

venditam retrahere potest, et ceteris emptoribus præferri debet: si verò plures sint ejusdem gradus, præventioni locus est; et si æqualiter concurrant, res forti committi solet.—2.º Retractioni substant bona immobilia: et quidem intra annum, et diem, ut moribus et praxi receptum est: quod tempus à principio utile, deinde continuum est. Nec rei obstat, quòd interim emptor tertio vendiderit, quia tempore necdum elapso, consanguineus primi venditoris retrahere potest à quocumque, dummodò offerat idem pretium, quod primo venditori datum est; et interea retractui non renuntiet expressè, vel tacitè; ut si delatam sibi emptionem post duorum mensium deliberationem recuset.—De retractu copiosè et eruditè scribit Zoes in *ff. post tit. de leg. commiss.*

144. Q. VII. *An licita sint monopolia*, in quibus unus, vel alter sibi vendicat jus vendendi certas merces, ita ut omnes alii ab illo emere te- neantur?

R. 1.º Si erigantur auctoritate publica Principis ex justa, gravi et neces- saria causa, licita sunt; quia onus illud, quod subditis imponitur, coho- nestat justa causa, et necessaria pro bono communi. Secus, si causa gravis absit, plerumque illicita sunt monopolia, præsertim si notabiliter gravent subditos.—2.º Si quis privata auctoritate erigat monopolium, et vendat merces ultra justum pretium, peccat contra justitiam, et ad restitutionem tenetur: ita comm. TT. et Canonistæ.

145. Q. VIII. *An licita sit olla fortunæ?* Italis *lotto*, *lottaria*, in qua pro certa pecunia data extrahuntur schedæ signatæ valore, vel vacuæ?

R. De se non est illicita: nam in illa non emitur res, sed spes rei ex- trahendæ, sicut emi potest jactus aleæ, captura piscium, vel avium (*l. 8. §. aliquando ff. de contrah. empt.*)

### §. III.

De obligationibus venditoris et emptoris, ac resolutione venditionis.

146. Q. I. *An venditor vitium rei teneatur manifestare emptori?*

R. 1.º Si vitium est in substantia, ut si vitrum habeatur pro gemma, tenetur illud manifestare; secus jure naturali contractus est nullus, et venditor doli tenetur.—2.º Si vitium occultum est in quantitate, ut si 90 urnæ vendantur pro 100, venditor tenetur id manifestare, vel pretium di- minuere; secus deficeret æqualitas. At si venditio fiat ad corpus, falsa demonstratio modi, seu quantitatis regulariter non vitiat actum, nec obest venditori, sed emptori, qui suæ facilitati imputet, quòd quantitatem non exploraverit, sed per aversionem emerit. Sicut e contra, si venditor mino- rem modum dixit, cum esset major, excessus prodest emptori (*l. 33. pr. ff. de condit. et demon. l. 42. ff. de action. empt.*) Nam in utroque casu cor-

pus, non quantitas venditur; et si de corpore constet, de demonstratione falsa, an vera sit, non curatur.—3.º Si vitium occultum est in qualitate accidentali, ita ut res non prosit ad finem emptoris, v. g. equus morbi- dus, venditor tenetur id manifestare, *l. 4. §. proinde, ff. de ædil. edict.*, ubi fit limitatio, si vitium esset modicum et parum, vel nihil officeret fini et utilitati rei.—4.º Si mercibus optimis misceantur minus bonæ, ut fru- mento optimo, vel vino, aliud minus bonum, defectus iste vel manifestari debet, vel pretium diminui.—5.º Denique si emptor expressè interroget de quibusdam vitiis, ea manifestare debet venditor; alias dolo suo dabit causam contractui. At si vitium est patens, et venditor non interroge- tur, de hoc admonere emptorem non tenetur, cum ipsa res loquatur; nisi emptor esset valdè rudis, et insufficiens ad vitium deprehendendum (*S. D. 2. 2. q. 77. ar. 3. ad l. 4. et l. 43. ff. de contrah. empt.*)

147. Q. II. *An emptor teneatur manifestare bonitatem mercis, et vitium pretii seu monetæ?*

R. 1.º Si venditor ignorat præstantiam mercis, emptor alternativè tenetur, vel illam manifestare, vel augere pretium æquale merעי: ita comm. TT. et Jcti. cum *S. D. 2. 2. q. 77. ar. 2.*; secus enim emptio esset inæqualis, et cons. injusta. *Nec obest*, quòd venditor determinatè debeat vitium rei detegere: nam venditor tacendo posset decipere emptorem; hic verò tacendo, et tamen justum pretium, saltè infimum offerendo, non decipit venditorem. Ceterum ex communi sententia, emptor non est tutus in conscientia, si minus pretium offerat, et excessum sibi con- donari petat; quia condonatio ista est tantum palliata, plus de ignorantia, quam de consensu venditoris obtinens, nisi emptor nesciret, an res pluris valeat, vel non.

