

etiam absque charitatis læsione potest, non obstante, quod secuturum exinde prævideat emptoris damnum; uti bene advertit Molina, oc. cit. n. 6. Ratio est, quia nemini debet sua privata nocere notitia, nec per eam quis evadit deterioris conditionis, quam alii eadem notitia carentes; quod tamen fieret, si ob eam cum suo damno et incommodo vendere non amplius posset, quod prius, notitia illa carens, vendere potuisset, et revera vendidisset, aliisque ignorantes adhuc vendere possunt.

206. *Nisi forsan in extremam necessitatem deveniret emptor.* — Limitatur conclusio secundo; si exinde empto, in extremam vel gravem deveniret paupertatem, Palao, loc. cit., numer. 9; Molina, loc. cit.; Friderich, loc. cit. et alii. Ratio est, quia qui vis tenetur ex charitate in tali necessitate proximo succurrere; ergo a fortiori illum in eam non inducere, nisi forsan sit in pari necessitate, tunc enim potest uti jure suo.

207. *Non potest quis vendere alicui damnum passuro, si habere potest emptorem, qui absque damno emit.* — Limitatur tertio, in casu, quo quis rem suam cæteroquin licite vendit alicui damnum passuro, cum facile habere posset emptorem sine damno empturum, Molina, loc. cit. Ratio est, quia quisvis ex charitate tenetur avertere damnum proximi, si absque proprio incommodo id facile potest. Cæterum ex dictis, pro praxi

208. *Qui scit valorem certæ monetæ minuendum, potest eandem expendere in ea quantitate, in qua alias expendisset.* — Infertur I. Nulla ratione peccaturum illum, qui certo sciens valorem certæ monetæ brevi minuendum, eandem præsentem valore expendit in ea quantitate in qua eandem expendisset, etiamsi notitiam illam non habuisset, v. g. pro emendis victualibus, solvendis creditoribus, etc. Nec refert, an id ex privata notitia, vel inde sciat, quod sit unus ex consiliariis, vel magistratu, monetæ valorem auctoritative diminuentibus: cum hi non sint deterioris conditionis, quam alii. Molina, loc. cit. n. 6; Friderich, n. 388; Lugo, disp. 26, n. 140; Palao, loc. cit. n. 6. Ratio ulterior patet ex n. 202. et n. 205.

209. *Non autem potest ob hanc notitiam studio omnem talem monetam segregare et expendere in quantitate, in qua alias non expendisset.* — Secus foret, si tali moneta magnam coemeret quantitatem, vel talia compararet, quæ alias non emisset: vel si ad emenda ne-

cessaria exquisito studio segregaret omne genus monetæ, cujus valorem diminuendum scit, alio contrahente id ignorante. Ratio patet partim ex dictis n. 203. partim ex eo, quod uti consideranti patet, revera intervenire videatur aliqua fraus, quæ patrocinari alicui nunquam debet. c. *Ex tenore*. 16 de *Rescript.* Pariter fraudulentè ac injustè agerent consilarii, vel alii valorem monetæ, aut pretium rerum minuentes vel augentes, si studio aliquandiu legis hujusmodi promulgationem differrent, ut ipsi interea monetam minuendam omnem expendere, vel alias emendo, et vendendo lucrari valeant, prout teste Friderich, n. 388. fatentur omnes.

210. *Sciens discessuram aulam principis, potest domum locare pretio quo alias locasset.* — Infertur II. Non peccaturum illum, qui currente magno pretio domum suam locat alteri, etsi sciat aulam principis brevi alio migraturam, indeque locationis pretium notabiliter minuendum; casu quo domum suam tali pretio locasset, etiamsi hanc notitiam non habuisset. Secus foret, si domum nulli elocasset, nisi forsan conductor ob ignorantiam suam eodem pretio aliam domum conduxisset.

