

## § 3. DE QUIBUSDAM SPECIEBUS VENDITIONIS.

**636. I.** Venditio cum pacto retrovenditionis, spectato tantum jure naturali, pluribus modis fieri potest. Nempe pactum illud adjici potest in gratiam venditoris ut, si isti placuerit, emptor teneatur rem revendere venditori, vel in gratiam emptoris, ut iste possit obligare venditorem ad rem iterum emendam, vel in gratiam alterutrius, ut, quando alterutri placuerit, alter debeat rursus alteri vendere quod accepit aut emere quod dedit.

In talibus pactis nihil esse quod per se justitiae repugnet, manifestum est : nam vendor, sicut rem suam libere alienat, ita alienationi quasvis condiciones honestas adjicere potest. Cfr. Coll. P. F. n. 2139. In Jure nostro (C. C. aa. 1659-1673), agitur tantum de pacto retrovenditionis (faculté de rachat ou de réméré) quod in gratiam venditoris adjiciatur. Insuper contractum hunc non exhibet legislator Gallicus sicut communiter a Theologis proponitur, scil. ut fiat revera altera emptio venditio, sed venditionem cum tali pacto exhibit tamquam sub condicione resolutoria factam, ita ut, cum vendor jure suo usus fuerit, prior venditio prorsus concidat. Ideo, ex ipsa definitione (a. 1659), restituendum est idem pretium quod acceptum fuerit.

**637.** Ut justitia in tali contractu servetur, Theologi praecipue *quinque condiciones* requirunt :

1º Ut partes reapse intendant vendere et emere : nam, si fingitur tantum venditio, potest sub hac specie latere contractus usurarius. Ideo damnatus est ab Innoc. XI (Prop. 40<sup>a</sup>) contractus ille qui a Theologis, nomine Hispanico, *Mohatra* dici solet. Is in eo consistit quod res quaequam summo pretio, puta 1000 fr. venditur ei qui pecunia indiget, sed ea condicione ut statim eadem res pretio multo minori, puta 800 fr. priori venditori retrovendatur ; venditor iste tunc solvit hanc summam minorum, altera autem pars manet eidem obligata pro discriminé quod inter utrumque pretium intercedit. Consideranti patet hanc esse fraudem qua immoda usura, sub specie retrovenditionis, extorqueatur. Practice idem est ac si mutuatarius, ut quandoque fit, acceptis 800 fr., cogatur se scribere debitorem pro 1000 fr.

2º Ut compensetur onus quod venditioni adjicitur : hoc enim postulat aequalitas in omni emptione venditione servanda. Ideo pretium est minuendum, si pactum retrovenditionis additur in gratiam venditoris, augendum, si additur in gratiam emptoris. Quantum autem debeat esse hoc augmentum vel haec imminutio, probabilius e circumstantiis prudenter judicandum est. (S. Alph. n. 812)

3º Ut generatim res eodem pretio redimatur quo empta est. Ratio hujus condicione clara est, quando contractus iste concipitur, ut in Jure nostro, tamquam emptio venditio cum condicione resolutoria. Ubi autem concipitur tamquam duplē venditionem continuens, probabile est pretium posse augeri vel minui quantum in priore venditione minutum vel auctum fuerit, siquidem jam venditur sine onere quod huic priori venditioni adnexum erat. (Lugo, disp. 26. n. 196)

4º Ne periculum rei venditae imponatur venditori, cum, e natura venditionis, incumbat emptori. Haec tamen condicione injusta esse desineret, si pro aestimatione periculi augeretur pretium. (S. Alph. n. 812)

5º Ut restituatur res qualis tradita est, vacua vel cum fructibus. In Jure nostro non restituuntur fructus : quod generatim justitiae non adversatur, siquidem fructus compensantur auctario quod altera pars e pretio accepto hodie legitime lucrari potuit.

