

teriori res tradatur, adhuc potiore esse priorem, » et ibi Glossa.

250. *Si secundus emptor conscius fuit, rem prius jam esse alteri venditam, debet eam, etsi jam traditam iterum restituere primo emptori, si hic contra eum intra annum actionem instituit. Anno elapso, rem ipsa restituere licet non amplius teneatur.* — Limitatur tertio, si secundus emptor conscius fuit, rem prius jam fuisse alteri venditam; hoc enim in casu prior emptor rem a secundo emptore revocare, et vindicare posset intra annum, numerandum a die notitiæ de alienatione secunda acquisitæ, l. I, et seqq. ff. *Quæ in fraudem creditorum*, et tenent Baldus in *Rub. c. eod.*; Covarruvias, loc. cit. n. 5; Molina, disp. 369, n. 9; Lessius, loc. cit. n. 142; Layman, lib. III. sect. V. tr. IV. c. XVII. n. 19, Palao, loc. cit., n. 10, et communis aliorum. Post annum autem elapsus secundus emptor in foro externo non amplius tenetur rem emptam priori emptori restituere, uti patet ex cit. l. I. et l. *Ait prætor*. ff. *eod.* cum citatis doctoribus loc. cit. supponit Palao.

251. *Tenetur tamen (saltem in foro interno) emptori compensare id, quantum ejus interfuit rem non esse alteri venditam.* — Num autem etiam in foro conscientie post annum liber sit a restitutione, graviter controvertunt doctores citati et alii. Probabilior et communior ait, elapso anno, esse quidem liberum secundum emptorem ab onere restituendi rem ipsam, manere tamen obligatum ad compensandum id, quantum interfuit primo emptori, rem secundo non esse venditam. Ratio est, quia injuste damnificavit primum emptorem; ergo ad restitutionem tenetur saltem in casu, quo iniquus venditor, tanquam principalis damnificans, restituere non vult vel non potest, arg. c. fin. *de Injur. et dam. dat.*

§ IX.

DE PACTIS, QUÆ EMPTIONI VENDITIONI SUBINDE APPONUNTUR; IN SPECIE DE PACTO LEGIS COMMISSORIÆ ADDITIONIS IN DIEM, RETROVENDENDI, ET MOHATRÆ: UBI ETIAM DE ARRHIS.

252. *Emptioni venditioni licite apponuntur pacta.* — Quæritur I. An contractui emptionis venditionis valide et licite apponi possint a contrahentibus pacta specialia, vel conditiones? Respondetur affirmative. Est extra

controversiam. Patetque responsio ex toto lit. c. *de Pactis inter emptorem et venditorem*, ut proin non minus emptio venditio, quam alii « contractus ex conventionem legem accipere dignoscantur, » reg. 85. jur. in 6. Hujusmodi pacta quamvis varia esse possint, pro beneplacito nempe contrahentium, specialiter tamen tria in legibus magis reperiuntur, magisque a legistis examinantur; videlicet pactum legis commissoriæ, pactum additionis in diem, et pactum retrovendendi. De quibus et nos in præsentia agemus. Hinc.

253. *Pactum legis commissoriæ, quid? Lex commissoria, et pactum legis commissoriæ idem sunt.* — Quæritur II. Quid sit, et quos effectus pariat pactum legis commissoriæ? Resp. I. Est pactum a contrahentibus emptioni venditioni appositum ad hoc, ut nisi intra certum tempus emptor solverit pretium res sit inempta, seu contractus sit nullus. Ita in re communis, patetque ex l. II. et 5. *de Lege commissoria*. Legistæ plerique illud non vocant pactum legis commissoriæ, sed absolute legem commissoriæ; prout etiam ipsum jus civile illud nominat, ponendo integrum tit. *de Lege commissoria*. Verum a parte rei sunt idem lex commissoria, et pactum legis commissoriæ; quo termino posteriori communiter utuntur canonistæ; quia in jure canonico c. *Significante. 7. de Pignor.* ita vocatur; quod etiam plures legistæ imitari non dubitant: ut proin prorsus inutilis lis de nomine sit, quam excitat Erasmus Rotodamus, an lex commissoria vel pactum legis commissoriæ nominari debeat.

