

in contrarium, arg. c. *Cum dilecti*. 3. et c. *Cum causa*. 6. h. t. ubi Ecclesiæ ultra dimidium læsæ competit actio; non obstante, quod quævis alienatio rei ecclesiasticæ immobilis auctoritate iudicis fieri debeat, uti patet ex dictis supra tit. *de Rebus ecclesiæ alienand.*, Confirmatur. ex l. *Si quos*. 16. c. *de Rescind. vendit.* ubi expresse prohibetur, « ne sub nomine subhastationis publicæ, locus fraudibus relinquatur. » Consequenter actio permittitur, casu quo fraudes occasione talis venditionis publicæ committantur; præsertim si miseri illi, quorum bona sub hasta venduntur, vel creditores ultra dimidium lædantur, rebus subhastatis nimis vili pretio venditis. Et certe, si nulla contra auctoritate publica vendentes, vel ementes daretur actio, pateret eis ampla via fraudandi, non sine gravi detrimento ac injuria boni publici, et privatorum; uti consideranti patet.

## § XII.

## DE EVICTIONIBUS.

362. *Evictio quid?* — Quæritur. I. Quid sit evictio? Resp. I. Evictio est rei propriæ, quam alius justo titulo acquisitam habet, apud iudicem recuperatio. Ita in re communis. Pro ejus intelligentia notandum sæpe contingere, quod etiam res alienæ, v. g. furto ablata, vendantur, permutentur, vel alio modo alienentur domino inscio et invito. Hinc jura, ut debito succurrerent medio concesserunt, quod rem suam nondum præscriptam, ubicunque extiterit, auctoritate iudicis iterum recuperare quisvis possit, per actionem competentem demonstrando rem hanc suam esse, indeque, ut sibi restituatur, debite instando. Dum igitur rem ab alio, justo titulo possessam, dominus iterum sic recuperat, dicitur hæc recuperatio rei evictio. Et quoniam per talem evictionem, is, qui prius justo titulo acquisitam rem possederat, eadem re privatur: huic quoque, ne damnum innocenter pati cogatur, concesserunt jura, ut ex empto agere possit contra eum, qui rem alienam sibi vendidit, permutavit, etc. agendoque illum adigere, ut pretium, ac interesse restituatur; prout magis patebit ex dicendis.

363. *Quamprimum lis movetur ad rem evincendam, tenetur venditor emptorem defendere, litemque assumere.* — Quæritur II. An, et ad

quid teneatur venditor ratione evictionis, antequam res actu sit evicta? Resp. I. Quamprimum emptori lis movetur ad rem evincendam, tenetur venditorem defendere, litemque in se assumere, et propriis impensis prosecui; etiamsi ad hoc specialiter se non obligaverit; dummodo illum debito tempore laudaverit emptor, seu, quod idem est, ei legitime intimaverit, litem esse motam. Abbas, 41, c. ult., n. 11, h. t.; Bart., in l. *Qui absentem*. 75. ff. *de Procur.* cum aliis arg. l. *Si plus*. 74. § 2. ff. *de Evict.* ibi: « Mota quæstione interim non ad pretium restituendum, sed ad rem defendendam venditor conveniri potest. » Si enim, ut vult lex, ad defendendam rem conveniri potest, ad idem etiam condemnari potest: cum ubi actio est, ibi etiam condemnatio fieri possit; quia sententia debet esse conformis libello.

364. *Nisi sciat rem esse alienam; tunc enim absque lite illam domino, pretium autem et interesse emptori restituere debet. Emptor advertens evictionis periculum retinere potest pretium, nondum solutum.* — Intellige tamen conclusionem, si venditor bona fide putat, vel judicat rem fuisse suam, et a se legitime alienatam. Nam si sciens rem alienam vendidit, utique defendere non tenetur, cum bona conscientia non possit; sed debet eam ultro restituere domino, reg. *Peccatum*. 4, *de Reg. juris*. in 6. Venditori autem pretium, ac interesse, l. *Servus*, 30. § *Si sciens*. ff. *de Action. empti*. Quod si dubium et periculum sit, ne res sit aliena, et propterea evincatur, potest emptor statim in limine contractus retinere pretium non solutum, donec ei per fidejussores, vel alio modo sufficiens securitas præstetur. l. penult. ff. *de Peric. et commod. rei vendit.* ibi: « Ante pretium solutum, dominii quæstione mota, pretium emptor solvere non cogatur, nisi fidejussores idonei a venditore ejus evictionis offerantur. » Concordat, l. *Si post perfectam*. 24. c. *de Evict.*