**638. II.** Venditio sub hasta (vente aux enchères), quae et *licitatio* vel *auctio* dicitur, in hoc reponitur quod res, vel publice, vel inter personas quasdam, puta familiae membra, vendatur eo pacto ut cedat plus offerenti. Hanc justam esse probant et universalis consuetudo et communis AA. sententia (S. Alph. n. 808), quamvis interdum pretium plus offerentis sit supra summum vel infra infimum. Nam ex eo quod res ultro offertur, justum pretium infra infimum esse poterit; si autem multi emptores accedunt, poterit, per eorum contentionem, juste supra summum crescere, cum talis incrementi ratio detur in copia ementum et mercis raritate. (n. 632)

Quandoque licitatio sponte fit a rei domino, quandoque lege imperatur, ex. gr. ut satisfiat creditoribus quibus debitor solvere recusat.

Ad forum conscientiae quod attinet, de licitatione sequentia pree oculis habere juvat :

1º E natura licitationis res a domino relinquenda est *plus offerenti*, etiamsi pretium infimum non obtineatur. Ideo communiter AA. injustitiae damnant dominum qui rem suam in iis adjunctis cedere nolit. Nihilominus non est reprobanda consuetudo quae, apud plures nationes, in licitationibus voluntariis viget, ut dominus rem suam retrahat, quando non datur pretium justum infimum. Nam emptores, saltem implicite in consuetudinem consentientes, de jure laeso conqueri non possunt. (Ball. P. n. 401)

2º Potest dominus per se vel per alios *res suas redimere* : quod nullam difficultatem patitur ubi de coacta licitatione agitur, cum in hac potius credidores quam dominus sint veri venditores. Ubi autem licitatio est voluntaria, nihil prohibet dominum amicos mittere, qui, pretium augentes, impediunt ne res infra valorem vendantur : quod praesertim

patet quando consuetudo confert domino jus rem suam retrahendi. At si mitterentur facti licitatores qui, sine vero animo rem pro se redimendi, unice intenderent pretium augere, id injustum fore erga alios licitatores: hi enim jus habent ut pretium per legitimas rationes seu concursum emptorum, non autem per fraudem, augeatur. (Lehmk. l. n. 1122)

3º Emptori licet, juxta sententiam communissimam (S. Alph. n. 808), alios *hortari ut a licitatione abstineant*: nam medium hoc in se justum est, neque vendor ullum jus habet ut quidam determinati homines licitationi intersint. Multi autem censent cum S. Alph. (l. c.), injustum esse ut hoc *in pactum deducatur*: quia vendor jus habet ut cuivis perfecte liberum sit licitationi intervenire. Alii tamen (ut Lehmk. l. c.; Ball. P. n. 400) talem injustitiam abesse, probabiliter opinantur. Nam, si quidam paciscuntur ut abstineant, hoc non impedit quominus alii licitatores concurrant. Neque appareat quomodo prohiberi possit ne in pactum deducatur quod fieri liceat. Contra caritatem tamen peccaret qui, in auctione coacta, alios induceret ut, a licitatione abstinentes, res infra pretium justum vendi sinerent: is enim alterius necessitate abuteretur. Ubi vero liberum est domino rem retrahere, illius injuriae periculum et consequenter peccatum abest.

**639. III. Proxenetae** a Theol. Moralibus dici solent quicumque alterius nomine emunt vel vendunt. Quidam munus quasi-publicum gerunt (courtiers, commissionnaires); quidam per modum actus transeuntis proxenetam agunt, ut filiifamilias ementes vel vendentes parentibus, famuli pro heris, opifices pro iis a quibus aliquod opus, puta domus aedificationem, peragendum suscepserunt. Liquet eos semper esse mandatarios illorum pro quibus emunt vendunt: unde eorum obligationes praecipue ex iis quae de mandato dicentur, demetiendae sunt. Si de mercede accipienda cum principali convenerunt, habendi sunt tamquam operam suam locantes. Insuper haec advertantur:

1º Qui munus quasi-publicum gerunt, in juribus et obligationibus suis definiendis imprimis attendere debent ad leges vel consuetudines receptoras: nam, nisi contrarium expresse convenit, contractus ex iis est interpretandus.

