pactum Legis commissoriæ est, quo emptor & venditor inter se conveniunt, ut pretiò intra certum tempus non soluto res sit, vel fiat inempta, quo committitur contractus arbitrio venditoris, ita ut merx cadat in commissum, atque ad venditorem revertatur, si is velit. l. 1. ff. de contrab. empt. l. 1. 35. pr. de contrab. empt. l. 1. 6. ff. de action. empt. l. 17. C. de fid. inj. Porro pactum Legis commissoriæ Lex commissoriæ hæc idem significant. *Ad diem* dicitur pactum, quo id agunt contrahentes, ut venditori liceat rem venditam addicere, seu alteri vendere, qui meliorem postea conditionem obtulerit, seu majus pretium, vel celerem aut faciliorem solutionem, vel qui remiserit onera à primo emptore imposita. l. 1. 2. 4. 5. 14. ff. de in empt. l. 1. 35. pr. de contrab. empt. l. 1. 6. ff. de action. empt. l. 17. C. de fid. inj. Adeoque si talis emptor intra certum tempus, quod ordinariè præfigi solet (quodvis quandoque indefinitè & sine ulla temporis præfinitione paciscantur) non solverit, res inempta sit respectu prioris emptoris. Pactum retrovendendi, & redimendi, consistit in hoc, quòd contrahentes paciscantur, ut emptor

(vel ejus heres) possit vel debeat rem emptam revendere venditori; seu, ut vel emptori liceat revendere, vel venditori redimere seu rursus emere ab emptore, vel utrique, sive deinde hoc pactum de retrovendendo sit conceptum ad certum sive ad incertum tempus. Text. & DD. in l. 2. C. de Pactis inter empt. Ad eoque fieri potest vel in gratiam & favorem solius emptoris, vel in favorem solius venditoris, vel in favorem utriusque.

Dico 1. Emptio - Venditio est contractus solo consensu initus de re pro certo pretio tradenda. Quoad rem communis ex §. 1. Inst. h. t. §. 1. 2. 8. 9. ff. de contrab. empt. Ad eoque est contractus *Consensualis*, quia quoad substantiam suam nec traditionem rei nec solutionem pretii requirit, licet quoad integritatem completam exigit reciprocā mercis & pretii traditionem, ad quam quoque obligat contrahentes. Unde etiam ex hoc capite differt à Mutuo, Commodato, Deposito, Pignore, & Brevario, quod isti contractus sint *Reales*, nec absque actuali traditione perficiantur quoad essentiam suam; siquidem promissio Mutui, conventio de Commodato dando &c. necdum est Mutuum, Commodatum &c. sed præcisè nudum pactum de dando Mutuo, Commodato, per l. 7. §. 4. ff. de Pactis. Quamvis verò uterque obligetur per hunc contractum ad traditionem, in foro tamen externo (nisi aliter sit conventum) prior ad tradendum obligatur, qui prior petit sibi traditionem fieri l. 25. ff. de action. empti; decet enim, ut is, qui alterum ad implendum contractum vult cogere, prius illum impleat, vel ad implendum paratus sit. Traditioni pretii æquivaleret cautio de eo solvendo data, item fides emptori habita sine ulla cautione. l. 19. ff. de contr. empti. Quomodo autem fieri possit traditio rerum tam corporalium mobilium & immobilium, quam incorporalium, dicere potes ex dictis ad tit. de caus. possess. Lib. II. n. 6. 7. 11. Porro quia in contractu Emptionis-Venditionis convenitur de re tradenda pro pretio pecuniario, differt à Permutatione, in qua res pro re, non pro pecunia: à Cambio, in quo pecunia: & à Locatione-Conductione, in qua res datur pro pensione (sive hæc consistat in pecunia sive in fructibus) datur.