365. *Venditor emptorem defendere non tenetur, nisi cum prius laudaverit emptor, seu litem esse motam, ei denunciaverit. Laudare auctorem, quid?* — Resp. II. Ut venditor teneatur defendere emptorem, litemque assumere, debet prius emptor venditori legitime intimare, seu denunciare, quod eidem lis moveatur de re empti. Communis ac certa, l. *Emptor*. 8. et l. *Empti actio*. 21. c. *de Evict.* Concordat, c. fin. h. t. « Si venditori, post institutum contra se iudicium quis omiserit ut rem venditam sibi defenderet, nuntiare,

de evictione juxta legitimas sanctiones (leges putat) agere non valebit. » Denunciare venditori, litem esse motam, alias etiam dicitur laudare auctorem, l. *Auctore laudato*. 7. c. *de Evict.* l. *Tenetur*. ff. *de Action. empti*. Auctorem enim Romani eum vocabant, a quo quis jus aliquod, seu causam possidendi habebat, reg. 175. *de Reg. jur.*

366. *Non sufficit quævis denuntiatio, sed debet fieri cum requisitione ut veniat, et emptorem defendat.* — Ut autem denuntiatio hæc fiat, venditorque legitime laudetur, non sufficit simplex significatio litem motæ, sed debet venditorem expresse requirere, ut veniat, rem suam defendat, et motæ liti assistat, ubi bene advertunt Abbas, in c. fin., h. t., n. 3; Molina, disp. 380. n. 9; Covarruvias, lib. III. *Variar. resolut.* c. XVII, n. 3; Bartolus, Gutierrez, et communis aliorum teste Molina, et Covarruvias, loc. cit. Ratio est, quia ita leges, et c. fin. h. t. expresse requirunt.

367. *Debent insuper denuntiationi includi libellus, et acta litem motæ.* — Secundo requiritur, ut emptor denuntiationi accludat libellum, et acta litem adversus se motæ. Fachin. lib. II. *Controv.* c. xxxv; Covarruvias, loc. cit. Bartolus, Alexander, cum communi aliorum arg. Clem. *Causam de Elect.* Ratio est, ut venditor debite cognoscere, ac deliberare valeat, an cedere, vel contendere velit. Putat tamen Molina, loc. cit. id usu receptum non esse, consequenter valere etiam denuntiationem sine accluso libello, saltem in casu, quo venditori a Iudice fit denuntiatione. Hinc in hoc attendenda est consuetudo locorum: quamvis securius faciat emptor, si libellam accludat.

368. *Requiritur etiam ut debito tempore fiat. Et quod illud?* — Tertio debet hæc litem denuntiatione fieri debito tempore, quo venditor rem litigiosam, et emptorem possit adhuc defendere. Henric. post Speculatorem in cit. c. fin. h. t. putat fieri debere ante litem contestationem; quod securissimum, et optimum est; quia sic venditor adhuc eligendi libertatem habet, an velit sine expensis cedere, vel cum expensis, et periculo perditionis, litem incipere. Quamvis juxta veriore sententiam teste Covarruvia, loc. cit. n. 8, sufficiat, si dicta denuntiatione fiat ante publicationem testium, et conclusionem in casu, l. *Si rem*. 29. § 2. ff. *de Eviction.* ibi: « Quolibet tempore venditori denunciari potest, ut de ea re agenda adsit: quia non præfinitur certum tempus in ea stipulatione; dum ta-

men ne prope ipsam condemnationem fiat. Imo teste Covarruvia, loc. cit. n. 1. Interimque juris Interpretes magis recentibus tenentur, quod etiam post sententiam in prima instantia latam, legitime fiat denuntiatio litem, in causa appellationis; dummodo adhuc integra sint jura, possitque venditor se ipsum, et emptorem defendere; prout etiam tradit Glossa, in l. *Si rem*. §. *Quolibet*. ff. *de Eviction.* Joan. Andreas Hostiensis, et Imola, in cit. c. fin. h. t.