211. *Pariter vendere potest sua, qui scit, ea, ob futuram obsidionem brevi peritura, si alias vendidisset, secus illicite ageret.* — Pariter, qui scit brevi futuram civitatis obsidionem, per eamque plurima peritura, licite agit vendendo ea, quæ alias vendidisset. Illicite vero, si ob hanc notitiam multa cum gravi aliorum damno vendit, non venditurus, si notitiam illam non habuisset: nisi emptores ob ignorantiam obsidionis similia ab aliis emissent, damnumque contraxissent. Ratio patet ex n. 203. 205. et 209. videatur Molina, loc. cit. (ADNOTATIO XXI.)

### § VIII.

#### DE PERICULO, ET COMMODO, SEU FRUCTIBUS REI VENDITÆ.

212. *Periculum rei venditæ, post traditionem pertinet ad emptorem.* — Quæritur I. Ad quem pertineat periculum rei venditæ? Sensus quæsitus est quisnam damnum vel jacturam sentire, et ferre debeat, emptor, an venditor; si res peracto jam venditionis contractu pereat, vel deterior fiat? Consequenter quis tempore contractus, hujusmodi damni periculum in se sumere debeat? Prodit autem quæstio de re a venditore emptori nondum

tradita. Nam si res vendita perit, vel deterior fit, postquam emptori jam fuit tradita, certum est apud omnes, et extra omnem controversiam, quod pereat emptori, l. *Lectos* 14. l. *Quod si neque* 12. ff. de *Periculo, et commod. rei venditæ.* Ratio est, quia per traditionem emptor evadit dominus rei emptæ, l. *Traditionibus*. 20. c. de *Pactis*: etiamsi pretium nondum sit solutum; modo cautio fidejussoria, aut pignoratitia at emptore præstita fuerit, aut venditor fidem habeat emptori, rem eidem credito vendendo; § 41. *Instit. de Rerum divis.* Res autem domino perit, l. *Pignus*. 9. c. de *Pignorit. act.* Loquendo igitur de rebus venditis, sed nondum traditis.

213. *Etiam ante traditionem, si vendatur res certa in individuo.* — Resp. I. Si certa res in specie, seu (ut philosophi loquuntur) in individuo v. g. hic equus, hæc domus venditur, totum periculum ad emptorem pertinet, ita quidem, ut non obstante interitu, vel deterioratione rei, totum pretium, si forte nondum solvit,olvere debeat. Ita aperte constat ex § 3. *Instit.* h. t. ibi. « Cum emptio venditio contracta sit (quod effici diximus, simul atque de pretio convenerit), periculum rei venditæ statim ad emptorem pertinet. Itaque si ædes totæ, vel aliqua ex parte incendio consumptæ fuerint, etc. emptoris damnum est, cui necesse est, licite rem non fuerit nactus, pretiumolvere. Quidquid enim sine dolo, et culpa venditoris accidit, in eo venditor securus est. » Concordant l. *Quo sæpe*. 35. § *Si res*, ff. de *Contrah. empt.* l. *Id quod*. 7. l. *Necessario*. ff. de *Periculo et commod. rei venditæ*. ff. 1. 4. penult. et ultim. e. eodem cum similibus. Traduntque Covarruvias, *Pract. resolut.* cap. III. n. 5; Sylvester *J. Emptio*. n. 3; Molina, disp. 366 n. 11; Lessius, loc. cit. n. 96; Pirhing, h. t. n. 49, cum communi aliorum. Ratio conclusionis quamvis varia a doctoribus assignetur, potissima et optima esse videtur hæc, quod, quia comoda et fructus rei venditæ non traditæ pertinent ad emptorem, juxta dicenda infra, æquum sit, ut etiam periculum ejusdem ad illud pertineat: cum « qui sentit commodum, sentire debet et onus, » reg. 55. jur. in 6. Eadem ratio aperte insinuatur cit. § 3. *Instit.* h. t.

