



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**

3. De Obligationibus Venditoris & Emptoris. ubi etiam de Evictione rei  
venditæ, ac de periculo & Commodo emptæ.
- 

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

emere pro tunc æstimatur & valet: ergo vendit pretio iusto. Neque venditoris scientia, & ementis ignorantia, quidquam facit ad imputandum pretium, communi usu, et si erroneo, taxatum. Confirm. 1. qui scit, frumenti pretium brevi auctum iri, non potest suum pro tunc vendere carius: ergo nec vicissim tenetur vendere vilius, qui scit, pretium brevi minutum iri. Confirm. 2. qui scit, valorem pretii, videlicet monetæ, brevi minuendum, emere & expendere monetam potest juxta præsentem valorem: saltem si talis non sit Princeps ipse, qui imminuet, vel Consiliarius Principis, de quibus graves DD. aliter pronuntiant; quamvis alii cum Turriano & Lug. de his quoque admittant datam doctrinam; modo non de indultia differant legis promulgationem de minuendo pretio, ut interim suas pecunias majori valore distrahant, quod juxta omnes iniquum foret teste P. Friderich c. 2. a. n. 288. de Empt. Vendit. Ergo etiam, qui scit valorem & pretium mercis brevi minuendum, potest juxta præsentem pretium eam vendere. Idem tenet, quod abundantioris virtutis & charitatis præmonere emptorem, ut loquitur S. Th. 2. 2. q. 77. a. 3. ad 4.

Oppones 1. Pretium iustum non fundatur in errore: sed usus & æstimatio communis populari tali casu fundatur in errore, utpote mercem æstimantis ultra suum pretium: ergo tali casu communis sensus populi non constituit pretium iustum. 2. Emptor decipitur, qui per errorem ignorare permittitur imminutionem pretii paulo post futuram, quam si sciret, nullatenus emeret currente pretio: ergo fit ipsi injuria, vel saltem læditur charitas proximi. 3. Vitium rei, quæ venditur, aperiendum est emptori; quia alias non emeret tanti: ergo etiam valor rei brevi minuendus, tanquam vitium extrinsecum rei, aperiendus est; quia alias emptor non emeret tanti. 4. Ex hoc sequeretur, etiam domum, quam quis privatim scit ab hostibus cras diruendam vel comburendam, licet vendi currente pretio. & imprimis retorquendo omnia in emptore, qui emit rem currente pretio, quod scit augendum, & in eo, qui emit & expendit monetam currente valore, quem scit minuendum. In specie ad 1. Pretium iustum fundatur in communi iudicio populi, licet per accidens sit forte erroneum; nam error communis circa eventum futurum nihil immutat de præsentis valoris iustitia. Ad 2. Error & deceptio illa, ut supponitur, non est circa substantiam rei, adeoque non tollit consensum simpliciter, licet faciat involuntarium secundum quid. Nec læditur charitas ab eo, qui utitur jure suo; alias sine læsione charitatis non posset aliquem inducere precibus, ut te potius heredem scribat, quam alium, quem tamen jam scripserat. Aliud foret, si per fraudem induceres alterum ad emendum currente pretio, mendaciter persuadendo, nihil timendum de pretio mercium minuendo: tunc enim peccares contra iustitiam. Idem probabilis est, si ab emptore interrogatus, an non sit minuendum pretium

mercis, responderes, te nescire; non verò, si taceres; quamvis enim non tenearis manifestare imminutionem pretii futuram, teneris tamen alterum non positivè inducere in errorem. Ad 3. Dist. Ant. aperiendum est vitium rei præsens. C. Ant. futurum. N. Ant. & Conf. Ad 4. C. sequelam; quia domus, quam privatim tantum notitia scis cras evertendam, planè in communi æstimatione hodie tanti æstimatur.

## §. III.

## De Obligationibus Venditoris &amp; Emptoris. Ubi etiam de Evictione rei venditæ, ac de Periculo &amp; Commodo emptæ.

Sciendum 1. Obligationem Venditoris consistere 1. in manifestatione vitii, siquo laboret res, quam quis intendit vendere. 2. in traditione rei venditæ cum fructibus, accessionibus, & appertinentiis. 3. in præstatione doli, culpæ latæ, & levis. 4. in assecuratione emptoris pro casu, quo rem alienam vendidisset, & dominus in iudicio illam evinceret ab emptore, ac vindicaret tanquam suam; siquidem Evictio nihil est aliud, quam rei emptæ, aliòve iusto titulo acceptæ, per iudicis decretum ablatio; seu est rei suæ, quam alius legitimo jure acquisierat, recuperatio per iudicem; nam evincere, entwehren / est rem auferre per vindicationis iudicium. Unde præstatio evictionis, Gewehr / Wehrschafft / Schadloshaltung / est rescarcio damni, quod emptor sustinuit ob rem ex suis bonis evictam, seu avocata.

Sc. 2. Obligationem Emptoris consistere 1. 3. 6 in solutione pretii, & si moram in solvendo commisit post rem sibi traditam, etiam usurarum. 2. in manifestatione vitii, quod habet pretium, & bonitatis mercis, quam ignorat venditor. 3. in compensatione expensarum, quas in rem jam venditam fieri oportuit a venditore. 4. in præstatione doli, culpæ latæ, & levis.