369. *Denuntiationem motæ litem facere debet emptor, etsi venditor id aliunde jam sciat.* — Porro debet hæc denuntiatio explicata denuntiatio litem venditori fieri; etiamsi aliunde jam certo sciat litem esse motam, Covarruvias, loc. cit., n. 5; Molina, loc. cit. n. 9; Abbas, in c. fin. h. t., n. 9, citans Bart., in l. *Denuntiasset*. ff. *de Adult.* cum communi aliorum. Ratio est, quia ita expresse requirunt leges. Nec obstat reg. 31. juris in 6. « Eum, qui certus est, certiorari ulterius non oportet; » eo quod hæc regula tunc solum procedat, quando denuntiatio seu certioratio simpliciter fit ad habendam scientiam: non item si fieri debet ad aliquid faciendum, uti cum Bart. bene observat Abbas, loc. cit. arg. l. xvi et xvii. ff. *ad Legem Jul. de Adult.* uti fit in proposito, ubi venditori fit denuntiatio, ut veniat, et se defendat.

370. *Excipitur tamen minor, et Ecclesia, simulque casus, quo venditor defensionem expresse promissit.* — Excipiuntur tamen a taliter explicato onere denunciandi minores, arg. l. *In Minor*. 3. c. *In quibus causis in integrum*, etc. Hi enim ob moram suam non privantur jure agendi contra venditorem in casu evictionis; dummodo venditor aliunde sciverit litem moveri emptori. Idem etiam de Ecclesia docent Covarruvias, loc. cit., n. 5; Molina, disp. 380, n. 13, cum communi aliorum. Ratio est, quia Ecclesia fungitur jure minorum, c. *Requisivit*. et c. *Auditis de Restit. in integr.* Huic quoque reducunt idem Molina, loc. cit.; Lugo, disp. 26. n. 159. et alii casum quo venditor expresse promissit defensionem. Rationem dant, quia quando non promissit, tenetur defendere facta denuntiatione: ergo si promissit, tenetur absque illa præstare; alias enim promissio nihil operaretur. Consentunt Covarruvias, loc. cit., n. 5; Abbas, Joan. Andreas, et alii, si promissio fuerit jurata. Verum non videtur in hoc esse distinctio: si enim promissio jurata hunc effectum habet, habebit eundem et

simplex; eo quod juramentum sequatur naturam contractus, super quo cadit, c. *Quemadmodum*. 25. de *Jurejurando*.