254. *Quare dicatur hoc pactum legis commissoriæ? Cæterum dicitur Lex, seu pactum legis; quia pactum privatorum dicitur etiam lex saltem privata, l. XX. § 1. ff. de Pactis dotal. et quia quando emptor hoc pactum non observat, dicitur committere in Legem, seu lex dicitur commissaria, arg. l. fin. ff. de Lege commiss. vel quia pacto hoc non observato, committitur seu relinquatur arbitrio venditoris, au velit contractum adhuc servare, an vero velit irritum facere, l. Nam legem. 3, et l. Si fundus. 4, ff. de Lege commiss.*

255. *Si emptor determinato per pactum tempore non solvit, dicitur commissaria lex, et statim ipso jure res ad venditorem redit.* — Resp. II. Si emptor determinato per pactum tempore pretium non solvit, dicitur lex commissaria, reditque res vendita illico ipso jure ad venditorem, l. fi. ff. *de Lege commiss.* Etiam si

§ IX. DE PACTIS, QUÆ EMPTIONI VENDITIONI SUBINDE APPONUNTUR, ETC. 177

emptor a venditore ad solvendum non moneatur aut interpelletur, l. *Si fundus. 4. § fin. eod.* quia in hoc dies interpellat pro homine, l. *Magnam. 12. c. de Contrah. et commut. stipul.* Nisi forsitan emptor legitimam allegare posset causam, ob quam a solutione impeditus fuerit; v. g. quia volens solvere pretium, habere non potuit præsentiam venditoris, cit. l. *Si fundus. 4. § 4. et l. fin. de Lege commiss.*, vel quia fiscus solutionem prohibuit, cit. l. fin.

256. *Una cum omnibus fructibus interea ab emptore perceptis.* Resp. III. Non tantum res ipsa vendita iterum redit ad venditorem, sed etiam fructus interea ab emptore percepti: item et reliqua commoda, vel accessiones rei, eidem restitui debent: l. *Si fundus. 4. et l. Lege fundo. 5. ff. de Lege commiss.* ubi etiam ratio additur « quia nihil penes eum residere oporteret ex re, in qua fidem fefellisset. » Non obstante, quod emptor verum acquisierit dominium fructuum interea ex re vendita collectorum, cit. l. *Lege functo*; quia dominium hoc resolubile est, et rescisso contractu reducitur ad non titulum domini, ita, ac si nunquam fuisset, prout bene observat Haunold., tr. X, c. 1. contr. 21.

257. *Nisi venditor præeligat pretium, uti potest, ita tamen, ut si semel pretium petat, variare amplius non possit.* — Resp. IV. In libera potestate venditoris quidem positum est, utrum lege commissaria, id est, pretio per emptorem debito tempore, non soluto, velit pretium adhuc petere, vel contractum irritum habere, remque venditam una cum fructibus accipere, nihilominus statim se solvere debet; et si semel alterutrum elegerit, variare amplius non potest, l. *Si fundus. 4. ff. de Lege commiss.* ibi: « Eleganter Papinianus scribit, statim atque commissaria est lex, statuere venditorem debere, utrum commissariam velit exercere, aut potius pretium petere, nec posse, si commissariam elegerit postea variare. » Concordat, l. IV. c. *de Pactis inter empt.* Quare si partem pretii accepit, vel etiam, si post legem commissariam venditor pretium petat, legi commissoriæ renuntiare videtur, nec variare, et ad hanc redire potest, » l. *Post diem. 7. ff. de Lege commiss.*