214. *Res domino suo perit, quomodo intelligatur.* — Dices: Res domino suo perit, l. IX. c. de *Pignorit. act.* atqui venditor manet dominus rei, donec tradatur; ergo. Resp. distin-

gendo ant. Res domino perit, in casu, quo non est obligatus dominium alicuius aliterius abdicare, conceditur; si est obligatus, uti fit peracte venditione, negatur. Accedit, quod venditione peracta, emptor saltem juris fictione evadat dominus, ut bene observant Pirhing, h. t. n. 49; Hunold., tract. 10, contr. 9. n. 42. et subintrat, reg. 15. juris ff. « Is qui actionem habet, — rem ipsam habere censetur. »

215. *Nisi aliter contrahentes specialiter convenerint.* — Dicitur autem notanter in conclusione, « regulariter, » quia limitatur in nonnullis casibus. Et quidem primo, quando contrahentes specialiter conveniunt, ut, donec res emptæ tradatur, periculum penes venditorem remaneat, arg. l. *Si in venditione*. 10. ff. de *Pericul. et commod. rei venditæ*. et § *Cum autem*. *Instit.* h. t. Ratio patet, quia nempe « contractus ex conventionem legem accipere dignoscuntur. » reg. 85. jur. in 6.

216. *Si res ex dolo, vel culpa etiam levi, non item levissima venditionis perit, ad eundem periculum pertinebit.* — Limitatur secundo, quando res vendita ante traditionem perit ex dolo aut culpa lata, vel levi venditoris, l. *Custodiam*, 3. l. *Si vendita*. 11. ff. de *Pericul. et commod. rei venditæ*. l. *Quod sæpe*. 35. § *Si res*. ff. de *Contrah. empt.* cum concordantiis, Molina, disp. 366. n. 12; Pirhing; h. t. n. 51, cum communi. Ratio est, quia venditor, juris dispositione debet esse custos rei, donec tradatur; consequenter in ea custodienda debitam et quidem « exactiorem præstare debet diligentiam, quam in rebus suis faceret, » l. III. ff. de *Pericul. et commod. rei venditæ*. Nec tamen tenetur culpa levissima, licet primum citata l. III. obliget venditorem ad talem diligentiam, ad qualem obligatur commodatarius, qui etiam de levissima culpa tenetur, l. *In rebus*. 18. ff. *Commodati*. Rationem dat Glossa, in cit. l.; Molina, loc. cit. quia, quamvis venditor teneatur ad tantam diligentiam, ad quantam commodatarius: eo quod commodatum fiat in gratiam solius commodatarii, emptio venditio vero in gratiam utriusque.

217. *Idem est, si venditor fuit in mora tradendi. Mora sua cuius est nociva.* — Limitatur tertio, si venditor est in mora tradendi, et res interea casu fortuito pereat, vel deterior fiat, tunc enim periculum venditoris est l. *Illud*. 17. ff. de *Pericul. et commod. rei venditæ*. Ratio est, « quia mora sua cuiuslibet est nociva. » Reg. 25. jur. in 6. Quod si tam

emplot quam venditor fait in mora, ne res traderetur, tunc ad illud periculum pertinet qui est in posteriori mora: ita enim disponit cit. l. *Illud*. 17. his verbis: « Si interpellavero venditorem, et non dederit id quod emeram, deinde posteriore offerente illo, ego non acceperim: sane hoc casu nocera mihi deberet. Sed si per emptorem mora fuisset, deinde, cum omnia in integro essent, venditor moram adhiberit, cum posset se exsolvere, æquum est, posteriorem moram venditori nocere. »

218. *Nisi res etiam apud dominum periisset.* — Porro si res æque periisset, vel deterior facta fuisset apud dominum, si eidem restituta fuisset, ad nihil tenetur venditor ob moram. Molina, loc. cit. n. 13; Sylvester, § *Emptio*. q. 2; Lugo, disp. 26. n. 217, Palao, de *Justit. commut.*, punct. 24. n. 3 et communis aliorum, cum Glossa. in § *Cum autem* 2. *Instit.* h. t. arg. l. *Si plures*. 14. § *Sive autem*. ff. *Depositum vel contra*. ubi habetur, quod depositarius ratione moræ ad nihil teneatur, si res deposita etiam periisset apud dominum, casu quo eidem fuisset restituta. Concordat, l. *Cum res*. 47. § 6. ff. *de Legat.* l. et l. *Item si verberatum*. 15. § fin. ff. *de Rei vendic.* ubi venditor in mora tradendi existens jubetur præstare periculum, si res vendita, casu, atque absque omnia alia illius culpa et dolo perit. Ratio ibidem datur; quia si tradidisset, emptor eam forsitan distraxisset, sicque omne damnum declinasset: ergo. Inferunt a sensu contrario citati doctores, si non distraxisset, sed æque apud ipsum, quam venditorem periisset, ad nihil tenebitur venditor ratione moræ, utpote per quam nullum damnum causavit.