371. *Venditor ad defendendum comparens debet sequi forum emptoris.* — Resp. III. Venditor laudatus debet in defensione rei venditæ sequi forum emptoris, ut proin si venditor sit clericus, et emptor laicus, coram laico iudice emptoris litigare debeat clericus; et e contra, si emptor sit clericus, venditor vero laicus, coram iudice ecclesiastico venditor respondere debeat. Molina, loc. cit. n. 15; Ancharanus, in c. *Ea quæ*, de *Reg. jur.* in 6. q. 17; Covarruvias, pract. qq. cap. VIII. n. 3. Abbas, in c. *Quoniam frequenter*, ut *lite non contestat*. n. 28; Barbosa, lib. I. *Jur. Eccl'es. univ.* c. XXXIX, § 2, n. 116, ubi postquam plurimos pro conclusione citavit doctores ipse quoque n. seq. concludit dicens hanc sententiam esse longe veriore, et communis aliorum contra Dianam, p. 3. tr. 4. resolut. 25; Castrensem, in l. *Venditor*. n. 3. ff. de *Judic.* et plures alios allegatos a Barbosa, loc. cit. n. 115. Ratio conclusionis est, quia in casu evictionis actor non convenit venditorem, sed emptorem, hicque, et non ille in iudicio instituitur reus, prout etiam contra eundem, et non contra venditorem fertur sententia; ut proin venditor tantum assistat liti, arg. l. XLIX. ff. de *Judiciis*: ergo si defendere emptorem vult, prout tenetur, coram ejusdem emptoris tanquam principalis rei iudice defendere debet: quia actor non aliud, quam forum rei sequi tenetur, notis iuribus. Confirmatur: quando actor movet litem, et emptorem coram competente iudice accusat, tunc cum illo litigare, et ab eo rem evincere vult, minime sollicitus, an, et quis eum defendere, vel juvare debeat; cum propterea alium iudicem adire non teneatur, sed merito instare possit, ut modo emptor, utpote rem alienam possidens restituat; qui dein cum venditore facere poterit, quid ei placuerit. Nec obstant canones, quibus statuitur, clericos coram iudice laico conveniri non posse; quia negatur suppositum; cum, uti ex dictis constat, in simili casu non venditor clericus, sed emptor laicus tanquam principalis reus conveniatur.

372. *Postquam res actu fuit evicta, competiti emptori contra venditorem actio ex empto ad hoc.* — Quæritur III. An, et ad quid emptori teneatur venditor, postquam res fuit evicta? Resp. I. Regulariter loquendo, postquam res aliena vendita, ex toto, vel ex parte ab alio

actu fuit evicta, obligatur venditor de evictione, competitque emptori contra venditorem actio ex empto; etsi ratione evictionis inter contrahentes nihil actum, aut cogitatum sit. Est certa et unanimes. Textus expressus habetur l. I. ff. de *Evict.* ibi: « Sive tota evincatur, sive pars, habet regressum emptor in venditorem: » et l. *Non dubitatur*. 6. c. de *Evict.* ibi: « Non dubitatur, etsi specialiter venditor evictionem non promiserit, re evicta, ex empto competere actionem. » Concordat, l. *Si in venditione*. 60. ff. eod. Et quidem

373. *Ut venditor restituat totum pretium, si tota res fuit evicta; vel partem, si pars tantum evicta habetur.* — Resp. II. Postquam res fuit actualiter evicta, tenetur venditor emptori totum pretium restituere, si tota res fuerit evicta; partem vero, si pars tantum evicta habeatur. Rursus communis et certa ob clara jura i. l. *Bonitatis*. 13. l. *Ex mille*. 64. prin. ff. de *Evict.* Quod si pars tantum evincatur, agere ad rescissionem contractus, totiusque pretii restitutionem non potest emptor, sed tantum ut proportionata pars pretii solvatur, arg. l. *Ædiles*. 38. § 12 et 14. ff. de *Ædilit. edict.* juncta l. I. ff. de *Evict.* nisi pars remanens esset inutilis emptori, aut inseparabilis a reliquis, cit. l. *Ædiles*. § fin. ff. de *Ædilit. edict.*

374. *Una cum interesse emptoris, ut lucrum cessans, et damnum emergens.* — Resp. III. Re evicta tenetur venditor præter pretium emptori etiam restituere, et præstare id, quod emptori interest, rem non esse evictam. Est extra controversiam. Textus est, in l. *Titius*. 43. ff. de *Action. empti*. ibi: « Non enim pretium continet tantum, sed omne, quod interest emptoris. » Idem habetur l. *Evicta re*. 70. ff. de *Evict.* his verbis: « Evicta re ex empto non ad pretium duntaxat recipiendum, sed ad id, quod interest emptoris. » Concordat, l. *Si in venditione*, 60. et l. *Si plus*. 74. ff. eod. Nomine autem illius, quod interest, venit lucrum cessans, et damnum emergens, l. *Si sterilis*. 21. § 3. ff. de *Action. empti*. Hinc si fundus alluvione crevit, augmentum illius emptori præstandum est, l. *Evicta re*. 16. princ. ff. de *Evict.* Debet autem damni jactura esse certa et liquida, l. *Quemadmodum*. 29. § 3. ff. ad *Leg. Aquil.* simulque vera, ex ipsa natura rei, et non ex privato emptoris affectu proveniens, l. *Si servum*. 33. ff. eod. juncta l. *Pretia rerum*. 43. ff. ad *Leg. Falcid.*