2.º Si bonitas, vel commoditas latens est extrinseca merעי, v. g. the- saurus in fundo latens, vel aurifodina, emptor de hoc admonere non tene- tur venditorem, sed fundum emere potest currenti pretio justo (*S. D. 2. 2. q. 66. ar. 5. ad 2.*) Nam justitia pretii non desumitur præcisè ex ma- jori utilitate rei, sed ex communi æstimatione; ergo si pro tali fundo de- tur tantum pretium, quantum communiter taxatur, justa est emptio, et latens thesaurus per accidens se habet; nec scientia illius nocet emptori; sicut nec pharmacopæo peritia artis, si inter herbas communiter taxatas vendit unam aptam pro medicina pretiosa.

3.º Si moneta est adulterina, vel in loco, ubi contrahitur, non currit, emptor de hoc admonere debet venditorem: nec emptor ab alio deceptus monetam adulterinam distrahere debet, cum per hoc non acquisiverit jus alios decipiendi. At si moneta est vera, sed minoris valoris, id non est necesse manifestare, dummodò justum pretium pro merce detur; cum hoc modo nulla injustitia committatur.

148. Q. III. *Completa substantialiter emptione-venditione, qualis actio et obligatio competat venditori et emptori?*

R. 1.º Actio *venditi*, seu *ex vendito directa* competit venditori ad con- sequenda ea omnia, quæ ei emptor præstare debet. Actio *empti*, seu *ex empto pariter directa* competit emptori ad consequenda ea omnia, quæ ei



venditor præstare debet vi hujus contractus (l. 11. et l. 13. §. 19. ff. de action. empt.); neutra autem actio efficaciter intentatur, nisi venditor mercem tradiderit, et emptor pretium, sed saltèm paratus sit tradere (cit. l. 13. §. 8. et l. 25 eod.) Qui autem agere vult et alterum ad implementationem contractus cogere, ipse prior contractum implere debet, *ibid.*

2.º Venditor ab emptore pecuniam tradente conventus obligatur rem ipsam tradere, nec satisfacit volendo præstare interesse: ità Abb. Felin. Harp. et communior contra Covar. Mynsing. Fachin. etc.; nam necessitas hujus traditionis clarè insinuat §. 1. Inst. h. t. §. 2. Inst. de donat. l. 11. §. 2. ff. de act. empt.; nullibi verò in toto jure exprimitur alternativa obligatio, vel rem tradendi, vel præstandi interesse: nam emptio-venditio ex natura sua ad hoc tendit ut merx pro pretio commutetur: secùs nunquam esset emptor secutus.—Jura contraria non obstant; quia procedunt pro illo casu, quo vel non adest facultas tradendi, eo quod res periverit, vel deteriorata sit, vel post moram commissam emptori non expedit rem tradi, sed potiùs præstari interesse. Sic explicantur l. 1. pr. l. 11. §. 9. l. 12. ff. de act. empt. l. 4. C. eod. l. 25. §. 1. ff. de contrah. empt.; item arg. ex l. 22. ff. de R. C. l. 15. C. de R. V. etc.

Si res alteri emptori vendita, et tradita est, prævalet secunda venditio, utpote completa jure reali, per traditionem quæsito secundo emptori, ex l. 15. C. de R. V.; at primus emptor agere potest ad interèsse, et crimen falsi contra venditorem intentare (l. 21. ff. ad L. Corn. de fals.) Si verò secunda venditio non est completa per traditionem, prævalet prima, et res primo emptori tradenda est (arg. reg. 54. qui prior in 6.), uti etiam, si res vendi a sit Ecclesiæ, vel alteri piæ causæ aut civitati, cùm sine traditione acquiratur eis dominum (l. 23. C. de SS. Eccl.) Præterea secunda venditio, traditione completa, rescindi potest, si primus emptor rem specialiter sibi hypothecatam habuit (l. 12. §. fin. ff. qui potior. in pign.), vel si emptor scivit rem esse alteri venditam, vel si æquitas et justa causa id suadeat.