219. *Res ante traditionem ex delicto venditoris, fisco addicta, venditori perit.* — Limitatur conclusio quarto; si res vendita ante traditionem ex delicto venditoris fisco addicitur, venditor periculum subire, et pretium, si jam solutum accepit, emptori iterum reddere debet. Molina, loc. cit. n. 15, cum communi textu claro l. *Si fundus*. 33. ff. *Locati*. ibi: « Si vendideris mihi fundum, isque prius, quam vacuus traderetur, publicatus fuerit, tenearis ex empto, ut pretium restituas. »

220. *In venditione conditionata, periculum venditor subit, si ante traditionem impletam totaliter perit: si vero tantum deterior fiat, damnum emptor habet.* — Limitatur quinto; si emptio vendita conditionate fit, et ante impletam conditionem res totaliter perit vendi-

tori, l. *Necessario*, 8. ff. *de Peric. et commod. rei vendit.* Molina, loc. cit. n. 18; Haunold, tract. XX. Contr. 8. n. 48; Palao, loc. cit. n. 4. Ratio est, quia contractus nondum est perfectus. Quod si vero res totaliter non pereat, sed tantum deterior evadat, totum periculum conditione postea impleta, ad emptorem transibit, ita ut propter deteriorationem neque pretium minuere possit; prout citati auctores cum Rebell. pat. t. II. de *Oblig. justit.* lib. IX. q. 15, n. 4. bene docent, arg. cit. l. *Necessario*. « Si sub conditione res venierit, si quidem defecerit conditio, nulla est emptio. Quod si extiterit, Proculus et Octavianus emptoris esse periculum, aiunt, idem Pomponius l. IX. probat. » Rationem dant doctores quia adimpleta conditione, contractus retrahitur ad tempus convulsionis.

221. *Venditio ad corpus, et ad mensuram explicatur.* — Resp. II. Si res aliqua in numero pondere, aut mensura consistens ematur ad corpus per aversionem, totum periculum penes emptorem erit. Ut autem hæc et sequens conclusio intelligatur, notandum prius, res in pondere, numero, et mensura consistentes vendi posse ad corpus, et ad mensuram. Emptio ad corpus fit, quando plura individua, seu species per modum unius absque expressione ponderis, numeri, et mensuræ emuntur: quæ emptio etiam, et quidem propriissime emptio ad corpus per aversionem, seu simpliciter emptio per aversionem dicitur, eo quod, ut dicemus, totum periculum rei venditæ a venditore illico avertat in emptorem. Sic v. g. quando quis videns acervum frumenti, vel cumulum lapidum vel multitudinem animalium, aut dolium vini, olei, etc. dicat venditori: Dabo tibi pro hoc acervo frumenti, cumulo lapidum, etc. centum florenos, quidquid dein contineat, erit emptio ad corpus, per aversionem, *ein Kauff, uberkauff, oder uberbausch*. Si vero dicat: Emam a te totam multitudinem animalium, et pro quovis eorum dabo tibi decem florenos: vel emo a te totum hoc dolium vini, et pro quavis mensura in eo contenta dabo tibi sex denarios, etc. erit venditio ad mensuram. Pariter erit venditio ad mensuram, si dicat emptori: Ex hoc dolio vini, vel ex hoc acervo frumenti emam a te sex urnas, vel sex mensuras, et pro singulis earum dabo tibi decem florenos. Et in hac terminorum explicatione conveniunt juristæ.