375. *Dummodo non excedat duplum pretium.* — Porro si quantitas lucri cessantis, et damni emergentis nimia foret, ita ut excederet duplum pretium, non tenetur venditor ad excessum illum, qui supra duplum pretium est, resarcire, l. *Cum forte*. 44. ff. de *Action. empti*. l. un. c. de *Sentent. quæ pro eo, quod interest, proferuntur*, ibi: « Sancimus itaque in omnibus casibus, qui certam habent quantitatem, vel naturam, veluti in venditionibus, locationibus, et omnibus contractibus, hoc, quod interest, dupliciter quantitatem minime excedere. » Ratio est, quia non est verisimile, ullum venditorem directe vel indirecte se obligare ad omne quantumcunque excessivum interesse emptoris præstandum, in casu evictionis, l. XLIII, § fin. ff. de *Action. empti*.

376. *Nomine interesse restituendi veniunt etiam expensæ litis, quas fecit emptor.* — Cæterum nomine illius, quod interest, veniunt etiam expensæ, quas emptor in casu evictionis ratione litis fecit, si, ut supponitur, ex mandato tacito vel expresso venditoris, litem motam prosequitur. Ratio est, quia, cum venditor mota lite teneatur emptorem defendere, litemque in se suscipere, l. *Si plus*. 74. § 2. ff. de *Evict.* Et quidem propriis sumptibus, l. *Quod nisi*. 20. ff. de *Oper. libert.* consequenter si emptor ejus mandato id faciat, resarcire debet, et ad expensas tenetur.

377. *Venditor si laudatus non fuit, restituere nihil tenetur.* — Resp. IV. Ad hoc, ut venditor actione evictionis teneatur una cum pretio restituere etiam interesse requiritur, quod emptor eundem prius laudaverit, seu eidem legitime, modo supra explicato, denuntiaverit, litem moveri. Est communis et certa, arg. c. fin. h. t. Concordant jura supra n. 365. et seqq. citata. Item, quod sententia contra emptorem jam sit lata, l. *Si plus*. 74. § 2. ff. de *Evict.* l. *Qui rem*. 3. c. eod. et executioni mandata, l. *Habere*. 57. ff. de *Evict.*

378. Quæritur IV. An aliquando, et quibus in casibus venditor emptori de evictione non teneatur? Resp. plures esse casus, in quibus ratione evictionis venditor non tenetur emptori. Omnes. Probatur inductione. Sic imprimis de evictione non tenetur venditor, quando non fuit laudatus ab emptore, seu quando eidem litem esse motam, legitime intimatum non fuit, c. fin. b. t. patetque ex dictis n. præced. et n. 365.

379. *Nisi manifeste constaret rem esse alienam, nullamque defensionem venditori competere.* — Quibus tamen addendum, quod, quando evidens et manifestum est rem esse alienam, nullamque competere defensionem venditori, denuntiationem litis motæ facere emptor non teneatur; sed possit ea ommissa ex empto agere contra venditorem pro recuperando pretio et interesse. Ita contra Bart. Jasonem, et alios docent Covarruvias, lib. III. *Variar. resolut.*, cap. III, n. 6; Fachin, lib. III. *Controv.* cap. XXXVII; Felinus, in c. *Cum olim*. n. 11. et in c. *Cum Berthold.* n. 24, de *Re judic.* cum pluribus aliis a Covarruvia citatis, qui etiam de communi testatur. Probatum. Ratio, ob quam jura volunt venditorem laudari, est, ut hic se possit defendere: ergo quando certo constat nullam defensionem ei competere, laudari necessario non debet: cum cessante fine et ratione legis, cesset etiam lex, l. *In omni*. 13. ff. de *Adop.* Confirmatur; quando emptori manifeste constat rem defendi non posse, potest, quin et tenetur, etiam positive invito venditore, deserere litem motam, hoc ipso, quod manifeste injustam causam defendere licite nemo valeat: ergo idem potest venditore ignorante et absente, arg. reg. 26. juris. ibi: « Qui potest invitis alienare, multo magis et ignorantibus et absentibus potest. »