Oppones 1. Ante traditionem rei venditæ dicitur emptio-venditio esse imperfecta. l. 2. C. de peric. & commod. rei vend. ergo sine traditione actuali non perficitur: ergo non solo consensu. 2. Ante traditionem non parit obligationem; quia ex obligatione mox nascitur actio tanquam filia: sed contractus non pariens obligationem est nullus: ergo emptio-venditio sine traditione est nulla. 3. Emptio-venditio est contractus, per quem ab uno in alterum transfertur dominium rei: sed sine traditione non transfertur dominium. l. 20. C. de Pactis. ergo traditio requiritur ad constituendam emptionem-venditionem. 4. ad 1. Ibi est sermo de venditione vini ad mensuram venditæ, & necdum mensurati, cujusmodi venditio Lib. III. R. P. Pichler.

utique est imperfecta etiam quoad substantiam, non propter defectum traditionis, sed propter defectum mēsurationis, sine qua constare nequit de re certa, quæ sit vendita: requiritur autem ad essentiam hujus contractus, ut constet tam de re certa vendita, quam de quantitate certa pretii. l. 35. pr. §. 5. ff. de contrab. empt. alias posset dari obligatio dandi quid pro quo. Ad 2. Illa Lex non absolute negat oriri actionem ante traditionem, sed negat, efficaciter intēdari posse ab emptore, qui ex sua parte necdum fecit traditionem; cum venditor semper habeat exceptionem non soluti pretii. Hinc dixi, in foro externo prius obligari ad tradendum, qui prius exigit traditionem ab altero. Ad 3. Nec *Ma.* nec *Min.* universaliter vera est: non *Ma.* partim quia generaliter non transfertur dominium per conventiones & titulos, sed per traditiones. l. 25. cit. nominatim per emptionem venditionem. l. 8. C. si quis alteri cum concordantiis; partim quia res aliena vendi potest, quo casu utique non transfertur dominium. l. 25. 28. ff. de contrab. empt. item res emi per pecuniam alienam & furtivam. l. 8. cit. quo casu iterum non transfertur dominium pretii: *Min.* autem falsa est, partim quia nec per traditionem rei semper transfertur dominium, antequam persolutum sit pretium, ut si procurator sibi rem venditam tradat emptori. l. 5. ff. de jure Fisci. & propter communicationem privilegii si Prælati rem Ecclesiæ, vel Minor rem suam alteri venditam tradat; partim quia subinde transfertur dominium absque traditione rei venditæ, ut si Ecclesiæ vel alius locus pius, aut civitas aliquid emat. l. 23. C. de SS. Eccl. Sic & hæreditatis dominium per solam additionem, & rei legatæ per acceptationem, sine ulla traditione acquiritur. Ceterum traditio fieri debet tempore à contrahentibus præfixo: si de tempore non sit conventum, merx statim tradenda est, quando pro ea solutum est pretium, aut fides de eo habita, aut cautio admissa: quamdiu autem pretium non fuerit solutum, vel de eo cautum &c. potest venditor rem venditam quasi pignoris loco retinere. l. 13. §. 8. cit.

Quæres, quid Juris sit, si venditor eandem rem successivè vendat duobus, v. g. hodie Cajo, cras Sempronio, & neutri tradat, vel alterutri? Idem quæri potest, si quis permutet, vel locet, donet &c. eandem rem pluribus. 1. Si neutri tradidit, valet quidem venditio utraque, sed tradi res vendita debet ex iustitia Cajo emptori primo. c. 54. de R. j. in 6. §. l. 98. ff. eod. 2. Si res fuit tradita Cajo emptori primo, non habet, cur conqueratur Sempronius emptor secundus propter Jura allegata. 3. Si autem sit tradita Sempronio emptori secundo, gravis quidem injuria facta est Cajo, regulariter tamen traditio tenet, & venditio posterior sustinetur, Semproniusque præfertur; quia acquisivit dominium rei (si pretium sit solutum) l. 15. C. de R. V. adeoque jus fortius, quam Cajus, qui solum acquisivit jus & actionem personalem adversus venditorem, quæ ipsi manet quidem adhuc salva, non