222. *Qualis sit venditio, si quantitas exprimitur.* — Gravissime autem controvertunt, an emptio, venditio ad corpus, an vero ad mensuram sit; si uno pretio venditur et emitur totum aliquod corpus cum expressione quantitatis: v. g. si dicat venditor: Vendo tibi centum florenis hunc acervum lapidum qui continebit circiter decem mensuras: vel hoc dolium, in quo decem urnæ continentur, etc.; Communior in eo convenit, quod, si a venditore exprimitur quantitas non ut taxativa, seu restrictiva pretii, sed tantum ut demonstrativa, seu causa demonstrandi, vel distinguendi, et discernendi corpus venditum ab illis corporibus, sit venditio ad corpus: præsertim si addat plus, minus, circiter *beylauffig, ungefahr*, et prius ipsa substantia quam quantitas exprimitur: v. g. Vendo tibi centum florenis hunc cumulum frumenti qui circiter decem mensuras habebit. Si vere quantitas exprimitur tanquam restrictiva et taxativa pretii, eo animo, ut si major esset quantitas, eam vendere hoc pretio nollet venditor, erit emptio venditio ad mensuram, præsertim si quantitas ante corpus, et non sub dubio, sed absolute, et quasi certa exprimitur: v. g. Vendo tibi centum florenis decem jugera, quæ in hoc meo fundo continentur.

223. *Monitio Haunoldi.* — Verum, quia hæc regula adeo infallibilis non est, quin aliquando fallere possit, ideo post Wadingum bene advertit Haunoldus, loc. cit., n. 53, attendendum esse etiam ad alias circumstantias, ex quibus colligi possit, an ad mensuram, vel ad corpus emere et vendere velint contrahentes, casu quo quantitatem expriment. Monet insuper n. 62. ad finem contrahentes, ut ad evitandas lites, mentem ac intentionem suam verbis bene declarent. Hoc notato,

224. *In venditione ad corpus, periculum emptoris est.* — Probatur conclusio n. 221. posita, ex l. *Cum convenit*. 2. c. *de Peric. et commod. rei vend.* ibi: « Cum universam, quod in horreis erat positum, venisse sine mensura, et claves emptoribus traditas alleges: post perfectam venditionem, quod vino mutato damnum accidit, a emptorem pertinet. Hæc omnia locum habent, non solum si vinum, sed etiam si oleum, vel frumentum, vel his similia venierint, et ea aut deteriora, aut penitus corrupta fuerint. » Idem docent doctores fere omnes teste Friderich, n. 11. h. t.

225. *In venditione autem ad mensuram, venditoris periculum est, donec res numeretur, ponderetur, etc. Nisi emptor sit in culpa, quod numerata non fuerit.* — Resp. III. Si merx in pondere, numero, aut mensura consistens venditur ad mensuram, tunc antequam res tradatur, aut mensuretur, ante traditionem omne periculum ad venditorem pertinet. Communis, et certa. Textus expressus conclusionem ad longum declarans habetur l. *Quod sæpe*. 35. § *In his*. ff. *de Contrah. empt.* ubi etiam ratio additur, videlicet, quod quando res ad mensuram emitur, censeatur semper tacita hac conditione, empti; si ad mensura, ponderata, vel numerata fuerit; ut proin antea contractus non sit perfectus. Concordat l. *Cum convenit*. 2. c. *de Peric. et commod. rei vendit.* Si tamen contractu constitutus est aliquis terminus, intra quem res empti, ponderanda, vel numeranda esset, et per emptorem steterit, quominus numeratio, etc., fieret, ipse periculum subire debet. Sicut etiam, si nullo constituto termino venditor presentibus testibus emptorem moneat, ut intra certum tempus ad mensurandam, vel ponderandam rem emptam compareat, l. *Si quis vina*. 4. ff. *de Peric. et commod. rei vendit.* juncta, l. II. c. eod.