380. *Quod probatur a simili?* — Confirmatur ulterius. In casu, quod ob causam liquidam et manifestam reus non citatus condemnatur, vel contra eum non citatum fertur sententia, non auditur, si postea nullam aliam exceptionem affert, quam quod citatus non fuerit, c. *Cum sit Romana*. 5. § *Præterea de Appellat.* licet alias ob omissam citationem sententia sit nulla, Clem. *Pastoralis de Sentent. et re judicat.* ergo multo minus auditur venditor conquerens, quod lis mota eidem intimata non fuerit; si manifeste constat eum nulla ratione defendere se potuisse.

381. *Et solvitur instantia.* — Dices, ex hoc sequeretur emptorem ob omissam denuntiationem litis motæ nunquam perdere jus agendi contra venditorem ratione evictionis, eo quod post latam contra ipsum sententiam semper manifestum sit, venditorem etiam laudatum defendere se non potuisse, hoc ipso, quod sententia Judicis præsumatur juxta l. *Herennius*. ff. de *Evict.* Resp. negando sequelam; quia ex eo,

quod leges præsumant sententiam iudicis esse justam, non præsumunt, nec præsumere possunt, nullam superfluisse venditori defendendæ causæ viam. Nam sententia justa est, quæ procedit juxta allegata et probata. arg. c. *Pastoralis. de Officio delegat.* et his conformiter lata præsumitur: non item, quod allegata fuerint omnia, quæ allegari utiliter potuissent. Hinc quoad aperte non constat emptori, nihil allegari a venditore posse, eum laudare debet; utpote qui instrumenta, vel alia remedia emptori incognita contra actorem adhibere forsân potest.

382. *Venditor de evictione non tenetur, quando emptor tempore sententiæ promulgatæ contumaciter abfuit.* — Secundo venditor de evictione non tenetur emptori, quando « emptor contumaciter abfuit tempore sententiæ promulgatæ, » c. fin. h. t. Ratio datur ab Ulpiano, l. *Si ideo.* 55. princ. ff. de *Evict.* « Magis enim propter absentiam victus videtur, quam quod malam causam habuerit. »

383. *Item quando sententia culpa iudicis pro auctore lata est.* — Tertio, si res evicta est culpa iudicis, « sententia per injuriam lata, » c. fin. h. t.; Concordat l. *Si per imprudentiam.* 51. in prin. ff. de *Evict.* ibi: « Si per imprudentiam iudicis, aut errorem emptor rei victus est, negamus auctoris damnum esse debere. Aut quid refert, sordibus iudicis, an stultitia res perierit? Injuria enim, quæ fit emptori, auctorem non debet contingere. » Quo tamen casu agere contra iudicem emptor potest, l. II. c. de *Pœna Judic.* qui male judic. et prin. Instit. de *Obligat. quæ ex quasi delicto.*

384. *Item quando venditor a sententia non appellavit.* — Quarto, si emptor venditore absente, a sententia non appellavit, etsi prius intimationem litis motæ legitime jam fecerit, l. *Si bona.* 11. c. de *Administ. tutor.* juncta l. *Herennius.* 63. § 2. ff. de *Evict.* Intellige, nisi emptor manifeste justam cognoscat sententiam; tunc enim subintrant dicta supra d. 379.

385. *Sicut etiam, si emptor negligentia, vel imperitia sua in causa fuit, quod contra eum lata sit sententia.* — Quinto, si alia quapiam culpa, imperitia, negligentia, etc., emptoris, sententia pro auctore lata, et res evicta fuit (ut si emptor sua culpa possessionem amisit), et ex reo factus est actor, l. *Si rem.* 29. § 1. ff. de *Evict.* Si potuisset præscribere, et non

fecit, l. *Si edictum.* 56. § 3. ff. eod. Vel si in arbitrum compromisit, et compromissarius contra eum tulit sententiam, cit. l. *LVI.* § 1. ff. eod.