Rrr

non

non quidem ad consequendam rem, sed ad consequendum interesse, seu id, quanti sua interest, rem alteri venditam & traditam non fuisse. Addidi tamen *regulariter*; nam *z. 4.* In quibusdam casibus præfertur emptor primus, etsi secundo res tradita sit: nimirum 1. Si primus emptor fuit Ecclesia, Civitas; quia his absque traditione jus reale, ac dominium acquiritur. 2. Si primus emptor fuit creditor, cui res vendita fuit hypothecata in specie. *l. 12. §. 5. ff. qui potior. in pign.* quia per hypothecationem citius acquisivit jus in re. 3. Si secundus emptor fuit malæ fidei, & scivit, rem prius jam fuisse alteri venditam, saltem de Jure Bavar. tit. 7. a. ult. 4. Si emptor concurrat cum donatario, vel altero, ad quem res jam prius empta pervenit titulo merè lucrativo, uti notant DD. passim ex æquitate.

7 Dico 2. Emptio-Venditio dividitur 1. in *Publicam*, quæ celebratur auctoritate publica, v. g. quando bona debitoris auctoritate Judicis sub hasta vaneunt. Et in *Privatam*, quæ fit auctoritate privata. 2. in emptionem-venditionem generis & speciei: *Generis* est, quando venditur genus, quod à Philosophis species dicitur, v. g. equus, liber &c. sine determinatione, qualis equus, vel liber in specie: *Speciei*, quando venditur species, quam Philosophi individuum vocant, v. g. hic equus determinatus, hic liber, Aristotelis v. g. 3. in eam, quæ fit *ad corpus*, vel per *aversionem*, liber Haupt / per Pausch / quando plura individua, species, aut genera per modum unius rei venduntur sine expressione numeri, ponderis, mensuræ, ut si totum acervum frumenti vendas non expresso scapharum numero; vel saltem non *taxativè* expresso, h. e. non taxando singulis scaphis singula pretia, sed demonstrativè tantum, ut si dicas: vendo tibi hunc acervum tritici (sunt 100. scapharum) pro 800. florenis. Et in eam, quæ fit *ad quantitatem*, vel *ad mensuram*, quando nempe plura individua, species, aut genera venduntur cum respectu ad quantitatem, & expressione *taxativa* certæ mensuræ, numeri, ponderis, ita ut pro singulis partibus rei, & individuis, certum pretium determinetur, non pro tota massa, ut si dicas: vendo tibi ex frumenti acervo 20. scaphas, singulas pro 8. florenis. Discrimen inter utramque est, quod venditio *ad corpus* sit pura & absoluta: at venditio *ad quantitatem* sit conditionata, habens hanc conditionem annexam, si *quantitas numerata, ponderata, ad mensuram fuerit*. *l. 35. §. 5. §. 6. ff. de contrab. empt.* unde ante mensurationem, ponderationem, numerationem (quæ etiam loco traditionis est) emptio-venditio nec substantialiter est perfecta: neque censetur esse venditus excessus, si postea depredendatur major scapharum numerus, & vicissim emptor, si minor sit numerus, quam taxativè expressus, potest detrudere de pretio. Aliud est in venditione *ad corpus*, & ubi numerus solum demonstrativè est expressus. 4. In Naturalem & Artificialem: *Naturalis*, seu *Oeconomica*, aut *Necessaria* est, quando quis vendit superflua, & emit sibi vel familiæ suæ necessaria. *Artificialis*,

quæ etiam *Negotiatio* dicitur, quando intenditur lucrum, ut si emas, ut postea cariori pretio vendas. Sed de Negotiatione in tit. ult. lib. III. ex instituto agetur.