258. *Emptor id præstare debet, quod venditor elegerit.* — Resp. V. Quamvis, ut dictum, sit in libera potestate venditoris positum, an post commissariam ab emptore legem, vel pre-

tium petere, vel legis favore gaudere velit; tamen vicissim non est in potestate emptoris lege commissaria pretium solvere, vel contractum irritare, sed debet etiam invitus se accommodare voluntati venditoris: arg. cit. *Juribus*: præsertim l. IV. ff. *de Lege commiss.* et l. III. eod. Ratio est, quia alias, quod in favorem venditoris introductum est, in ejus odium et perniciem cederet, quod omnino absurdum est, l. XL. § fin. ff. *de Fideicom. liber.* ac iniquissimum l. VI. c. *de legibus*.

259. *Pactum additionis in diem? et unde origo ejus?* — Quæritur III. Quid sit, et quos effectus habeat pactum additionis in diem? Resp. I. Est pactum a contrahentibus venditioni appositum, ad hoc, ut liceat venditori rem venditam, denuo alteri emptori vendere si intra certum tempus aliquis meliorem conditionem pro tali offerat. Ita desumitur ex l. I. ff. *de In diem addict.* atque l. II. § 4. ff. *Pro emptore*. Originem hoc pactum sumpsit a publicis venditionibus sub hasta, ubi pluribus emptoribus concurrentibus, illi res addicitur, qui licitando prius offert. Inde enim ad privatas venditiones hic vendendi modus ductus est. Dicitur autem « Addictio in diem; » quia primo emptori non statim irrevocabiliter, et perpetuo addicitur, id est, datur et tribuitur; sed « in diem, » id est, ad certum tempus, intra quod si nullus emptor meliorem conditionem offerens appareat, addicitur tandem perpetuo, et irrevocabiliter; prout cum aliis bene declarat Haunoldus, tr. X, c. 1. contr. 20, n. 180.

260. *Melior conditio quæ dicatur?* — Quisnam porro meliorem conditionem offerre dicendus sit, optime declarat l. *Ubi autem. 4. § fin. ff. de In diem addict.* his verbis: « Melior autem conditio adferri videtur, si pretio sit additum, sed et si nihil pretio addatur, solutio autem offeratur facilius pretii, vel maturior melior conditio adferri videtur. Præterea si locus opportunior solvendo pretio dicatur, æque melior conditio allata videtur, etc. Si quis accedat ejusdem pretii emptor, sed qui levioribus emat conditionibus, vel qui satisfactionem nullam exigit, melior conditio allata videbitur. Idem erit probandum, et si viliori pretio emere sit paratus ea tamen remittit, quæ venditori gravia erant in priori emptione. » Imo universaliter loquendo, « quidquid ad utilitatem venditoris pertinet, pro meliori conditione haberi debet, » l. *Quidquid 5. ff. eod.*

261. *Si in emptore per pactum determinato alius emptor meliorem conditionem offert, ipso jure res vendita, una cum fructibus interea perceptis ad venditorem redit.* — Resp. II. S. venditione cum pacto additionis in diem celebrata, intra tempus determinatum comparet alius emptor meliorem conditionem offerens, eamque venditor acceptet, statim ipso jure, absque ulla alia actione dominium rei venditæ iterum redit ad venditorem; textu claro l. *Si quis hac lege*. 41. prin. ff. *de Rei vend.* cessatque pignus, si res intermedio tempore ab emptore alio est oppignorata, l. *Ubi autem*. 4. §. 3. ff. *de In diem addict.* et debet emptor una cum re etiam omnes fructus interea ex illa perceptos, sicut et accessiones, ac commoda illius restituere, l. *Item*. 6. ff. eod. Conceditur tamen emptori deducere expensas, quas interea in rem necessario se fecisse probare potest, l. *Imperator*. 16. eod. ibi: « Imperator scripsit sicut fructus in diem addictæ domus, cum melior conditio fuerit allata, venditori restitui necesse est, ita rursus, quæ prior emptor medio tempore necessario probaverit erogata, de reddita retineri, vel, si non sufficiat, solvi æquum est. »