386. *Sexto, si emptor sciens rem alienam emit, nisi actionem ex empto ob evictionem expresse sibi reservasset.* l. *Si fundum.* 27. c. eod. ibi: « Si fundum sciens alienum, vel obligatum comparavit Athenocles, neque quicquam de evictione convenit; quod eo nomine dedit, contra juris poscit rationem. » Idem habetur l. *Si fratres.* 7. c. *Communia utr. Judic.* cum concordantiis.

387. *Si venditor rem alienam bona fide vendens conveniat cum emptore, quod ratione evictionis ad nihil teneatur, liber est a restituendo interesse, non item a solvendo pretio. Nisi forsân etiam de pretio expresse conveniat.* — Septimo, si venditor bona fide credens rem esse suam, eam vendit cum expresse pacto, quod ratione evictionis forsân futuræ ad nihil obligetur, liber est a solvendo interesse, non item a solvendo pretio, l. *Ex empto.* 11. § 18. ff. de *Actionib. empti.* ubi sic habetur: « Si aperie in venditione comprehendatur, nihil evictionis nomine præstitum iri, pretium quidem deberi re evicta, utilitatem non deberi. » Ratio ibidem assignatur: « Neque enim bonæ fidei contractus hanc patitur conventionem, ut emptor rem amitteret, et pretium venditor retineret. » Si tamen expresse convenirent, quod nec ad pretium teneretur venditor in casu evictionis, standum esset huic pacto, utpote vi cuius emptor periculum libere in se suscepit, l. *XI.* Ad *fidem.* ff. de *Emption. empti.* Pariter a restitutione pretii simul et interesse liber foret emptor: si vendendo liceret: « Si quod jus est in re, tibi vendo, » vel « Quidquid juris in ea est, tibi vendo, l. *Quod sit.* 13. ff. de *Hæredit. et Action. vend.* quia, ut inquit Ulpianus, cit. l. *XI.* in fine, ff. de *Action. empti,* qui ita vendit, idem facit, ac qui jactum retis vendit.

388. *Si sciens rem alienam vendit, pretium cum interesse restituere debet, non obstante quacunque conventionem.* — Dicitur autem notanter « bona fide; » nam si venditor scit rem esse alienam, de dolo tenetur, pretiumque una cum interesse restituere debet; etiamsi expresse convenerit, quod ratione evictionis ad nihil, neque ad pretium, teneatur, l. *Tenetur.* 6. § fin. ff. de *Action. empti.* l. *Ex empto.* 11. § 12. ff. eod. Nec juvat, si illa vendendi formula usus fuerit: « Vendo tibi, si quid juris, seu quidquid juris in hac re

contineatur: quia fraus et dolus patrocinari alicui non debet. » c. *Ex tenore. de Rescript.*

## § XIII.

## DE JURE RETRACTUS.

389. *Retractus, quid? — Queritur I. Quid, et quotplex sit retractus, seu jus retractus? Resp. I. Retractus (Germanis Einstand-Recht) est jus vi legis, vel statuti, vel consuetudinis, vel specialis pacti alicui competens ad hoc, ut rem ab aliis venditam, eodem pretio sibi retrahere, seu pro se emere valeat. Est in re communis. Jus hoc accepit nomen *Retractus* ab imperatoribus Antonio et Vero, qui retrahendi verbum pro recuperatione honorum alienatorum usurparunt, uti constat ex l. *Imperatores.* 9. § 2. ff. de *Administrat. rer. ad civit.* ibi: « Item rescripserunt agros reipublicæ retrahere emptorem civitatis debere, licet a bonæ fidei emptoribus possideantur. »*