Dico 3. Qui dedit, vel recepit arrham, ad firmandam emptionem-venditionem jam initam, non potest resilire, si dans velit amittere arrham, vel recipiens duplicatam reddere. Ita verior cum Carpzov. Harpr. Haunoldo tr. r. c. 1. contr. 8. n. 36. & P. Friderich in tract. de Empt. Vend. n. 410. contra Azonem & Salyo. apud Molin. d. 338. n. 3. Berlich. Brunnem. Pylao &c. Prob. certum est, quod emptio-venditio, cui arrha adjecta non est, rescindi ab uno nequeat sine consensu alterius, etiam si venditor vellet dare duplum pretium. *l. 6. Cod. de rescind. vend.* ergo neque rescindibilis est altera parte invita, si illi adjecta sit arrha; absurdum enim foret, contractum reddi minus firmum per id, quod adjicitur in ejus confirmationem ergo emptio-venditio, in cujus signum & confirmationem accessit arrha, ab uno rescinditur, qui invito altero. Dixi, *ad confirmandam*, & si enim adjecta sit arrha emptioni-venditioni primum faciendæ aut perficiendæ, seu ad firmandam promissionem de ea futura, tunc licet resilire, & quidem danti, si arrham velit amittere, recipienti autem, si velit datam restituere, & simul de suo tantundem addere, quantum valet arrha. Text. clari in *§. 1. Inst. h. t. §. 1. C. de fid. Inst.* Intellige hæc, quando sine juri causa, vel sine alterius consensu resilit: si enim mutuo consensu, vel sine alterutrius culpa impediatur vel dissolvatur contractus, arrha restitui debet: sicut etiam debet restitui, vel in partem pretii computari, si postmodum contractus emptionis-venditionis sequatur. *l. n. §. 6. ff. de Act. Empt. l. fin. ff. de Leg. Commissio.*

Oppones 1. qui contractui addunt arrham, tacite censetur innuere, quod cuiusvis licet recedere, modò datam perdere arrham, vel acceptam restituere in duplo velit: ergo infirmatur contractus non vi arrhæ, sed vi tacite consensûs contrahentium. 2. arrhæ non dantur nisi in signum emptionis-venditionis jam factæ, & de tali loquitur *§. 1. cit.* quia loquitur de celebrata venditione; & tamen ibi generaliter statuitur, licitū esse resilire cum jactura arrhæ: ergo. *z. ad 1. N. Ant.* id enim gratis dicitur, imò contra Jus, vi cujus prior conventio firmatur per posteriorem cautionem, vel potius adjectam. *l. 28. ff. de action. empt.* cur non etiam firmetur per arrham adjectam? Ad 2. iterum *N. Ant.* cujus falsitatem ostendit d. *§. 1. per verba prævia, donec aliquid deest*, nempe ad perfectionem contractus, & adhuc clarius *l. 17. cit.*

Dico 4. Ut liceat emptioni-venditioni adjectum pactum *Legis Commissoria*, & ut in arbitrio venditoris sit vel stare contractui vel rem traditam unā cum fructibus, quos interea percipit emptor & suos fecit, sibi restitui, requiritur 1. ut emptor culpabiliter non solverit pretium. 2. ut hoc pactum venditioni sit adjectum in continenti (seclusa consuetudine, quam contrariam esse ajunt) & verbis directis, seu qua resolutionem contractus important ipso jure

vel per necessariam consequentiam, dicendo v. g. *res inempta esto, liceat fundum vindicare* &c. si enim verbis obliquis (resolutionem contrahens non ipso jure, sed præcedente facto hominis importantis, dicendo v. g. *fundus restituitur, liceat fundum repetere*) adjectum esset, non ipso jure resolveretur venditio, sed prævia actione venditi, & interventu Judicis. l. 3. C. de pact. inter. empt. 3. ut post moram solutionis statim decernat venditor, an velit rem inemptam, aut stare contractui & exigere pretium. l. 2. seqq. in d. t. de Leg. Commis. Discrimen tamen faciendum est inter casum, quo certum tempus, uti ordinariè fit, præfixum est; & tunc statim resolvitur venditio, si venditor velit. arg. l. 23. ff. de O. & A. §. l. 12. C. de contrab. & commit. stipul. quia dies interpellat pro venditore. Et inter casum, quo certum tempus non est præfixum; & tunc non committitur seu resolvitur venditio, nisi per interpellationem præviam & judicalem emptor constituitur in mora solutionis faciendæ. arg. l. 32. pr. ff. de usur. & fruct. Oppones. Non potest dici, quos fructus teneatur emptor morosus cum re, si eam repetat venditor, restituere, an exstantes tantum, vel etiam consumptos: ergo. R. de exstantibus est certum, de bona fide consumptis, licet inde non sit factus ditor, mihi est probabilis; quia nunquam absolute & irrevocabiliter fecit suos, sed sub conditione, si pretium solverit.