262. *Dummodo vere, et non dolose melior conditio offeratur.* — Resp. III. Ut pactum additionis in diem enumeratos in præced. conclusione effectus habeat, requiruntur sequentes conditiones. Prima est, ut alius emptor sincere absque dolo, et simulatione meliorem conditionem offerat; quia simulata pro infectis haberi debent, l. VI. c. *Si certum pet.* alias enim tam emptori quam venditori facile foret, pro libitu a contractu recedere, subornando aliquem, ut simulate plus offerat. Hinc, « si venditor simulaverit meliorem allatarum conditionem, cum minoris, vel tantidem alii venderetur, utrique emptori in solidum erit obligatus, » statuit in pœnam dolo si venditoris, l. *Si venditor*. 14. l. *de In diem addict.* Si vero emptor simulate et dolose alium emptorem substituatur: v. g. aliquem, qui quidem majus pretium offert, sed solvendo non est, ignorante id venditore, valebit quidem venditio secunda, primaque ipso jure evanescit, cit. l. XIV. § 1. et 2. deceptus tamen venditor habebit actionem cum priori-emptore, quanti sua intersit, id non esse factum, » cit. l. XIV. § 1.

263. *Et eam venditor acceptet.* — Secunda conditio est, ut venditor oblatam a secundo emptore meliorem conditionem re ipsa acce-

ptet. et pro ea eidem rem vendere velit; si enim secundo huic emptori pro oblata meliori conditione rem vendere recuset, uti potest, l. *Sabinus*. 9. ff. eod. ubi Sabinus scribit, « licere venditori meliorem conditionem oblatam abjicere, et sequi primam quasi meliorem, » subsistet prima emptio etiam invito emptore, cit. l. 9. nisi nominatim et expresse convenerit, « ut liceret emptori resilire, meliori conditione oblata, » tunc enim dicendum erit, « dissolutam priorem emptionem, etiamsi venditor sequentem non admittat, » cit. l. IX. ff. eod.

264. *Illamque prior emptor præstare nolit.* — Tertia conditio est, ut emptor primus ipse nolit oblatam meliorem conditionem præstare, vel adæquare; si enim prior emptor ad idem se offert, subsistet venditio, l. *Licet*. 7. ff. eod. ibi: « Licet autem venditori meliori conditione oblata, addicere posteriori, nisi prior paratus sit plus adjicere; unde debet venditor priorem emptorem de oblata ab alio, meliori conditione monere, l. *Necessesse*. 8. eod. ubi etiam ratio additur, videlicet, « ut, si quid alius adjicit, ipse quoque adjicere possit. »

265. *Simulque in vivis adhuc existat venditor, vel idoneus adsit hæres.* — Quarta conditio est, ut intra diem seu tempus additionis venditor non moriatur, vel, si moriatur, existat intra illud tempus hæres idoneus, cui melior conditio possit offerri, l. *Si prædio*. 15. ff. eod. ibi: « Si prædio in diem addicto, ante diem resolutionis præfixum venditor mortuus sit, sive post diem hæres ei existat, sive non existat, priori emptori, prædium emptum est. »

266 et 267. *Tempore intermedio per pactum additionis in diem determinato emptor est dominus pertinentque ad illum fructus, commoda et pericula.* — Resp. IV. Si emptio cum pacto additionis in diem absolute, et non conditionate fiat, acquirit emptor verum, quamvis revocabile rei venditæ dominium, et fructus intermedio tempore suos facit, pertinentque ad eum tanquam dominum accessiones et commoda rei emptæ, l. II. § ff. eod. ibi: « Ubi pura est venditio, Julianus scribit hunc, cui res in diem addicta est, et fructus, et accessiones lucrari, » intellige tamen revocabiliter. Potest etiam rem ita emptam tanquam dominus illius oppignorare, cit. l. IV. § 3. eod.