Sc. 3. Cum res vendita non semper statim tradatur, & facillè contingat, ut interea deterioretur, vel pereat, subinde autem, antequam tradatur, ferat fructus & emolumenta, vel incrementa capiat, quæstionem moveri, penes quem sit periculum & commodum rei venditæ necdum traditæ, an penes venditorem vel emptorem.

Dico 1. Venditor tenetur emptori aperire, 3. 8 occultum vitium rei, si versetur circa substantiam, regulariter tamen non tenetur, si vitium seu defectus versetur circa quantitatem vel qualitatem rei, licet teneatur tantum demere de pretio, quantum minus valet res ratione vitii, ac rescarcire damna inde illata. S. Thomas 2. 2. q. 77. a. 2. 3. & alii passim apud & cum P. Friderich a. n. 225. Sumitur ex l. 1. seqq. l. 10. 33. 49. 56. Sc. ff. de Edil. Edict. l. 13. pr. ff. de act. empt. Ratio autem petitur ex æquitate naturali, & præsumpta contrahentium voluntate; nam si vitium seu defectus foret circa substantiam rei, deesset omnino consensus emptoris, nempe si una substantia daretur pro alia, v.g. si vitrum daretur pro gemma, aurichalcum

pro auro, mulsum pro vino: & tunc non illicitus tan-um, sed & invalidus foret contractus, nisi substantia, quæ datur, physice quidem diversa esset, non tamen moraliter, eò quod æquè serviret ad finem emptoris, ut si unum medicamentum æquè salubre ac utile daretur pro alio. Econtra si vitium versetur circa quantitatem, seu mensuram & pondus, ut si triticum aliis seminibus mixtum, vel vinum aqua dilutum tradas, quia revera minus tradis, quam deberes; aut circa qualitatem accidentalem, ut si vendas equum ignavum pro generoso, vinum Franconicum pro Rhenano &c. censetur emptor consentire, & velle, ut potius aliquid subtrahatur de pretio, & alia damna compensentur, quam ut aperiatur vitium, & contractus non procedat. Dixi autem 1. *vitium occultum*; si enim manifestè pateat omnibus, vel facile adverti possit à quolibet non omnino negligente, nec subdole occultetur, nec illud aperire, nec monere emptorem necesse est. *l. 1. cit. §. 6.* sibi enim imputet improvidus emptor, quod rem non diligentius inspexerit, & cautius mercatus sit. Excipe pro foro interno, nisi venditor ex circumstantiis probè advertat, emptorem tam rudem ac ineptum esse, ut vitium per se patens non agnoscat; tunc enim debet monere. *Molin. d. 353. n. 17. Laym. &c. regulariter non tenetur* &c. nam etiam vitium, quod versatur circa accidens, manifestare debet 1. si emptor expressè de illo interroget. 2. si ex vitio imminet emptori periculum gravis damni, ut si equus sit ferox, ovis morbida & scabiosa, quæ possit inficere gregem &c. 3. quando res vitiosa parum vel omnino non est utilis ad finem emptoris, ut si vendas pannum adustum pro firmo, pharmacum evanidum pro recente &c. 4. si emptor expressè alliget suum consensum certæ qualitati aut conditioni: item vi consuetudinis vel tacitæ conventionis in venditione eorum aliqua vitia, *die 4. Haupt-Waengl.* sunt aperienda, alia non. Ratio horum omnium est, quia in his casibus error tolleretur consensum emptoris, essentialiter requisitum in omni contractu. Dixi 3. *refarcire damna inde illata emptori*; quod intellige de venditore, qui scivit vitium rei, non verò de illo, qui ipse ignoravit; iste enim non ad damna, sed solum in conscientia ad restituendum de pretio tantum, quantum minoris rem emisset emptor, si vitium scivisset, tenetur. *l. 13. cit. §. d. l. 1. §. 2.*

39 Oppones. Emptor ordinariè est ita constitutus, ut non emeret rem, si sciret eam laborare vitio, licet istud versetur tantum circa accidentalem qualitatem: ergo ordinariè & regulariter vitium accidentale est aperiendum à venditore. *2. N. Ant. vel Dist.* est ita constitutus habitualiter, *transfert*, actualiter, per expressam vel tacitam alligationem consensu ad talem qualitatem. *N. Ant. & Conf.* si habitualis illa constitutio sufficeret ad invalidandum contractum, plurima Matrimonia, Professiones Religiosæ, Electiones, Testamenta &c. quæ communiter indubitatè habentur pro validis, invalida forent, Ordinariè ita

comparatus est emptor, ut absolute vellet mere, sive res habeat vitium accidentale sive non, modò, si habeat, remittatur de pretio. Leges Civiles, quæ videntur ob stare nolite assertioni, loquuntur vel de vitiis substantiæ concernentibus, vel rem noxiam aut prope inutilem efficientibus.