11. Dico 5. Ut liceat emptioni venditioni addere pactum additionis in diem, illudque exequi, requiritur 1. ut emptor primus nolit conditionem facere meliorem, & augere v. g. pretium, in quantum augeat secundus. 2. ut venditor oblatam à secundo emptore conditionem meliorem re ipsa acceptet. 3. ut emptor novus sincere & absque dolo offerat meliorem conditionem, vel majus pretium. l. 7. §. 14. ff. de in diem addit. Addunt communiter 4. ut pactum additionis adjiciatur in continenti: sed licet de jure hoc verum sit, contrariam tamen vigere consuetudinem testantur Brunnem. Stryck. & alii, vi cujus ex intervallo adjici potest. His conditionibus observatis si intra tempus præfixum (& si præfixum non esset, intra 30. annos, ut docet Stryck. ad ff. tit. de in diem addit. §. 8.) alius emptor meliorem conditionem offerat, prior emptio ipso jure resolvitur, res empta redditur inempta, & dominium redit ad venditorem, si verbis directis fuerit conceptum pactum: si verbis obliquis, resolvitur factò hominis, nempe per actionem ex vendito & sententiam Judicis. Tempore autem intermedio emptor primus fuit dominus rei venditæ & traditæ, justèque percepit fructus. l. 2. §. 4. §. 3. §. 4. ff. eod. Sed teneturne primus emptor restituere fructus cum re ad venditorem reversa, quando alius meliorem conditionem obtulit? R. tenetur restituere fructus exstantes formaliter. l. 6. §. 10. ff. eod. probabilis tamen non tenetur consumptos, licet virtualiter adhuc exstantes, & ipse sit inde ditor factus, partim propter l. 2. §. 1. ff. eod. ibi: *hunc,*

cui res in diem addita est, & usucapere posse, & fructus & accessiones lucrari, & periculum ad eum pertinere, si res interierit (Notetur tò lucrari) partim quia fuit bonæ fidei possessor, imò dominus rei, licet revocabiliter. Vid. dicta ad tit. de caus. poss. n. 13. seqq.

Oppones 1. In l. 6. §. 10. cit. non fit discriminem inter fructus: ergo omnes debent restitui sine distinctione. 2. Si venditio resolvatur propter pactum Legis commissoriæ, omnes fructus, etiam consumpti, debent restitui ab emptore, uti dictum: ergo etiam, si resolvatur propter pactum additionis in diem. R. ad 1. Ut Jura concilientur Juribus, rectè illæ Leges intelliguntur de fructibus formaliter exstantibus, Lex verò 2. cit. de reliquis. Ad 2. N. paritatem: quia in priori casu emptor est in mora culpabili, nullam pro se habet legem, & simul habuit pretium adhuc unà cum re sibi vendita: in posteriori est sine culpa, habet pro se legem 2. cit. ac insuper venditor vicissim interea habuit pretium, & emolumentum illius.