E contra vero ad eundem quoque tanquam verum dominum pertinet etiam rei pericu-

lum, lib. II. ff. eod. ubi Julianus scribit et periculum ad eum pertinere, si res interierit, » intermedio illo per pactum additionis in diem determinato tempore. Ratio est, quia juxta superius jam dicta, res domino suo perit, et non alii, l. IX. c. *de Pignor. act.*

268. *Si venditio celebrata fuit absolute; secus, si conditionate, quando talis venditio absolute, quando conditionate fiat?* — Dicitur autem notanter, « si absolute; » quia si conditionate celebratur venditio cum pacto additionis in diem, nec periculum, nec commoda rei ad emptorem, sed ad venditorem tanquam dominum adhuc spectant, l. IV. ff. eod. eo quod venditio conditionata ante conditionem adimpletam non censeatur emptio perfecta, sed suspensa. Utrum autem et quando absolute, quando conditionata censeari debeat hujusmodi venditio, attendendum est juxta Ulpianum, « l. II. ff. eod. quid actum sit: nam si quidem hoc actum est, ut meliore allata conditione discedatur; erit pura emptio, quæ sub conditione resolvitur, sin autem actum est, ut perficiatur emptio nisi melior conditio offeratur, erit emptio conditionalis. » Ex quo colliges absolutam fore sequentem et similes venditiones cum pacto additionis in diem: *Vendo tibi hanc rem, ita tamen, ut si melior conditio intra octo dies ab alio offeratur, mihi liceat ab hac venditione discedere, et rem alteri vendere: sequentem vero et similes conditionatas esse: Vendo tibi hanc rem, vel sit tibi vendita hæc res, si non, vel nisi intra octo dies alius meliorem conditionem offerat.*

269. *Conditio suspensiva, non resolutive facit contractum conditionatum. Quid sit utraque conditio?* — Dices, in utroque casu adest particula *si*, vel *nisi*, ergo utrobique erit emptio conditionata; quia hæ particule conditionem expriment, l. XLI. ff. *de Contrah. empt.* Respondetur: concesso ant. negando conseq. quia in uno ponitur conditio suspensiva, in altero resolutive. Non enim quævis conditio apposita, sed suspensiva solum, id est, quæ usque ad sui positionem suspendit actum, facit contractum conditionalem. Non item resolutive conditio, id est illa, quæ resolvit, et annullat contractam, non quidem, si ipsa deficiat, sed si existat. Exemplum habetur l. III. ff. *de Contrah. empt.* ibi: « Si res ita distracta sit, ut si displicuisset, inempta esset, constat non esse sub conditione distractam, sed resolvi emp-

tionem sub conditione. » Haunold., tract. X. cap. 1. n. 47. et 179.

270. *Pactum additionis in diem, et legis commissoria licitum est.* — Porro, quod emptio venditio cum pacto additionis in diem, sicut et legis commissoria in utroque foro liceat, non tam probandum quam supponendum esse, bene dicit Azorius: cum sit omnium sententia, ut idem asserit part. III. lib. VII. cap. XIII et XIV.

271. *Quid sit, et quotupliciter fierique at pactum retrovendendi, seu redimendi?* — Quæritur IV. Quid sit, et quos effectus producat pactum retrovendendi. seu, ut alii loquuntur, redimendi? Resp. I. Est pactum a contrahentibus emptioni venditioni appositum, ad hoc, ut emptor vel possit, vel debeat rem emptam revendere venditori. ita desumitur ex l. II. c. *de Pactis inter empt.* Patetque bonitas definitionis ex eo, quod conveniat omnibus hujus pacti modis, seu speciebus. Enimvero non uno, sed variis modis hoc pactum fieri. et contractui apponi potest, ut cum aliis bene advertit Azorius, part. III. lib. VII. c. XII. *Quanto quæritur.* Primo in gratiam solius venditoris; et fit, quando emptor tenetur rem emptam revendere venditori, id postulanti: qui retrovendendi modus frequentior cæteris est teste Lessio, c. XXI, dub. 14. Secundo in gratiam solius emptoris, et fit; quando venditor cum tempore tenetur rem a se venditam iterum emere. Tertio in gratiam utriusque, quando nempe uterque contrahentium se obligat ad celebrandum novum contractum, emptor nempe ad revendum, si venditori placuerit; venditor vero ad emendam seu redimendam, si emptor postulaverit.