2º Regulariter proxeneta qui emit infra vel vendidit supra pretium sibi a mandante statutum, lucrum istud sibi servare nequit. Nam regulariter dominus, dum tale pretium indicat, nihil aliud intendit quam ne res minoris vendatur vel carius ematur, neque vult renuntiare juri quod ipsi naturaliter competit ex emptione venditione ipsius nomine facta. Lucrum hoc sibi servare poterit proxeneta in his casibus: a) Si dominus libere consentit, puta declarando se nihil velle praeter pretium indi-

catum. — b) Si proxeneta, industria extraordinaria et ad quam vi contractus non tenebatur, rem meliorem fecit, carius vendidit, etc. Nam in hoc casu aequum est ut servet lucrum quod huic indebito labori respondeat. — c) Si lucrum est parvi momenti ideoque merito supponi potest consensus domini. (S. Alph. n. 825)

3º Proxeneta sibi servare potest ea quae reapse mercatores in ipsius, non autem in mandantis favorem de justo pretio remittunt. Attamen videndum num forte haec sit mera mercatorum simulatio, qui (ut plerumque fit) mandanti prorsus eodem pretio merces suas vendere parati sint. Facilius sinecera erit remissio ubi proxenetae sunt opifices, qui, cum crebro pro variis hominibus emant, solent a mercatoribus minore pretio quam ceteri (prix de faveur) merces obtinere. Rarius id contingit pro famulis vel filiisfamilias, quia, cum pro eodem tantum emant, huic, non autem illis, favere intendunt mercatores. (Waffelaert, I, n. 660)

4º Spectato jure naturali, nihil obstat quominus proxeneta rem pro seipso emat pretio quod dominus designarit eamdemque postea cum lucro vendat, modo, adhibita ordinaria diligentia, neminem invenerit qui eam carius emere voluerit, et emptionem serio peragat, suscepto in se rei periculo. (Gury, I. n. 916) Nihilominus haec agendi ratio hodie a lege vel saltem a recepta consuetudine reprobatur, ut notat Marres (l. 4. n. 286), propter fraudes quae ex ea facile orientur. Ideo generatim illicita est, nisi dominus expresse hanc facultatem proxenetae fecerit.

#### § 4. DE MONOPOLIO.

**640. NOTIONES.** Monopolium dicitur potestas exclusiva certas merces vendendi, penes unum vel paucos existens.

Distinguitur in *publicum* et *privatum*, prout ex lege vel ex facto privatorum oritur. Publicum autem et ipsum duplex est: alterum, quo gubernium sibi mercis alicujus fabricationem et venditionem reservat; alterum, quo gubernium simile privilegium exclusive uni vel paucis civibus tribuit. Privatum vero oritur ex eo quod unus paucive omnes merces cujusdam speciei coemunt, vel impediunt ne merces similes aliunde advehantur: quae monopolii species hodie, ob commeatuum facilitatem, non contingit nisi quoad res quae e paucis regionibus proveniunt ideoque facilis a viris ditissimis coemuntur.

Monopolii privati nomine a multis AA., sed satis improprie, comprehenditur conventio qua omnes ejusdem mercis venditores conspirant ne infra certum pretium ulli vendant. Tales conventiones non raro hodie ineuntur, sive inter eos qui in eadem civitate minutatim vendunt, puta

pistores vel laniones, sive inter omnes homines vel societas in quadam regione certam mercem fabricantes et in magna quantitate vendentes (consortium, kartelle, trust, ring, etc.).

**641. ASSERTA. I.** Monopolium quod a gubernio exercetur per se justum est, etiamsi propterea pretium quarumdam mercium multum superaret pretium summum quod, secluso monopolio, foret: excessus enim considerandus est tamquam tributum indirectum. Per accidens posset hujusmodi monopolium adversari justitiae commutativaem, nempe si in eo non servarentur condiciones ad justitiam tributorum requisitae, puta si ita notabiliter augeretur pretium rerum quae ad victimum necessariae sint.