Dico 2. Venditor tenetur rem venditam præcisè tradere emptori, & quidem vacuum, & cum fructibus tam pendentibus, quam perceptis post contractum, omnibusque accessionibus, ac pertinentiis. Communis est probatur per explicationem; nam dixi 1. *de donat. l. penult. ff. de contrab. empt. 2. præ h. e. non satisfacit præstando interesse*, hoc quantum interest emptoris, rem sibi traditam non fuisse, sed obligatur ipsam rem exhibere. *§. 1. Inst. h. t. ibi: Et pretium persolatur, si res tradatur. item l. 11. §. 2. ff. de act. empt. rem præstare venditorem oportet.* Est quidem contra Fachin. Mynd. & alios plures, nolite tamen sententia fundatur in majori Auctoritate DD. in cit. Juribus, & hac ratione; quia rem ipsam tradere non velle est quasi potestere, & contractum nolle ad effectum perducere: sed pœnitere in hoc contractu non licet altera parte invita. *l. 10. C. eod. Confirmatur: si liberum esset venditori vel rem tradere, vel solvere id, quod interest emptoris, posset licitè ac validè eandem rem duobus vendere; quia posset utrique satisfacere, ut tradendo rem, alteri solvendo interesse, vel utrique interesse præstando: quod nec avertariis placebit. 3. Et quidem vacuum, scilicet ab alterius possessione. *l. 23. ff. eod. §. arg. l. 25. §. 1. ff. de contrab. empt. Item liberam i servitutibus, pensionibus extraordinariis, oneribus inconsumetis, si de his non edocuit emptorem. l. 1. §. 1. l. 13. pr. l. 21. §. 1. ff. de act. empt. cum fructibus &c. l. 13. §. penult. C. eod. §. 2. Inst. h. t. quia accessoria sequuntur suum principalem, ac pertinentiis, nisi nimirum aliter sit conventum positivè. per l. 11. cit. §. 17. Pertinentiarum autem nomine venit, quod ad rei venditæ usum perpetuò destinatum est, vel quod habetur pro parte, vel quod terræ vel corpori vendito infixum est, ut *was Erd: Nadel und Nagel-fest ist. l. 13. §. fin. l. 14. l. 17. pr. ff. eod.* sic inter adpertinentias ædium habentur puteus, canales, seræ, claves, tabulæ &c. vineæ, pali, lupuli &c. atque castrorum, opidorum, feudorum, territorium, hortus contiguus, servitutes, jurisdictio, & alia iura venandi, piscandi &c. illis coherencia, ut tradit Gail. 2. obs. 62. Stryck. ad tit. de act. empt. §. 10. Ratio, quia sine suis accessoris non censetur res esse integra.**

Notandum insuper venit 1. quamvis actualis traditio rei venditæ non sit de essentia emptionis-venditionis, intentionem tamen tradendi, seu consensum in traditionem esse de essentia illius. 2. emptionem-venditionem mediante traditione esse translativam domini, illud habuit vendens, vel saltem translativam possessionis in alterum. 3. dominium rei venditæ

ditæ non transferri per actualem traditionem absolute, sed sub conditione, si emptor actualiter solverit pretium, vel de eo satisfecerit cavendo, aut venditor fidem habuerit emptori. l. 19. ff. de contr. empt. l. 11. §. 2. cit. §. 41. Inst. de R. D. adeoque venditor censetur sibi reservare dominium, quamdiu pretium, vel cautionem de eo non receperit, vel fidem de illo non habuerit: quæ conditio quamdiu non evenierit, dominium manet penes venditorem.

Oppones 1. In l. 1. ff. de act. empt. dicitur: si res vendita non tradatur, in id, quod interest, agitur: h. 2. quod rem habere interest emptoris. Similia habentur in l. 4. §. 11. C. eod. 2. In l. 12. ff. eod. si factum retis emero, & piscator, quod extraxit piscium, reddere mihi nolit, id estimari debet, quod extraxit: ergo satisfacit venditor solvendo estimationem, & interesse, nec est necesse, ut rem ipsam tradat. 3. In l. 22. ff. de reb. cred. estimatio est soluta pro vino mutuo dato: ergo etiam in emptione venditione sufficit prestatio estimationis & interesse. 4. qui vendidit, necesse non habet fundum emptoris facere, ut cogitur, qui fundum stipulantis sponsonat, ait l. 25. ff. de contr. empt. ergo non est necesse tradere rem, & tradendo transferre dominium. 5. In obligationibus faciendi, seu facti, sufficit prestare, quod interest. l. 72. §. 81. ff. de V. O. Sed venditor habet obligationem facti, cum traditio sit facti, nec ad jus, sed ad factum pertineat, per l. 28. §. l. 75. §. 7. ff. eod. ergo, 6. imprimis generaliter, & adverte, ferè omnibus his Legibus satisfieri, si dicatur, eas exaudiendas esse de casu, quo res vendita tradi non amplius potest, puta quia perit, vel evicta est &c. ne contradicant claris textibus aliarum Legum, quas pro nostra Assertionem allegavimus. Sic respondendum in specie est ad 1. & ad 2. quia pisces ob moram vel perierunt vel deteriorati sunt. Ad 3. pariter: ideo enim estimatio pro vino soluta est, quia vinum ejusdem bonitatis, qualis erat vinum mutuo datum, non amplius reperiebatur. Ad 4. Ibi est sermo de fundo alieno vendito, quem antequam per traditionem, ad quam quidem tenebatur venditor, non poterat facere emptoris, nec tenebatur emere fundum prius à domino, ut transferret simul dominium, licet fuerit obligatus de evictione. Ad 5. Dist. Ma. in obligationibus facti nudi & simplicis, uti est v. g. ire Romam, pingere tabulam &c. sufficit prestare interesse: trans. Ma. quia probabile est, non satisfacere prestando interesse, qui obligatur ad factum: & de jure Canonico plerique putant, non satisfacere. per c. 1. de Pact. in obligationibus facti non nudi, sed, ut dicitur, pregnantis & habentis causam, seu quando per factum tenditur ad transferendam possessionem, vel etiam dominium, quale factum est traditio rei venditæ, ad quam obligatur venditor. N. Ma. Fundamentum sic distinguendi sumitur ex l. 52. ff. de V. O. ibi: si quis vacuum possessionem promiserit, non nudum factum sed stipulatio continebit, sed causam bonorum: at qui venditor promisit vacuum possessionem tradere, uti docuimus, & nemo negat.