Quæres. An emptio-venditio, cui adjicitur pactum additionis in diem, vel pactum Legis commissoriæ, sit absoluta vel conditionata? R. Si conditio, quæ in utroque pacto reperitur, sit resolutiva tantum, uti deberet esse, & nos hucusque supposuimus, est absoluta. l. 2. cit. quia adjiciuntur ista pacta non emptioni-venditioni, sed resolutioni illius, hoc modo: *vendo tibi hanc rem, vel sit tibi vendita, sed ita, ut, si melior conditio intra mensem offeratur, mihi liceat rem alteri vendere.* Item: *vendo tibi hanc rem, ita tamen, ut, si intra trimestre non solveris pretium, ea inempta sit.* Si verò conditio sit suspensiva, h. e. adjiciatur ipsi emptioni-venditioni, ita ut valorem ejus suspendat in certum tempus, v. g. si hoc modo concipiatur: *fundus tibi sit venditus, si nemo meliorem conditionem obtulerit.* Item: *fundus tibi sit venditus, si pretium solveris.* tunc est conditionata, ejusque valor & effectus suspenditur usque ad eventum conditionis. Et in hoc casu eò usque dominium rei, fructus, & periculum remanet penes venditorem, usque dum purificetur conditio. E contra quando conditio est resolutiva, dominium, fructus, & periculum rei sunt penes emptorem, & purificata postmodum conditione, si nimirum alius offerat meliorem conditionem, vel emptor pretium non solverit, resolvitur contractus, purè & absolute initus, sed ita, ac si nunquam fuisset initus, ut ad eò venditor rem cum fructibus juxta dicta repetere possit, vel ea ipso jure ad ipsum revertatur.

Dico 6. Ut liceat adjicere pactum de re-tro-vendendo, & exequi, requiritur 1. ut res revendatur vel redimatur pretio tali, quod tempore retro-venditionis fuerit justum, vel (si ita inter contrahentes fuerit conventum) eodem pretio, quo fuit primò vendita. Brunnem. ad l. 2. C. de pact. inter empt. P. Friderich in tr. de Empt. Vend. p. 4. n. 477. cum aliis. 2. ut in prima venditione minuatur vel augeatur pretium juxta prudentis æstimationem proportionem oneris, huic vel illi contrahentium ac-

crefcentis ex pacto & obligatione retrovendendi; cum id exigat Iustitia commutativa. Sic si pactum istud adjiciatur in favorem solius venditoris, ut huic soli liceat pro libitu redimere, non verò emptori revendere, debet pretium minui: si verò adjiciatur in favorem solius emptoris, ut huic soli liceat revendere, non verò venditori redimere, debet pretium augeri. Ratio, quia in priori casu imponitur onus pretio æstimabile emptori, in posteriori autem venditori. Si autem utrique liceat redimere vel revendere, videtur esse æqualitas, & exigi ac dari posse pretium ordinarium & consuetum. Quod ejusmodi pactum de retrovendendo generaliter sit licitum, quomodo cunque concipiatur, constat ex cap. 10. de fid. Instrum. Extrav. 1. § 2. int. Comm. b. t. § 1. 2. C. de pact. int. empt. cum liberum sit partibus contrahere vel absolute vel sub modo, & certis conditionibus, & pactis, modò sincere agatur, æqualitas inter pretium & mercem servetur, & palliata evitetur usura, ac iniquitas. Quod autem pretium debeat minui, si pactum cedat in gratiam solius venditoris, augeri autem, si cedat in gratiam solius emptoris, sumitur ex l. 79. ff. de contrab. empt. § c. 10. cit. Si tempus certum, intra quod liceat redimere vel revendere, sit præfixum, illud utique est accurate observandum: si nulum sit definitum à contrahentibus, probabilius spectato jure ultra 30. annos redimere vel revendere non licet, etiamsi conventum esset, ut liceat redimere vel revendere in perpetuum, liber fuit oder lang: nun und zu ewigen Zeiten. per l. 3. C. de Prescr. 30. vel 40. ann. Quamvis contraria opinio inter Practicos communis sit, ac pro illa adducatur præjudicium Cæmæ Imperialis apud Stryck ad ff. tit. de contrab. emp. §. 43. seq. Quod si pactum de retrovendendo adjiciatur verbis directis, ipso jure resolvitur venditio prima, & dominium rei venditæ redit ad venditorem, per l. 4. C. de Pact. int. empt. § vend. quod interea fuit penes emptorem, qui etiam fructus, licet exstantes formaliter, ut docet Stryck. §. 61. contra Gletle, irrevocabiler fecit suos, ita ut nullos fructus ante novam revenditionem celebratam perceptos restituere teneatur. per l. 6. C. eod. cum res fructificet domino suo; licet fructus pendentes adhuc, & immaturi tempore revenditionis, inter emptorem & venditorem dividendi veniant pro rata temporis. Reiffenstuel hic n. 278. nisi conventum esset, ut res revenderetur corrente tunc pretio, non verò illo ipso, quo primitus fuit vendita. Et licet venditor teneatur refundere impenas interea ab emptore factas, tam utiles quam necessarias. Stryck. §. 64.