390. *Est multiplex, et quidem aliis conventionalis.* — Resp. II. Retractus dividitur in conventionalem, et legalem. Legalis dividitur in legalem scriptum, et consuetudinarium. Retractus conventionalis est, quando contrahentes specialiter conveniunt, ut, si emptor rem emptam rursus vendere velit, alicui certo præ aliis vendere debeat: vel etiam si idem tertius intra certum tempus emere velit, eidem revendere teneatur: arg. l. *Qui Romanæ.* 122. ff. de *V. O.,* juncta l. *Qui fundum.* 75. ff. de *Contrah. empt.* Effectus hujus retractus est, quod emptor tali tertio emere volenti, vel absolute, vel præ aliis juxta qualitatem pacti revendere debeat: nec possit rem emptam alteri vendere, nisi prius hujusmodi tertio denuntiaverit, ab eoque licentiam acceperit. Secus enim si rem vendat, tertius, cui jus competit, agere contra eum potest ex vendito citata l. *Qui fundum.* 75. ff. de *Contrah. empt.* et l. *II.* c. de *Pactis inter empt. et vendit.,* et l. *V.* Feud. tit. *XV.*

391. *Alius legalis scriptus, et consuetudinarius.* — Retractus legalis est, qui singulari lege, vel jure scripto, aut consuetudinario certis personis competit, vel propter dominium directum, vel propter creditum, vel propter communionem, vel propter vicinitatem, et territorium, vel propter consanguinitatem. cit. l. *V.* Feud. tit. *XIII.* et seqq.

392. *Retractus propter dominium directum*

*competit domino emphyteusis et feudi.* — Retractus propter dominium directum competit domino directo rei emphyteuticæ, vi cuius si emphyteuta emphyteusis vendere intendit, prius domino directo, quantum pretium ejus alius sibi dare velit, indicare, simulque an ipse eodem pretio emere velit, responsum expectare debet, fin. *ŷ.* Sed ne hac. c. de *Jure emphyteutico.* Verum de hoc jure retractus magis, tit. seq. Propter idem dominium directum competit retractus domino feudi, de quo infra tit. de *Feudis.*

393. *Retractus ratione crediti, quid, et cui competat? — Retractus ratione crediti est, vi cuius creditores bona debitorum, casu quo auctoritate iudicis sub hasta vendantur, retrahere possunt, l. *Cum bona.* 16. ff. de *Rebus auctorit. judic. possid.* ubi etiam decernitur, quod inter creditores ipsos ille præferatur, cui plus debetur.*

394. *Retractus ratione communionis et societatis, quid et quibus competat? — Retractus ratione communionis, seu societatis (alias etiam retractus partialis dictus) est, qui competit illis, qui ejusdam rei indivisum dominium simul habent: horum enim aliquis si partem suam vendit extraneo, aliis potestas competit, eodem pretio rem retrahendi, seu emendi. Id quod specialiter etiam procedit, quando pluribus ejusdem hæreditatis hæredibus existentibus, unus cohæredum partem suam vendit extraneo alicui; possunt enim in tali casu singuli cohæredes talem partem eodem pretio retrahere, arg. l. *Quidam.* 12. ff. de *Evict.**

395. *Retractus ratione territorii, quid? — Retractus ratione vicinitatis, seu territorii competit existentibus de aliquo territorio, provincia, vel regno, ad hoc, ut, si quis extraneus in hujusmodi territorio quid emit, incolæ illius territorii illud eodem oblato pretio retrahere valeant. Favet lex un. c. *Non licere habitatoribus.**

396. *Retractus ratione sanguinis, seu gentilitius, quid? — Retractus ratione sanguinis (alias etiam gentilitius, item legitimus, et linearis, germanice Erbeinstand Erblösung) est, vi cuius consanguineis competit jus retrahendi, vel emendi rem, quam consanguineus extraneo vendidit, ut statim infra magis dicetur.*

397. *Retractus competens fisco ratione metallorum.* — Præter enumeratos retractus competit etiam fisco jus retractus in venditione metallorum l. *I.* c. de *Metall.*

398. *Quinam retractus de jure communi*