Dico 3. Venditor tenetur ad damna, quæ dolò, culpâ latâ, aut levi, occasione rei venditæ intulit emptori, rescindenda. arg. l. 5. §. 2. ff. Commod. quia emptio-venditio est contractus, utriusque contrahentis utilitatem ex æquo respiciens. In specie

Dico 4. Venditor tenetur emptori de evictione, si res vendita vel tota vel ex parte à domino iustè evincatur in iudicio absque culpa emptoris, modò emptor ignoraverit, rem à se emptam esse alienam, & modò debet prius laudaverit venditorem. Communis & certa ex variis Legibus, quas adducemus in explicanda & probanda Assertionem. Itaque dixi 1. tenetur, etsi specialiter de hoc non sit conventum à contrahentibus. l. 1. ff. l. 6. C. de evict. 2. de evictione, h. e. emptor habet regressum per actionem ex empto adversus venditorem, ut loco rei à domino vindicatæ & sibi ereptæ recipiat pretium, & ipsi totum interesse præstetur à venditore, h. e. damnum emergens, & lucrum cessans, item expensæ, quas facere debuit in rem emptam, & in litem. l. 60. 70. ff. eod. l. 43. ff. de act. empt. Si tamen damnum emergens & lucrum cessans excederet duplum pretium, non teneretur venditor, seculsa speciali conventionem, emptori rescindere illum excessum, qui est supra duplum pretium. l. 43. cit. §. seq. l. un. C. de sentent. que pro eo, quod interest, sed satisfaceret dando duplum, cui simplicem, seu pretium inest, seu reddendo pretium, & insuper interesse tale, quod adæquat pretium, prestando. v. g. emisti equum à Titio 100. florenis, quem modò, dum evincitur, posses vendere 300. sufficit, si tibi venditor Titius solvat 200. pro pretio & interesse: quod intellige de venditore bonæ fidei, qui ignoranter rem alienam vendidit; si enim scienter alienum vendidisset, ad omne prorsus damnum emergens & lucrum cessans teneretur. l. 13. ff. de act. empt. dolus enim (& lata culpa) non debet relevare venditorem. 3. vel tota, vel ex parte: si tantum ex parte evincatur, non potest emptor adversus venditorem agere, ut rescindatur contractus, nec ut restituatur totum pretium, sed tantum ut pars pretii proportionata refundatur & interesse solvatur. l. 1. cit. §. l. 13. 72. ff. eod. nisi pars emptori relicta esset eidem inutilis, vel inseparabilis à reliquis, vel nisi emptor partem tantum non fuisset empturus. 4. iustè: nam si injustè, fortè per imprudentiam vel errorem iudicis, evincatur, emptori res eripi nequit, nec venditor ad evictionem tenetur, si eriperetur. l. 51. ff. de evict. 5. evincatur, h. e. à domino vindicetur, & recuperetur tanquam sua, vel tanquam obligata alteri auferatur emptori. 6. in iudicio, seu autoritate iudicis. per l. 11. 15. 24. ff. l. 17. C. eod. 7. absque culpa emptoris; si enim emptor vel exceptiones sibi competentes non opposuit, vel constituit imperitum procuratorem &c. & sic rem amittit, evictione non gaudet. per l. 56. §. 3. ff. §. l. 19. C. eod. cum sibi imputare debeat. 8. modò emptor ignoraverit; si enim scienter emit rem alienam, & de evictione specialiter sibi non cavit,