15 Oppones 1. In c. 5. b. t. § c. 4. de Pignori, reprobatum emptio-venditio cum pacto retrovendendi: ergo hoc illicite adjicitur. 2. Si resolvatur emptio-venditio, cui adjectum est pactum Legis Commissoria, facta resolutione debent restitui omnes fructus, etiam consumpti, ab emptore, si verò adjectum sit pactum additionis in diem, saltem fructus exstantes, ut do-

cuius: ergo etiam, si resolvitur emptio-venditio, cui adjectum est pactum retrovendendi. R. ad 1. Ibi non reprobatum est pactum retrovendendi simpliciter, sed quia involvebat, ut facile contingit, iniquitatem & usuram palliatam, eò quòd id fuerit actum, ut emptor (imò verè non emptor, sed creditor ex tuo) lucraretur fructus ex re pignori data, tantum simulatè & in speciem vendita. Ad 2. N. Conf. § parit. quia in casu illorum duorum pactorum fit resolutio prioris venditionis, ut aliquo modo retrahatur ad tempus intermedium, vel ad illud, quo prima venditio est celebrata, nec à legibus omnium fructus irrevocabile dominium est concessum: in casu autem pacti de retrovendendo resolutio prioris venditionis non ita retrahitur, sed prior venditio manet salva, usque dum celebrata nova venditio, nec leges in hoc calculo dominium fructuum tantum revocabile emptori; sed hic procedunt leges, quæ generaliter fructus tribuunt domino rei: idque æquitas; quia etiam venditor primus interea percepit emolumenta pretii: cur non emptor quoque primus interea percipiat emolumenta & fructus rei sibi venditi ac traditæ.

§. II.

De Consensu, Merce, & Pretio, nec non requisitis ad omnem Emptionem-venditionem.

Sciendum 1. Prædicta tria necessario intervenire in omni emptione-venditione: Consensum quidem propter pr. Inst. b. t. & l. 9. ff. de contrab. empt. ibi: in conventionibus & emptionibus consensum debere intercedere palam est. quia omnem contractum essentialiter requiritur Merce propter l. 8. ff. de contrab. empt. ibi: emptio nec venditio sine re, quæ veniat, potest intelligi: demum Pretium propter l. 1. 2. ff. eod. §. n. Inst. cit. ibi: nulla emptio sine pretio esse potest. De Consensu quæritur 1. à quibus personis ponatur quis emere & vendere possit aut debeat. 2. qualis esse debeat. De Merce 1. quænam emi & vendi generaliter valeant. 2. annuæ & nomina. 3. an res alienæ. 4. an actiones & nomina. 5. an & qualiter hæreditas & officia. De Pretio autem 1. quale esse debeat. 2. an quolibet pretio liceat vendere & emere, quo quis potest. 3. quibus ex causis illud augere, vel minuire. 4. an vendi res possit pretio corrente, quod Venditor novit brevi minuendum. Sed de Pretio

Sc. 2. Pretium, dei Rauff-Echilling quod definitur esse id, quod ab emptore venditori promittitur pro merce, seu re venali, aliud iustum, & aliud injustum. Iustum est, quæ attenditis circumstantiis hic & nunc æquivalere rei venditæ: si illud à Lege, Statuto, Consuetudine, aut à Magistratu vel Principe est taxatum, dicitur Legitimum vel Legale, & est invisibile, ita ut absque injustitia à contrahentibus augeri vel minui nequeat, nisi sit evidens injustum: sic in multis locis taxatur pretium panis, carnis, vini, cerevisiæ &c. Si verò non est dicto modo taxatum, sed considerata reus