226. *Fructus et commoda rei venditæ post traditionem ad emptorem pertinent.* — Quæritur. II. Ad quem pertineant commodum et fructus rei venditæ? Resp. I. Postquam res a venditore tradita est emptori, et ab hoc illi pretium solutum, vel de præsentibus oblatum, vel saltem cautio fidejussoria, aut pignoratitia præstita; vel si a venditore fides habitata sit emptori, eique res credito vendita, et tradita, atque ad solvendum concessa dilatio, omnes ejusdem fructus et emolumenta pertinent ad emptorem. Ita unanimiter doctores. Teste Friderich, h. t. n. 734. Ratio est, quia rei ita venditæ, emptor verus fit dominus, per ea, quæ ex jure diximus n. 212. Res autem domino suo fructificat, ubi lex non obstat. Hoc itaque extra controversiam posito, et loquendo de re vendita nondum tradita.

227. *Fructus pendentes ante traditionem quoque ad emptorem pertinent.* — Resp. II. Fructus rei venditæ adhuc pendentes, sive quæ tempore contractus adhuc adhærent rei, pertinent ad emptorem sive dein maturi sint, sive immaturi. Est communissima doctorum signanter Covarr., part. I. *Var. resolut.* cap. xv, n. 2; Less., lib. II. c. xxi. n.

100; Molin., disp. 368, n. 13; Sylvester, *¶*. *Emptio*. q. 3; Laym., lib. III, IV, c. xvii. n. 17; Lugo, disp. 26, n. 209; Palao, *de Justit. commut.*, disp. 5, punct. 25, n. 2, et legistæ passim, habeturque l. *Julianus*. 13. § 10 et 18. ff. *de Action. empti*. l. *Fructus*. 13. et l. *Post perfectam*. 16. c. eod. l. fin. § *Fructus*. ff. *Quæ in fraudem creditoris*. Ratio est: « quia fructus pendentes pars fundi videntur, » l. XLIV. ff. *de Rei vendic.* consequenter uno indivisibili pretio simul venduntur. Quod si tamen venditor post peractum contractum aliquas expensas in colligendis, custodiendis, vel conservandis fructibus bona fide fecisset, eas recompensare deberet emptor, prout merito statuitur l. *Post perfectam*. 16. c. *de Action. empti*. his verbis: « Post perfectam venditionem, fœtus quidem pecorum emptori, venditori vero sumptus, si quos bona fide fecerit, restitui debere, notissimum est. »

228. *Etsi nondum solverit, nec cautionem præstiterit.* — Cæterum procedit conclusio; etiamsi pretium solutum nondum sit, nec cautio fidejussoria, vel pignoratitia ab eo præstita fuerit, nec venditor fidem ejusdem secutus sit; uti contra Angelum, *¶*. *Emptio*, n. 2. et Sylvest., *¶*. *Emptio*. q. 3. citati et alii tradunt doctores præsertim Covarruvias, loc. cit., Molina, d. 368 in p. et in fine; Palao, loc. cit. eo quod dispositio, et ratio juris numero præced. allegata, pariter etiam de hac venditione militat. Et in hoc rursus communiter conveniunt doctores.

229. *Fructus post contractum provenientes et re nondum tradita, nec soluta, etc., secundum plures pertinent ad venditorem.* — Contra autem maxime disconveniunt in decidenda quæstione, ad quem pertineant rei venditæ fructus, qui primum post peractum contractum nascuntur, casu quo res nondum tradita, vel si tradita quidem, pretium tamen nondum solutum, nec cautio præstita, nec fides de pretio habita, nec dilatio ad solvendum expresse concessa est. Covarruvias, siquidem, lib. I. *Variar. resolut.* c. xv, n. 2; Molina, disp. 368, n. 8; Minsing., cent. 4. obser. 56; Rebell., part. II. *de Obligat. justit.* lib. IX, q. 16, a. n. 5, et legistæ communiter volunt, fructus hujusmodi ad venditorem pertinere. Fundamentum ipsorum est, quia res fructificat domino suo; venditor autem manet dominus rei venditæ donec tradatur, et simul pretium solvatur, vel cautio præstetur, vel saltem fides ejusdem habeatur. § 41.