ad eam non tenetur venditor. l. 27. C. eod. Denique 9. modo debite prius laudaverit venditor. h. e. modo post motam sibi litem in tempore, nempe ante conclusionem in causa saltem, monuerit venditorem de lite sibi mota, eumque requisiverit, ut liti assistat, ac rem suam defendat; nisi malit sine expensis cedere. l. 29. §. 2. ff. l. 8. C. eod. Si hanc denuntiationem & requisitionem omiserit emptor, licet motam litem sciverit venditor, iste ad evictionem non obligatur. per c. f. h. t. C. cit. Jura. Neque procedit hic regula 31. in 6. eum, qui certus est, certiorari ulterius non oportet; quia denuntiatio & certioratio hæc non tam ad scientiam litis, quam ad assensum & defensionem faciendam necessaria est. Rath de Evict. c. 1. assert. 35. Post factam verò laudationem, seu denuntiationem & requisitionem, venditor obligatur ad rem defendendam. l. 74. §. 2. ff. de Evict. nisi sciens rem alienam vendidisset; tunc enim utique malam causam defendere non posset, sed teneretur permittere rem evinci à domino, ipse verò pretium & interesse emptori præstare.

45 Ex quibus infertur, ad evictionem non teneri venditorem 1. propter culpam emptoris: puta, si non laudavit venditorem: si sciens emit rem alienam, nec expressè sibi cavet de evictione præstanda: si contumaciter non comparuit in iudicio, & propterea condemnatus ad rem auctori reddendam: si condemnatus non appellavit, vel appellationem deseruit: si neglexit usufructu, cum potuisset &c. 2. propter culpam iudicis, injustè condemnantis ad rem reddendam auctori. 3. propter defectum iudicis: ut si emptor rem domino sponte reddidit: vel cum eo transegit: vel illam amisit per laudum arbitri, in quem compromisit: vel vi aut casu, etiam si ipse dominus vi rapuerit, juxta illud Germanicum: für Gewalt ist man zu gewehren mit schuldig. 4. propter pactum venditoris, ignoranter rem alienam vel alteri obligatam vendentis, & contra evictionem protestantis. 5. si res fuit evicta ex privilegio, v. g. restitutionis in integrum, vel retractus, si nempe scivit emptor, vel scire debuit, jus retractus aliquibus competere, uti scire debet, quando retractus est gentilicis, legalis, consuetudinarius: aliud foret, si alicui competeret jus retractus ex speciali conventionione: quo casu posteriori culpa esset penes venditorem, quod non monuerit emptorem; in priori est penes emptorem. Stryck. ff. ad tit. de Evict. §. 39. 40. Licet autem casu retractus, vel restitutionis in integrum &c. non competat emptori actio ad evictionem, h. e. ad duplum, seu ad pretium & interesse simul, tamen venditor obligari videtur ad refundendum pretium, nisi etiam de hoc, ne restitueretur, expressè fuisset conventum. per l. 11. §. fin. de act. empt. quia proprium evictionis est id tantum, quod interest. Si verò venditor scienter rem alienam vendidisset, per nullum pactum se liberaret à refusione pretii, & præstatione ejus, quod interest, si contingeret rem evinci. d. l. §. 15. C. fin. cit. Porro licet de Jure Communi res & jura immobilia non amittantur nisi

10. annis inter præsentem, & 20. inter absentes, de Jure Bav. tamen tit. 9. a. 1. hoc tempus est dimidiatum in evictione, ita ut huic præstatur 5. annis inter præsentem, 10. inter absentes: quibus elapsis dominium rei emptæ acquiritur, vel jus pignoris in ea, si mobilis sit, extinguitur; cum tamen de Jure Communi jus pignoris etiam in re mobili constitutum extinguatur primum tempore longo.

Dico 5. Emptor obligatur venditori dato pretium iustum, saltem infimum juxta conventionem, & quidem intra tempus conventum, vel statim post mercem acceptam, si exigit venditor. Communis. Ita enim exigit natura hujus contractus, & Leges. Unde obligatur 1. venditori manifestare bonitatem mercis, si plus valeat, quam putet venditor, porrigens gemmam pro vitro, vel rem meliorem pro vi- liore, 2. aperire vitium pretii, si nimirum moneta sit adulterina, & appareret tantum legitime si minus valeat, quam existimet venditor. Sed ista procedunt, si emptor sciat bonitatem mercis, & vitium pretii, non verò venditor: si autem uterque ignoret, neuter obligatur ad quicquam compensandum, si postea error relictus, modo æquale fuerit utrinque periculum, ne plus pretii solvatur, vel plus mercis tradatur, quia censetur rem sorti commississe. 3. si non aperuit bonitatem mercis, vel vitium pretii, eò usque augere pretium, ut evadat iustum. Non tamen tenetur emptor agri vel fundi, in quo scit latere thesaurum, vel mineras, monere venditorem, vel augere pretium propterea; quia regula iusti pretii est communis æstimatio, non privata notitia. 4. compensare expensas in rem jam venditam necessario, vel utiliter ita factas à venditore, ut verosimiliter easdem facturum fuisset etiam emptor. l. 13. §. 2. ff. de act. empt. §. si post acceptam mercem in mora solvendi sit ex culpa, etiam levi tantum, solvere usuras pretii. l. cit. §. 20. intellige compensatorias vel moratorias. Quare