**II.** Monopolium quod a gubernio conceditur privatis, ex. gr. inventoribus, auctoribus, per se justum est: confert enim ad reipublicae utilitatem, addito stimulo fere necessario privatorum industriae. (Lugo, disp. 26. n. 171) Practice vix potest assignari limes justi pretii quo privilegiati res, praesertim nuper inventas, vendere debeant: unde fere locus est pretio conventionali. Supponimus hic non agi de monopolio rerum quae communiter civibus necessariae sunt: id enim hodie concedi non solet. Insuper, si ultra omnem rationabilem limitem augeretur pretium ab eo qui privilegium accepit, ut puta si 20 fr. venderetur quod vi materiae et laboris vix 1 fr. valeret, arbitramur injustitiam committi, neque in conscientia inquietandos esse qui illud monopolium eludere conentur, cum haec sit velut justa defensio.

**III.** Monopolium privatum per se non adversatur justitiae, modo omnes merces fuerint justo pretio coemptae. Neque probabilius injusti sunt qui has merces vendunt pretio quod, secluso monopolio, summum fuisset; immo iidem, saltem seclusa conspiratione cum aliis (cfr. IV), non videntur peccare contra caritatem, cum non teneantur justum lucrum suum ob aliorum commodum dimittere. (Lugo, l. c. n. 178) At injustitiam committunt qui monopolio suo abutuntur ut pretium exigant quod sit omnino supra pretium summum quod, secluso monopolio, exstitisset. Concedunt quidem Lessius (de Just. et J. l. 2. c. 21. n. 151) et Molina (de Just. et J. disp. 345. nn. 7-10) eos posse, salva justitia, exigere pretium majus, non quidem pro mero arbitrio suo, sed juxta augmentum quod ex ipsa monopolii circumstantia originem ducat. Attamen practice haec ipsa circumstantia pretium ultra omnes justos limites extolleret. Quare hanc sententiam rejiciendam ducimus. (Ball. P. n. 423 seqq.) Neque alii mercatores videntur absque injustitia vendere posse merces pretio injusto quod per monopolium inductum sit, siquidem illud injustum est pro omnibus

(S. Alph. n. 817), nisi forte et ipsi pretium nimium in iis acquirendis impendere coacti fuerint.

**IV.** Si conventio initur inter omnes cujusdam mercis venditores, ut ne infra determinatum pretium vendant, haec conventio non adversatur justitiae, nisi pretium illud superet summum quod, seclusa tali conspiratione, foret: per se enim singuli utuntur tantum jure quod habent non vendendi merces suas nisi pretio summo.

Attamen, si agitur de rebus quae non sint voluntariae vel paucis utilles, sed quibus multi indigeant, graviter peccabitur contra caritatem conspiratione exigendi pretium summum. Nam caritas, licet non obliget ad vendendum infra pretium summum, videtur tamen obligare ne aliis dissuadeatur quominus mitiori pretio vendant: fere sicut caritas, etiam quando non praecipit dare eleemosynam, vetat ne alium ab ea danda avertam. (Lugo, disp 26. n. 172)

Insuper certe emptoribus injuriam inferunt qui alios mercatores mediis injustis, puta minis vel dolo, impediunt quominus minoris vendant: emptores enim jus habent ne mediis injustis impediatur quominus minore pretio apud alios mercatores emant. (Lugo, l. c.)

## CAPUT VII.

### DE LOCATIONE.

**642.** Locatio est contractus consensualis quo res vel persona ad usum vel ad fructum pretio conceditur.

Hinc duplex locationis species distinguitur: rerum et operaे. Prior, in Jure nostro, definitur: contractus quo una pars se obligat ad præstandam alteri cujusdam rei fruitionem, per determinatum tempus, pro pretio ab altera parte solvendo. Posterior est contractus quo una pars se obligat ad aliquid in alterius favorem faciendum pro pretio de quo convenerint. (C. C. a. 1709 seqq.) Utrobique necessarium est pretium in pecunia solvendum, ne pro locatione fiat commodatum, si nihil rependatur, vel contractus innominatus, si quid aliud.

Magna similitudo inter locationem et emptionem venditionem viget: ideo pleraque regulæ de emptione datae hic quoque locum habent, imprimis quae ad justum pretium spectant.