Venditor post perfectam venditionem fructus rei venditæ, necdum traditæ, non tantùm pendentes, sed et de novo natos ac perceptos tenetur integraliter emptori (l. 44. ff. de R. V. l. 13. §. 18. ff. de act. empt. l. 13. C. eod.) Nam emptor, post perfectam venditionem, fictione juris censetur dominus rei venditæ; ergò sicut ad illum spectant incommoda, ità æquum est, ut ad eum spectent omnia commoda, et fructus rei, non solum naturales, sed et civiles, ut mercedes locationum. Præterea venditor tenetur de evictione, et ad interèsse, si rem vitiosam vendidit, vel læsit emptorem, ut infra dicitur.

3.º Emptor à venditore conventus, tenetur ad solutionem, seu traditionem in moneta proba et usuali in loco contractus: quæ solutio facienda est eo tempore et loco, ejusque expensis, sicut conventum: secùs in loco contractus, et præsentem moraliter tempore, si de his nihil convenit: §. 3. inde V. O. l. 44. ff. eod.

Si emptor fuit in mora culpabili solvendi, non secùs ac venditor, tenetur præstare non solum culpam latam et dolum, sed etiam levem, cùm

contractus iste in gratiam utriusque celebretur (l. 3. et 11. ff. de peric. et com.); item à tempore moræ tenetur præstare usuras, ut 5 pro 100, sive usuræ istæ sint compensatoriæ fructuum, sive lucratiivæ in pœnam morosi debitoris (l. 13. §. 20. ff. et lib. 5. 13. C. de action. empt.)

Emptor sentire debet periculum, seu damnum rei venditæ, nondum traditæ; modo res sit certa in specie, et venditor periculum rei in se non susceperit (§. 3. Inst. h. t. l. 8. pr. ff. et l. 1. et seqq. C. de peric. et com. rei vend. l. 35. §. 4. ff. de contrah. empt.); nam emptor sentit commoda et fructus rei; ergò etiam sentire debet incommoda et pericula: adeòque si res apud venditorem pereat vel deterioretur, periculum est emptoris; nisi venditor fuisset in culpa lata et levi, vel in mora culpabili tradendi (cit. §. 3. In. h. t. l. 17. ff. de pericul.)—Nec obstant jura in contrarium; nam procedunt de re vendita in genere, vel alternativè, vel sub conditione suspensiva (l. 1. 12. et l. 14. §. 1. ff. de peric. et com. l. 2. C. cod. et l. 8. pr. ff. locati. l. 5. C. eod. et l. 34. §. 6. l. 35. §. 5. 7. ff. de contrah. empt.), et tunc perit venditori; uti etiam, si ante traditionem publicetur, seu confiscetur (l. 33. ff. locati.) Circa periculum rei venditæ selecti casus, legi possunt in tit. ff. et C. de peric. et com. rei vend.

449. Q. IV. Quæ remedia competant emptori, aut venditori, læsis in contractu emptionis-venditionis?

R. 1.º Si emptor læsus est ex eo, quia venditor scienter ei vendidit rem vitiosam, usui et fini ementis ineptam, competit ei actio redhibitoria ex ædilitio edicto, ad hoc, ut venditio rescindatur, pretium cum interesse reddatur, et res vitiosa vendendi rehabeatur seu reddatur, ob quod actio ista dicta redhibitoria à magistratu ædilitio introducta (l. 1. §. 1. ff. de ædilitio edic.), ut si venditor, non manifestato latente vitio, scienter vendidit animal, vel servum morbidum, furiosum, fugitivum, furacem etc.; vel si dixit, certam qualitatem esse in merce, quæ tamen non est, ut equum esse itinerarium et domitum, qui tamen est vectuarius et indomitus, fundum esse culturæ aptum, qui est ineptus etc. Hæc actio est personalis, bonæ fidei, utrinque transiens ad hæredes: non tamen durat ultra 6 menses; quia intra tantum tempus vitium facilè deprehendi potest; secùs censetur vitium, non antecedens, sed consequens venditionem, factaque redhibitione, omnia redintegrantur (l. 19. §. fin. lib. 60 ff. eodem.)