Dico 6. Emptor obligatur non tantum ex dolo, & culpa lata, sed etiam ex culpa levis, refarcienda damna venditori illata propter non solutum pretium in debita quantitate. hoc, vel tempore. Sumitur ex l. 3. §. 11. ff. de peric. C. commod. rei vend. arg. l. 5. §. 2. ff. Commod. quia iste contractus cedit in utilitatem utriusque, tam ementis quam vendentis. Obligatio autem solvendi, si nullum certum tempus sit conventum, urget statim, quando venditor tradidit mercem, & solutionem petiit. §. 2. Inst. C. l. 41. ff. de V. O. Si verò venditor concedat dilationem solutionis, & expressè non paciscatur de usuris, seu de pensione pro more regionis ultra sortem singulis annis solvenda, usque dum pretium detur, emptor ad illas non tenetur, quæ alias deberentur venditori propter fructus rei traditæ ab emptore perceptos.

Dico 7. Periculum rei in specie, perfectæ & absolute venditæ, regulariter est penes emptorem, licet res necdum sit tradita, vel tradita quidem, sed cum reservatione domini usque ad solutionem pretii. Communis

contra Grogium, Vulteiū, Cuiaciū, ex  
apertis textibus §. 3. *Inst. h. t. l. 7. §. 16. ff. l.*  
*l. 2. §. 9. C. de peric. & comm.* Item  
periculum est penes emptorem, ita ut ipse jactu-  
ram & damnum ferre debeat, si res pereat,  
vel deterioretur ante traditionem. 2. rei in spe-  
cie, sed in individuo, ac determinatæ; si enim  
non res in specie, v. g. hic equus, hæc domus,  
hoc vini doliū fuisset emptum, sed res inde-  
terminata, v. g. aliquis equus in genere, vel  
sub disjunctione equus A, vel equus B. aut 20.  
mensuræ vini ex certo doliū, non perit em-  
ptori, nisi tota collectio omnium equorum  
venditoris, vel uterque equus A & B aut om-  
ne vinum in doliū hoc pereat; quia tali casu  
emptor in nullam rem certam & in individuo,  
sed tantum ad omnes in genere acquisivit jus:  
quandio igitur aliquid ex tali determinata  
collectione vel genere remanet, illud tradi-  
tione emptori: si autem tota collectio perierit,  
nondum perit emptori, quod emit; cum  
tunc amplius non possit. Molin. d. 366. n. 10.  
In si emptor rem indeterminatam emisit,  
non determinando certam collectionem, v. g.  
gregem doliū & c. certum, tunc, si omnes oves  
gregis omnes mensuræ vini doliū perierit, debet  
venditor aliunde comparare ovem & c. &  
tradere emptori; quia genus nunquam perit, ut a-  
post. Jurista. 3. *per se venditæ*; si enim venditio  
necum est substantialiter perfecta, periculum  
manet penes venditorem. v. g. si res fungibilis  
constans in numero, pondere, vel mensura,  
vendatur ad mensuram vel ad corpus quidem seu  
per *reversionem*, ubi *hant* / v. g. totus grex  
ovium totum vini doliū, sed pretio certo in  
singulas oves, vel vini mensuras constituto,  
venditio non est perfecta, antequam res nu-  
meretur, ponderetur, vel mensuretur, con-  
sequenter periculum remanet penes vendi-  
torem. l. 2. C. eod. Aliud esset, si talis res  
fungibilis tota, vel tota rerum collectio per  
*reversionem* venderetur pro uno pretio, tunc  
cum statim esset perfecta venditio per con-  
sentium. l. 35. §. 5. ff. de contrah. empt. pro-  
inde periculum foret penes emptorem. 4.  
*disponat*; si enim res venderetur sub condi-  
tione. v. g. si vinum prius detur ad gustandum,  
equus ad probandum, si instrumentum scri-  
ptum prius erigatur & c. & ante purificationem  
conditionem res periret ex toto, periret ven-  
ditio; si tantum deterioretur, & postmodum  
conditio impleretur, id contingeret damno  
emptoris. per l. 8. cit. §. l. 5. C. eod. 5. *regu-*  
*lariter*; siam periculum est penes venditorem  
si ita expressè fuerit conventum. 2. si res per-  
eat vel deterioretur dolo, culpa latâ, vel levi  
venditoris. 3. si venditor in tradendo commisit  
moram culpabilem, & Interea res apud ipsum  
periret casu etiam fortuito, nisi, ut ex l. 47. §.  
6. ff. de Legat. 1. limitant plurimi cum Molina  
trem: in dubio, an æquè periisset, præsumitur  
contra venditorem. 4. si res ante traditionem  
adificatur Filco propter bonum publicum;  
tunc enim venditor tenetur pretium refun-  
dere emptori. l. 33 ff. Locati; ipsi verò satis-

facit Fiscus. 5. si res pereat ex vitio quodam  
precedenti. l. ult. C. de peric. & comm. Item  
si venditor affirmavit, rem esse bonam, & ta-  
lem diutius permanuram, illa tamen mutetur  
ante traditionem. l. 15. ff. eod. Item 6. si res vel  
ante vel post traditionem evincatur. l. 1. C. eod.  
Dixi 6. licet res necdum tradita sit: si enim jam  
esset tradita, fuisset translaturum dominium, &  
sic per se clarum foret, periculum esse penes  
emptorem. 7. vel tradita cum reservatione domini,  
namque usque dum solvatur pretium, quæ  
reservatio cum sit per se imbibita in hoc con-  
tractu. §. 41. *Inst. de R. D.* cum non facit con-  
ditionalem, et si expressè addatur à contrahen-  
tibus. l. 99. ff. de condit. & demonstr. consequen-  
ter relinquit periculum penes emptorem.