272. Rursus fieri potest cum determinatione certi temporis, vel sine hujusmodi determinatione, ita, ut quodcumque placuerit venditori, teneatur emptor revendere, vel venditor iterum emere, si libuerit emptori. Quando fit cum assignatione certi temporis, iterum varie celebrari potest, videlicet, vel ut intra certum tempus teneatur emptor rem emptam venditori revendere: vel ut intra certum tempus duorum v. g. annorum non possit res vendita redimi: vel ut non nisi certo anni tempore redimi valeat.

273. *Effectus hujus pacti potissimus est obligare emptorem ad revendum, ita quidem, ut non satisfaciatur præstando interesse.* — Resp. III. Pactum retrovendendi in favorem venditoris appositum, hunc potissimum producit effec-

um, quod obliget emptorem ad revendam venditori rem ab eodem prius venditam, ita quidem, ut huic obligationi suæ non satisfaciatur solvendo interesse. Fachin., l. II. c. 8. Haunold. loc. cit. n. 198. Pinel in l. II. c. de Rescind. vend. p. 2. cap. III. n. 22; Palao, et communis aliorum, contra Corneum Cagnol. et alios quos refert, et refutat Pinel, loc. cit. ubi ait eos improvide lapsos esse. Probat. ex l. II. c. de Pact. inter empt. ubi expresse habetur, quod si hæres emptoris non pareat (hoc est, retrovendere nolit) competat venditori actio ex vendito contra illum. Non autem competeret, si liberum esset emptori rem revendere, vel interesse resolvere. Huc faciunt etiam l. LXVIII. ff. de Rei vend. et l. XXV. § ff. de Contrah. empt.

274. Ratio hujus redditur. — Confirmatur. Pactum retrovendendi in favorem creditoris ideo plerumque fit, et conceditur a jure, ut necessitate pressi res suas vendentes, habeant opportunum remedium easdem cum tempore denuo recuperandi. Quibus propter ea etiam conceditur actio; cit. l. II. c. de Pactis inter empt. atqui non esse consultum miseris venditoribus, si emptor solvendo interesse a revendendo obligatione immunem se facere posset.

275. Obligatus ad factum, an, et quando satisfaciatur præstando interesse. — Objiciunt adversarii: Obligatus ad factum aliquod, satisfaciatur obligationi suæ, vel exequendo factum vel solvendo interesse, l. Stipulationem, 72, § Celsus. ff. de V. O. sed ex pacto retrovendendi consurgit obligatio ad factum; revendere enim est facti, arg. l. IV. ff. de Usur. ergo. Respondetur primo incertum esse, an obligatus ad factum satisfaciatur præstando interesse, ut post Glossam, fin. in l. Si quis ab alio. ff. de Re judic. solide ostendit Molina, disp. 362. n. 4. Respondetur secundo, distinguendo: obligatus ad factum satisfaciatur præstando interesse, quando obligatio non præcise, et determinate ad factum se extendit, transmittitur; si se ita extendat, negatur. arg. XXXIV. ff. de Reg. jur. juncta l. VI. c. de Rescind. vendit.