2.º Si emptor, sciendo vitium, rem vitiosam emisset, sed pretio minori, competit ei actio quanto minoris ex eodem ædilitio edicto, ad hoc, ut venditor restituat excessum pretii (l. 48. §. ff. eod.); v. g. dedisti 50 flor. pro equo vitioso, si vitium scivisses, equum quidem emisisses, sed minori pretio, ut 30 flor.; ergò ad recuperandos 20 flor. agere potes actione quanto minoris. Hæc actio est personalis, bonæ fidei, utrinque transitoria ad hæredes; sed non durat ultra unum annum (cit. l. 19. §. fin. ff. eod.) Habet locum etiam in eo casu, quo venditor ignoranter vendidit rem vitiosam, quam aliàs emptor, cognito vitio, non emisset (l. 13. pr. ff. act. empt.) Aliter vocatur actio æstimatoria; quia illa agitur ad æstimationem minoris pretii. Porrò dum jura post lapsum temporis negant has duas actiones, redhibitoriam et æstimatoriam, non id faciunt ad tollen-



dam obligationem naturalem in foro conscientiae, in quo laesio reparanda est, sed ne litibus tribunalia onerentur, et fraudibus porta aperiatur; quia emptores post longum tempus similia vitia praetexere possent. De hac materia pulchros casus reperies in *tit. ff. de aedilit. edic.*

3.º Venditor in quantitate pretii laesus ultra dimidium habet celebre remedium, ex *l. 2. rem majoris pretii C. de rescind. vendit.*, quo agere potest alternativè, vel ad supplementum pretii justii, vel ad rescissionem venditionis, prout laedenti placuerit, non verò determinatè ad hanc, vel illud. Quod remedium firmatum est jure Can. *c. 3. et 6. h. t.*; v. g. vendisti praedium 49 flor.; quod constat 100 flor.; pro reparanda laesione, hoc remedio agere poteris, ut emptor vel suppleat defectum 51 flor. vel si non vult, ut venditio rescindatur. Licet autem *cit. l. 2.* expressè loquatur de solo venditore, tamen ob identitatem rationis et aequitatem naturalem, comprehensivè intelligitur de emptore laeso ultra dimidium, ut et huic idem beneficium competat; cum venditor et emptor sint correlativa et aequiparata, et consequenter dispositum pro uno, sit quoque dispositum pro altero, per *c. 3. de con. stit.* Cessat hoc remedium, si res vendita casu fortuito perit, cum res, quae restitui posset, non existat. Computatio laesionis probabilis in venditore et emptore facienda est aequaliter per ordinem ad pretium; ut, si pretium seu aestimatio ultra dimidium excedat valorem rei, emptor dicatur laesus ultra dimidium; ut si pro praedio constante 100 dedit 151; sed Abbas, Cujac. et alii computationem istam in emptore desumunt à re vendita; ita ut res nec medio pretio valeat: ut si emptor pro praedio constante 100, dedit 201. Prior tamen opinio aequior et probabilior videtur, maximè cum in puncto laesionis aequalitatem observet inter venditorem et emptorem.—Si venditor, aut emptor laesus est infra dimidium, pro foro externo nullam actionem habet ex civili, *l. 2. 8. ff. de rescind. vendit.*, cui consonat jus Canon. *c. 3. et 6. h. t.*, ne litibus tribunalia onerentur. Excipe minorem et Ecclesiam, quibus notabiliter laesis, salva est restitutio in integrum. At pro foro conscientiae, laedens jure naturali obligatur laesionem reparare, cum ista adversetur justitiae commutativae, et ratione peccati implorari potest officium judicis Ecclesiastici (*c. 13. de judic.*), maximè si lex taxans pretium non est observata, vel laesio contingit per dolum, aut in aestimatione dotis (*l. 6. §. fin. l. 12. §. 1. ff. de jure dot.*), quibus casibus nec iudex actionem denegabit. Si verò laesio est modica, vel intra limites pretii summi et infimi, nec in foro interno facienda est restitutio, ex communi usu hominum, qui modicum excessum censentur sibi condonare, cum omnimodam aequalitatem in contractibus servare vix sit possibile. Et hoc sensu explicatur *l. 46. §. 4. ff. de minor. et l. 22. §. 3. ff. locat.*, ubi dicitur naturaliter licere contractibus se circumvenire. Tunc autem venditor dicitur laesus, dum pro merce, nec infimum pretium accepit; emptor verò, dum supra summum pretium aliquid solvit. Si uterque est bonae fidei, emptor fructus rei suos facit, venditor verò ad usuras non tenetur. Reiff *à. n. 343.*