Oppones 1. Res perit domino suo, ut habet 49  
receptum axioma ex l. 9. C. de pignorat. act. sed  
venditor ante traditionem est dominus rei  
venditæ, non emptor. §. 3. *Inst. h. t. §. 41. cit.*  
2. Pecunia, antequam solvatur pro re vendita,  
perit emptori: ergo etiam res vendita, ante-  
quam tradatur, perit venditori. §. ad 1. *Dist.*  
Ma. res perit domino suo, nisi Leges aliter  
disponant, vel nisi dominus sit obligatus do-  
minium suum transferre in alterum ad huius  
arbitrium. C. M. si Leges aliter disponant, vel  
dominium ad nutum alterius debeat transferri  
in alterum. N. M. In contractu emptionis-  
venditionis aliud disposuerunt Leges, imò em-  
ptorem, antequam res tradatur, fingunt esse  
dominum quoad periculum rei venditæ. De-  
inde venditor rei in specie est debitor certæ  
speciei: sed debitor certæ speciei liberatur ex  
natura rei à tradenda & præstanda tali re, si  
pereat. per l. 5. ff. de reb. cred. l. 37. ff. de V. O.  
Ad 2. N. Conf. & parit. quia emptor, obligatus  
ad pretium pecuniarium solvendum, per se  
non est debitor certæ speciei, sed generis: ge-  
nus autem non perit. per l. 11. C. si certum petat.  
Dixi, *per se*: nam per accidens, si certa & de-  
terminata pecunia in specie, v. g. aurei, in hac  
cista conclusi, essent conventi pro solutionis  
pretio, iis pereuntibus sine culpa emptoris et-  
iam liberaretur emptor à solvendo pretio. l.  
37. cit. cum esset debitor certæ speciei. Leges,  
quæ insinuant videntur, periculum esse penes  
venditorem, intelligendæ sunt de casu, quo  
venditor non est debitor certæ speciei, sed ge-  
neris, vel de emptione - venditione non sub-  
stantialiter perfecta, aut de conditionata.

Dico 8. Vicissim commodum rei perfecte & ja  
absolutè venditæ, & nondum traditæ, pariter  
pertinet regulariter ad emptorem, scilicet fru-  
ctus tam pendentes tempore contractus, quam  
postea nati, tam civiles quam naturales, uti  
& accessiones aliæ, etiam si emptor necdum  
solverit pretium. Quoad fructus primum post  
perfectam venditionem natos dissentiant Co-  
var. Molin. Card. de Lugo & passim Legistæ;  
quoad reliqua est communis DD. sed quia Le-  
ges non distinguunt inter istos fructus, & ratio  
asserenda etiam de his procedit, melius indi-  
scriminatim fructus omnes tribuntur emptori.  
Prob. 1. ex §. 2. *Inst. h. t. l. 7. ff. de peric. & com.*  
l. 12. §. 10. §. 18. ff. l. 13. §. 16. C. de ad. empt. Prob. 2.

ex hac efficaci ratione: æquitas naturalis dicitur, ad eum pertinere fructus, accessiones, & commoda rei, ad quem pertinet periculum, damnum, & incommoda rei. §. 3. *§. l. 7. cit.* sed omne periculum, damnum, & incommoda rei venditæ, licet pretio necdum soluto, spectat ad emptorem regulariter, uti vidimus: ergo. Dixi autem 1. *nondum traditæ*; si enim res jam esset tradita, & sic ejus dominium in emptorem translatum, per se clarum foret, rem ipsi fructificare. Deinde licet venditor possit tradere rem reservatam sibi adhuc dominio usque ad solutionem pretii, reservare tamen sibi non posse videtur fructus rei, nisi ei ex dilata solutione damnum emergat vel lucrum cesset, vel nisi ipse velit periculum quoque rei in se suscipere. P. Friderich n. 760. quia sine ullo titulo justo illos sibi reservaret. 2. *etiamsi emptor nondum solverit pretium*, vel de eo caveat, vel fidem emptoris secutus sit venditor, seu *credito* vendiderit, uti loquuntur Jura; quia leges absolute & sine exceptione, an pretium sit solutum, nec ne, fructus & commoda tribuunt emptori. 3. *regulariter*; nisi nempe aliter conventum sit inter contrahentes, vel nisi quis emerit rem alteri locatam, quo casu pensio dividi deberet pro rata temporis, & pro tempore venditionem antegresso relinquenda foret venditori, nisi Emptor esset Fiscus. *l. fin. ff. de Jure Fisci.*