276. Cum pacto retrovendendi emens fit dominus rei, et lucratur omnes fructus. — Resp. III. Pactum retrovendendi non impedit, quin emptor rei emptæ verus evadat dominus, fructusque omnes tempore, quo possidet, faciat suos, ita quidem, ut eosdem restituere non amplius teneatur, elsi postea

juxta exigentiam pacti, rem iterum revendat venditori. Est certa et unanimis doctorum. Et quidem, quoad fiat dominus, inde patet; quia emptor solvit pretium, et venditor tradit mercem, quo facto dominium transferri constat ex § 41. Instit. de Rerum divis. et l. XXII. 4. c. de Pactis. De fructibus constat, tum ex l. Cum te fundum, 6. c. de Pact. inter empt. ubi non nisi illi fructus venditori attribuantur, quos emptor in mora retrovendendi existens colligit: tum quia « secundum naturam est, commoda cujuscumque rei eum sequi, quem sequuntur incommoda, » l. Secundum. 10. de R. I. Accedit quod quævis res domino suo fructificet.

277. Nec tenetur eos tempore retrovenditionis restituere, et quare? — Quod vero fructus perceptos non amplius teneatur restituere, sicuti eos restituere tenetur, qui cum pacto legis commissoriæ; aut additionis in diem emit, juxta dicta superius n. 256. et n. 261. Ratio est, quia vi illorum pactorum contractus emptionis prius factus totaliter et ita resolvitur, ac si nunquam fuisset factus; si autem contractus factus non fuisset, certum est, quod fructus ad emptorem non pertinuissent, consequenter nec ad eum pertineant, casu quo juxta conditionem pacti, contractus resolvitur. E contra vero vi pacti, retrovendendi, non rescinditur prius facta emptio venditio, sed celebratur nova; vi cuius fit venditor, qui prius erat emptor; conveniunt enim emptor et venditor hoc pacto inter se, ut si venditor reddat pretium emptori, hic teneatur illi revendere; vel si emptor reddat rem venditori, hic refuso pretio teneatur emere seu redimere; qua ratione novum celebrari contractum, dubium non est, l. Ab emptione. 38. ff. de Pactis. Unde fit, quod fructus prius percepti maneant penes venditorem, haud secus, ac si rem alicui tertio venderet.

278. Fructus pendentes pro rata temporis sunt dividendi inter emptorem, et venditorem. — Resp. III. Fructus pendentes adhuc immaturi dividendi sunt pro rata temporis inter emptorem, et venditorem, ita, ut quoad valorem, et æstimationem, quam tempore revenditionis faciendæ habent, maneant emptoris: secundum valorem vero et æstimationem, quam a tempore revenditionis, vel a mora emptoris in revendendo habent, pertineant ad venditorem redimentem. Covarruvias, lib. I. Variar. resolut. c. xv; Berlich, p. II, concl. 2, num. 69; Molina, disp. 374.

num. 3; Lessius, lib. II, cap. XXI, num. 123; Tusch. Jason, et teste Fachin., lib. II. Controv. cap. XIV. communis aliorum, contra Baldum, Alexandrum, et alios, quos refert, et sequitur Petr. Barb., in l. VIII. princ. ff. Solut. matrim. n. 70. Conclusio hæc sequitur ex priori: cum enim iuxta illam omnes fructus pertineant ad emptorem, fructusque pendentes etiam sint fructus pretio revera æstimabiles secundum valorem, quem prudentum judicio tunc habent, haud dubie secundum eundem valorem etiam ad emptorem pertinebunt.

279. Solvuntur leges in contrarium allegatæ. — Dices l. Julianus. 13. § 10. ff. de Action. empti. l. Fructus. 13. et l. Post perfectam. 16. c. eod. l. fin. ff. Quæ in fraudem. Fructus rei pertinent ad illum, qui hic et nunc rem emit, atqui, dum vi pacti retrovendendi venditor rem venditam redimit, vere emit, emptorque evadit: ergo ad eundem pertinebunt fructus præsertim pendentes, cum hi sint pars fundi, l. Fructus. 44. ff. de Rei vendicat. Resp. citatas leges loqui de communibus et ordinariis emptionibus, in quibus fructus rei ad emptorem pertinere, gratis conceditur; et dictum est supra n. 227. quia in illis obpendentes sive maturos, sive immaturos fructus pretium rei augetur. Secus est de retrovenditione, in qua quia emptor ob fructus pendentes pretium augere nequit, sed eodem pretio, quo rem prius emit, revendere debet, potest valorem fructuum pendens utpote commodum sibi tanquam domino accrescens pro rata temporis deducere.