*Instit. de Rer. divis.* ibi: « Venditæ vero res, et traditæ, non aliter emptori acquiruntur, quam si is venditori pretium solverit, vel alio modo ei satisfecerit, vel ex promisso, re, aut pignore dato, etc. sed si is, qui vendidit, fidem emptoris secutus fuerit, dicendum est, statim rem emptoris fieri. » Concordat, l. XX. ff. *de Contrah. empt.* ergo fructus, quos ei res sua etiam post venditionem generat, illius tanquam domini erunt.

230. *Ad transferendum dominium in emptione, quæ requirantur? Probatio eorum ex jure.* — Secundo adducunt pro se plures leges, ut l. *Curabit*. 5. *de Action. empti*. ubi sic habetur: « Curabit præses provinciæ, compellere emptorem, qui nactus possessionem, fructus percepit, partem pretii, quam penes se habet, cum usuris restituere, quas et perceptorum fructuum ratio, et minoris ætatis favor (licet nulla mora intercesserit) generavit. » Ratio ulterior datur l. *Julianus*. 13. § 20. ff. eod. his verbis: « nam cum re emptor fruatur, æquissimum est, eum usuras pretii pendere. » Ex quo colligunt, quod, quia emptor ob perceptos fructus rei ex toto, vel ex parte nondum solutæ, compensationem eorumdem fructuum facere debeat, præstando eorum usuras compensatorias (ut volunt) hoc ipso fructus ad eum pertineant; alias enim ob eorum perceptionem aliquid compensare, vel usuras præstare non deberet.

231. *Confirmatur ex l. Qui pendentem.* 25. ff. *de Action. empti*. vi cujus venditor emptorem ob non solutum pretium prohibere potest, ne uvæ ex eidem vendita vinea colligat. Imo ob non solutum ex toto, vel ex parte pretium, venditor nedum fructus, sed ipsam rem venditam retinere potest, l. *Julianus*. 13. § 8. ff. *de Action. empti*: ergo donec pretium solvatur, fructus peracta venditione nati ad venditorem tanquam rei dominium pertinebunt. Quibus non obstantibus.

232. *Fructus quicumque post venditionem provenientes ad emptorem pertinent, etsi res nondum sit tradita, nec pretium solutum, etc.* — Resp. III. Postquam contractus emptionis venditionis aliquando est absolutus, omnes et singuli, non tantum tempore contractus pendentes, sed etiam post illum primum nati, ac provenientes fructus, et emolumenta rei venditæ, ad emptorem pertinent; etiamsi res tradita nondum sit, nec cautio fidejussoria, aut pignoratitia præstita, nec fides emptori de pretio habita; nisi aliter inter con-

trahentes conventum fuerit, Ita docent Petrus Navarrus, lib. III. *Sum. sect.* 5, c. xvii, § 2, n. 18; Sylvester, *¶*. *Usura*. 2. q. 11; Rosel., eod. *¶*. n. 47; Palao, loc. cit. punct. 26, n. 4; Lopez, *de Contract.* c. 36; ad 1; Lessius, c. xxi, n. 109; Layman, loc. cit. n. 18, cum communiori textuum quos ex legis tis sequitur Harprecht, in § 3, *Instit. h. t.*, n. 32; Arnoldus Rath, et alii. Probatur conclusio nostra efficaciter ex l. *Julianus*. 13. § 18. ff. *de Action. empti*. ibi: « Si quid servo distracto venditor donavit ante traditionem hoc quoque restituere debet (emptori) hæreditas quoque per servum acquisitæ, et legata omnia: nec distinguendum est, cujus respectu ista sint relicta. Item quod ex operis servus præstitit venditori, emptori restituendum est. » Ex quo clare patet, quod omnes fructus etiam post contractum, et ante traditionem rei, quocumque modo provenientes ad emptorem pertineant; cum eos omnes eidem restituere debeat venditor, si quos peracto contractu, ex re vendita servo v. g. percepit: sive dein pretium solutum fuerit, sive non; lex enim absolute et sine ulla distinctione hoc præcepit: ubi autem jus non distinguit, nec nos distinguere debemus, ut habet Summarium l. *de Pretio*. ff. *de Publicanda in rem action.*