§ 1. Oppones 1. Quælibet res fructificat domino suo: sed res vendita, antequam tradatur, & solvatur pretium, vel de eo caveatur, aut fides habeatur, manet in dominio venditoris. §. 41. ff. de R. D. ergo. 2. æquitas postulat, ne emptor simul fruatur fructibus rei, ac simul retineat pretium, ejusque fructus percipiat: ergo fructus rei venditæ, antequam solvatur pretium, non emptoris, sed venditoris erunt. 3. contractus emptionis-venditionis est mutuus: ergo, si emptor eum non impleat solvendo pretium, ejusque fructus permittendo venditori, nec iste tenebitur eum implere tradendo mercem, vel fructus illius relinquere emptori. 4. æquissimum est, ut emptor, qui fruitur re, solvat usuras pretii. *l. 12. §. 20. ff. de act. empt.* ergo, si velit commoda pretii retinere, non potest fructus rei percipere. Et §. 8. *præced.* dicitur, quod venditor, pretio, vel ex toto vel ex parte, nondum soluto ipsam rem retinere possit: ergo à fortiori fructus. Similia habentur in *l. 5. C. eod. §. l. 25. ff. eod.* ergo, si emptor necdum solvit pretium, & ejus commodum adhuc fruitur, non potest simul commodis rei venditæ frui. *§. Ad 1. Retorg. argum.* res etiam perit domino, sicut fructificat domino, & tamen juxta Adversarios ex dispositione Juris penes emptorem est damnum, si res vendita pereat ante traditionem. Illa axiomata non procedunt, ubi dominus rem alteri debet, & obligatus est ad nutum tradere accepto pretio, uti in casu venditionis, in quo emptor post venditionem perfectam fictione Juris jam est dominus quoad pericula & commoda rei venditæ. Ad 2. Si venditor non exigat pretium, uti posset, censetur usuras & com-

moda pretii gratis concedere emptori: stipulatur tali casu & rei & pretii commoda percipiat emptor, per accidens fit & ex concessione ipsius venditoris. Id verum est, quod, si emptor post rem sibi traditam malitiose non solveret pretium & in culpabili mora solvendi existeret, deberet domino compensare damna ex dilata solutione illata, & usuras ei genti solvere: fructus tamen ipsius rei propria non essent ipsi adimendi. Ad 3. *Dijf. Cui* non tenetur implere tradendo mercem & fructus, antequam emptor offerat vel solvat pretium. *C. Conf.* postquam illud obtulit, vel solvit. *N. Conf.* usque dum solvat, pignoraliter recte retinet mercem & fructus non tantum sibi debitos, sed restituendos post acceptum pretium. Ad 4. Ex hoc, quod emptor ante solutionem pretii percipiens fructus retineatur postmodum usuras pretii cum ipso pretio restituere, per quas venditori compensetur lucrum cessans, non sequitur, quod emptor potuerit fructus rei percipere, vel eos tenere restituere. Ex *l. 13. §. 8. §. l. 25. §. l. 25. §. l. 25.* *§. l. 25.* plus non eruitur, quam quod venditor possit retinere sicut rem ipsam, ita & fructus rei, quam pignus pro securitate pretii, eo tempore postea cum usuris accepto restituendi sunt cum re emptori.

## §. IV.

## De Actionibus ex Empto &amp; Vendito de Resolutione seu Dissolutione Emptionis-Venditionis.

Sciendum 1. Cum ex *præced.* §. constat, varias obligationes, jura, & præstationes tum emptoris tum venditoris erga se mutuo dari, hinc quoque in ordine ad has præstationes dari utrique actiones, & imprimis emptori actionem empti seu ex empto contra venditorem: deinde venditori actionem venditi seu ex vendito adversus emptorem. Utraque est personalis, civilis, rei persecutoria, competens hæreditariis & contra hæredes. Quid autem quælibet potest sequatur, seu ad quid detur &c. explanandum hic est, uti & actiones, quæ competunt emptori adversus venditorem, res vitiosas vendentem, ex *Ædilitio Edicto*, scilicet Redhibitoria, & *Æstimatoria* seu quanto minoris, vel quanti minoris; & quæ competit læsis per emptionem-venditionem ex *L. 2. C. de Rescindenda Venditione.*

Sc. 2. Actionem Redhibitoriam esse actionem ex empto, qua emptor convenit venditorem, qui vendidit rem vitio, morbo, vel alio defectu notabili laborantem, nec tale vitium aperuit, ut rem redhibeat, seu iterum habeat ac recipiat, & rescisso contractu pretium cum usuris, & cuncta alia restituat in integrum, compensando damna & interesse. *l. 21. l. 23. §. 1. §. 7. l. 27. 29. §. 2. l. 58. ff. de Ædilit. Edicto.* Actio autem *Æstimatoria* est, qua emptor convenit venditorem, qui vendidit rem vitio laborantem, idque non aperuit, ut tantum restituat vel remittat de pretio, quanto minoris emisset emptor, si vitium scivisset. *l. 61. ff. eod. l. 1. C. de act. empt.* si vero deinceps venditor vitium, siue non. Differt actio Redhibitoria ab