280. Ponitur casus, in quo fructus pendentes ad venditorem pertinent. — Aliud foret, ut bene advertit Covarruvias, loc. cit. n. 7. ad finem, si vi pacti retrovenditionis, venditor non eodem, sed alio, currente nempe tunc justo pretio rem redimeret, tunc enim sicut in aliis emptionibus fructus pendentes procul dubio ad ipsum transirent, eo quod ob illos pretium in contractu augeri jam supponeretur: pariter ad venditorem etiam eodem pretio redimentem, pertinerent fructus pendentes, si emptor cum iisdem fructus rem prius pari pretio emeret.

281. Incrementa, et accessiones rei interea factæ emptoris sunt. — Resp. IV. Etiam incrementa, et commoda, quæ per alluvionem, vel alio modo, rei ante retrovenditionem adveniunt, remque meliorem reddunt, ad emptorem pertinent. Menochius, lib. I. consil. 26; Lopez, p. II, constit. 1, defens. 18;

Fachin., lib. II. Controv. cap. VI, et communis aliorum contra Tiraq., de Retr. convent. ad fin. n. 92; Berlich., part. II. concl. 2, a. n. 54, et alios. Ratio est, quia emptor non obstante pacto retrovendendi fit verus dominus rei emptæ; ut ipsi fatentur adversarii, et fuse probat Tiraq., loc. cit. § 2, a. n. 36. domino autem accedunt commoda, et incrementa, sicut et detrimenta rei, l. XXXIII. et XXXIV. ff. de Rei vendit.

282. Ad quem pertinet decrementum, pertinere etiam debet incrementum. — Confirmatur: ad quem spectat damnum decrementi, ad eundem etiam spectare debet lucrum incrementi, l. Si id, quod, 7, § ult. ff. de Rescind. vendit. et l. penult. c. de Solut. et merito, quia « secundum naturam est, commoda cujuscumque rei eum sequi, quem sequuntur incommoda, » l. X. ff. de R. I. atqui juxta ipsos etiam adversarios pericula et incommoda rei cum pacto retrovenditionis venditæ, ad emptorem spectant, non obstante, quod ejusdem rei revocabile tantum habeat dominium: ergo etiam eodem non obstante ad eundem quoque commoda et incrementa spectare debent. Ex quo sequitur, si incrementum rei separabile est, non teneri emptorem illud una cum re venditori redimenti revendere, sed retineri ab eo posse; si separabile non est, ejus æstimationem solvi debere a redimente.

283. Solvuntur leges in contrarium allegatæ. — Objiciunt adversarii l. XXIII. § 4. ff. de Edilit. edict. ubi « Jubent Ediles restitui, et quod venditioni accessit, et si quas actiones ipse præstiterit: ut uterque resoluta emptione nihil amplius consequatur, quam non haberet, si venditio facta non esset. » Concordant, l. Si hominem. 19. ff. de Usucap. l. Item quod dictum: 6. ff. « de in diem addict. » Resp. has leges minime obesse nostræ conclusioni, quia loquuntur de casu, quo emptio rescinditur, et nova non celebratur; uti fit in venditione cum pacto legis commissoriæ, et additionis in diem; ubi cum legibus et adversariis ipsi docemus, fructus et incrementa omnia ad venditorem ita pertinere, ac si venditio aliqua facta nunquam fuisset. Secus est de venditione cum pacto retrovendendi, ubi prior factus contractus non rescinditur, sed novus celebratur juxta dicta supra n. 277.

284. Pactum retrovendendi in gratiam venditoris utroque jure licitum est. — Quæritur V. An utroque jure licita sit emptio venditio