233. *Probatur ex legibus.* — L. XIII. c. *de Action. empti*, quoque sine ulla distinctione inter fructus pendentes, vel postea natos, absolute dicit: « Fructus post perfectum jure contractum, emptoris spectare personam convenit; ad quem et junctionum gravamen pertinet: » quæ juris dispositio etiam ante solutum pretium procedit, ut ex immediate sequentibus verbis liquet. « Venditor quoque pretium tantum, ac si mora intercessisse probatur, usuras officio judicis exigere potest; » ubi, ut patet, supponit jus, pretium nondum esse solutum, et tamen emptori fructus adjudicat. Pariter l. penult. c. eod. sine ulla distinctione fructuum pendentium, vel post contractum primum conceptorum, et natorum; an res sit tradita necne, an pretium solutum, vel non, absolute loquitur: « post perfectam venditionem, fœtus pecorum emptori — restitui debere, notissimum est: » ergo.

234. *Confirmatur a paritate aliorum emolumentorum, et commodorum, v. g. accessionum, ac incrementorum rei venditæ; hæc enim omnia etiam ante traditionem rei, et pretii solutionem ad emptorem pertinent,*

si peracta traditione rei adveniunt prout ipsi fatentur adversarii, jure id clare statuente § 3. *Instit. h. t.* ibi: « Si post emptionem fundo aliquid per alluvionem accesserit, ad emptoris commodum pertinet. » Concordat, l. *Id quod*. 7. ff. *de Peric. et commod. rei vendit.* Nec refert, quod hæc commoda et emolumenta non sint fructus proprie dicti. Nam contra est, quod, dum jura dicunt commoda rei venditæ pertinere ad emptorem, non distinguant inter commoda, quæ sunt fructus proprie, et improprie dicti. Accedit, quod non major, sed eadem sit ratio de commodis, ac fructibus proprie dictis; ubi autem est eadem ratio, eadem est juris dispositio, juxta vulgare juristarum.

235. *Probatur ratione, videlicet; quia cujus est periculum, et commodum esse debet.* — Ratio potissima, et efficax conclusionis est, quod dictante æquitate naturali illius debeat esse commodum, cujus est periculum et incommodum. Quam rationem jus ipsam assignat § 3. *Instit. h. t.* ubi postquam dixit: « Si post emptionem fundo aliquid per alluvionem accesserit, ad emptoris commodum pertinet. » Rationem dat: « nam et commodum ejus esse debet, cujus periculum est. » Ex eadem ratione commodum ad emptorem spectare æquum judicat. l. *Id quod*. 7. ff. *de Peric. et commod. rei vendit.* ibi: Si totus ager post emptionem flumine occupatus esset, periculum esset emptoris: sic igitur et commodum ejus esse debet. » Atqui periculum totum etiam ante traditionem, et pretium solutum, ad emptorem pertinet, ut dictum supra n. 213. et ipsi nobiscum docent adversarii: ergo commoda quoque rei venditæ etiam ante traditionem, et pretii solutionem ad emptorem pertinere debent. Nec dici potest periculum, quod sustinet emptor, compensari per pretium, quod emptor adhuc apud se retinet. Nam rursus contra est; tum quod pecunia ex se ipso sit infructuosa, consequenter ad compensandum periculum rei insufficiens; tum quod etiam post interitum rei, emptor debeat pretium solvere, ac insuper ob culpabiliter dilatam solutionem, damnum resarcire venditori, si quod inde passus est, juxta dicenda infra.

236. *Respondetur ad argumenta in contrarium, et solvuntur textus juris.* Res domino suo fructificat, quomodo intelligendum? — Ad fundamenta in contrarium, et quidem primum respondetur, per illud contra nos nihil probari. Nam sicuti res domino fructificat,