150. Q. V. *An remedium laesionis concedatur etiam in aliis contractibus onerosis et reciprocis, ut in locato, permutatione, cambio etc?*

R. Affirmativè cum Fachin. Gomez. etc. contra Hunnium: nam aequitas naturalis, in qua fundatur *cit. l. 2. C. de rescind. vendit.* id ipsum exigit in his contractibus, ne alter cum alterius jactura locupletetur. At in contractibus lucrativis et non reciprocis, non est locus huic remedio: ut in donatione, mandato, deposito, commodato etc.; nam in his non fiunt commutationes; et laesio, si qua accidit, actione horum contractuum reparari potest. Porrò remedium, seu actio ista ob laesionem data est civilis, personalis, bonae fidei, perpetua, seu 30 annis durans, utrinque transitoria ad haeredes. Si verò dolus intercessit, nullo unquam tempore ei praescribitur, quia cum mala fide non currit praescriptio: *regul. 2. in 6.*

151. Q. VI. *Quid sit evictio, et quis de illa teneatur?*

R. 1.º Evictio est, rei nostrae ab alio non domino alienata vindicatio, seu recuperatio in judicio facta: v. g. Titius vendit equum Cajo, Sejus agnoscit equum istum esse suum, ideoque agit in judicio, et probato dominio, equum recuperat. Porrò ad iudicium evictionis ritè instituendum requiritur:—I. Ut actor sit persona civiliter distincta à venditore, ac proinde non sit haeres venditoris, cujus factum praestare tenetur (*l. 14. C. de R. V.*), neque fidejussor promittens venditionem salvam fore (*l. 11. C. de evict.*), licet haeres fidejussoris non prohibeatur ab evictione *l. fin. C. eod.*), salvo tamen regressu contra illum, sicut erat contra fidejussorem.—II. Ut emptor conventus laudet venditorem, seu denuntiet illi, ut vel litem in se suscipiat, vel positivè assistat liti motae (*l. 29. §. 2. ff. et l. 23. C. de eviction. c. fin. de empt. et vend.*): sic laudatus venditor, etsi esset Clericus, tenetur sequi forum emptoris, ceu rei principalis.

2.º Re in effectu evicta, venditor tenetur emptori de evictione, hoc est, tenetur emptori restituere pretium, et insuper compensare interesse singulare quoad damnum emergens, lucrum cessans, expensas, etc. (*l. 64 et 70. ff. de evict.*) Nam bona fides emptionis-venditionis exigit, ut emptor servetur indemnis. Licet autem interesse quandoque majus sit ipso pretio, nihilominus venditor, modò fuerit bonae fidei, non condemnatur, nisi in duplum, simplum pro pretio, et simplum pro interesse (*l. 43. in fin. ff. de action. empt.*), quia iniquum videtur ad tantam summam teneri venditorem, v. g. equus venditus est 100 flor., post evictionem computatis omnibus expensis, et damnis constat 300 flor., venditor bonae fidei non tenetur nisi ad 200 flor.

3.º Venditor in certis casibus non tenetur de evictione: ut si ita convenit, si emptor ei litem non denuntiavit, vel rem emptam, quam usuca-pere potuit, pro derelicta habuit; vel si malitia judicis contra emptorem iudicatum est: pro casu emptor regressum habet contra iudicem etc. Sententia lata pro emptore, venditor non compensat expensas (*l. 18. C. de eviction.*), quia non erat causa injuriae emptori ab actore illata. Donator, ne liberalitas sua sibi noxia sit, non tenetur de re donata evicta (*l. 18. §. fin. ff. de donatione*), neque haeres de re legata evicta, in speciei tali (*l. 71. §. fin. ff. de legat. 1.*) Pulchros casus de hac evictionis materia perlege in *tit. ff. et C. de eviction.*

152. Q. VII. *Quibus aliis modis resolvi possit emptio-venditio?*