

partem de dissolutione emptionis venditionis prænotandum, nam dissolvi posse variis de causis, quarum aliquæ sunt communes etiam aliis contractibus, uti dolus, metus, error, aliaque quæ ex speciali conventionione partium contractum irritum vel infirmum faciunt. De quibus utpote ad materiam de contractibus ut sic spectantibus hic non agemus. Alique existunt huic contractui speciales; uti sunt pactum legis commissoriæ additionis in diem retrovendendi, actio redhibitoria, actio æstimatoria, et læsio ultra dimidium; de quibus omnibus, quomodo illis mediantibus emptio venditio dissolvatur, quia abunde jam diximus in præcedentibus, pariter hic nihil repetendum videtur. Solum, quod nondum tetigimus, superest, an, et quomodo mutuo consensu dissolvi queat hic contractus. Quamvis enim mutuus consensus ad communes causas contractus dissolvendas pertineat, specialiter tamen hic examinatur, quia specialia de hoc contractu continentur. Hinc:

416. *Re adhuc integra, potest emptio mutuo consensu dissolvi.* — Quæritur I. An, et quomodo emptio venditio dissolvi possit mutuo contrahentium consensu? Resp. I. Quando res adhuc est integra, omnino potest emptio venditio mutuo contrahentium consensu dissolvi. Omnes claris juribus. I. *Emptio*. 3 ff. *de Rescind. vendit.* ibi: « Emptio venditio, sicut consensu contrahitur, ita contrario consensu dissolvitur, antequam fuerit res secuta. » Idem habetur I. I. c. *Quando liceat ab Empt. disced.* illis verbis: « Re quidem integra ab emptione, et venditione utriusque partis consensu recedi potest. » Ratio est, « quia nihil tam naturale est, quam eo genere quidque dissolvi, quo colligatum est. » L. XXXV. ff. *de Reg. juris.* Unde I. C. ff. eod. pro generali quoque regula datur: « Omnia, quæ jure contrahuntur, contrario jure pereunt. » et I. CLIII. « Fere quibuscumque modis obligamur, iisdem in contrariam actis liberamur. »

417. *Quando censeatur res adhuc esse integra?* — Dicitur autem res integra, quando nec traditio rei, nec solutio pretii inchoata est: § fin. *Instit. Quibus modis tollitur obligat.* ibi: « Re nondum secuta, id est neque pretio soluto, neque fundo tradita. » Nec refert, quod arrha jam data et accepta sit, I. *Perfectam*. 2. c. *Quando licet ab empt. disced.* vel emptor a venditore de solvendo pretio, vel venditor ab emptore ratione evictionis,

et traditionis pignus aut fidejussorem acceperit, I. *Emptio*. 3. ff. *de Rescind. vendit.*

418. *Quando contractus ex una saltem parte jam est completus, solo mutuo consensu non amplius dissolvitur, in foro externo. Bene tamen in foro interno.* — Resp. II. Quando res non amplius est integra, sed contractus ab alterutro saltem contrahentium jam aliquo modo impletus; ut si emptor jam aliquid de pretio solvit, vel venditor rem jam tradidit, solo nudo mutuo consensu solvi amplius non potest emptio venditio; nisi prius pretium, vel res accepta iterum restituatur, et res in antiquum integrum statum reducatur. Ita statutum habetur, I. *Ab emptione*. 58. ff. *de Pactis.* et I. I. c. *Quando liceat ab empt. disced.* Advertit tamen bene Molina, disp. 373. n. 5, conclusionem procedere solum in foro externo, non autem interno, utpote in quo ex quolibet pacto etiam nudo oritur obligatio saltem naturalis juxta communem doctorum, arg. c. I. *de Pactis*, ubi summarium sic habet: « Pacta quantumcumque nuda servanda sunt, » supple in foro interno. Et diximus supra lib. I. tit. XXXV. *de Pactis*.

419. Intertur, quod quando celebrato contractu, et ex una parte venditoris v. g. per traditionem rei jam completo, dicunt contrahentes: Volumus contractum nihil valere, vel nullum, et irritum esse, teneatur in conscientia emptor venditori rem iterum tradere; quamvis ad id in foro externo non adideretur. Observant tamen aliqui praxim hodiernam tribunalium etiam ex nudo pacto actionem admittere.

420. *Contractu emptionis ex utraque parte completo, per mutuum consensum non dissolvitur prior contractus, sed fit novus.* — Resp. III. Quando contractus ex utraque parte jam est impletus traditione nempe rei, et pretii, tunc mutuo consensu non dissolvitur prior contractus, sed celebratur novus. Molina, disp. 353. n. 7. citans Pinel, in I. II. c. *de Rescind. vendit.* p. 2, c. III, n. 9, et Molineum contra communem aliorum. Probatur ex I. *Si quam*. 2. ff. *de Rescind. vendit.* ibi: « Potest, dum res est integra, conventionione nostra infecta fieri emptio: atque ita consistit posterior emptio, quasi nulla præcesserit, sed non poterimus eadem ratione uti, post pretium solutum emptione repetita; cum post pretium solutum (pro re tradita) infectam emptionem facere non possimus. » Quæ lex, quod de contractu utrinque jam impleto, et pretio pro re jam tradita, soluto lo-

quatur, inde bene deducitur; quia alias contradiceret legi I. c. *Quando liceat ab empt.* et I. LVIII. ff. *de Pactis*, vi quarum potest mutuo consensu dissolvi contractus una tantum parte, per traditionem nempe rei, vel solutionem pretii; dummodo prius restitutione accepti, res in pristinum statum reducatur, juxta dicta n. 418.

421. *Solvitur objectio adversariorum.* — Dices cum adversariis: Si potest contractus ex una parte jam impletus, mutuo consensu dissolvi, saltem post restitutionem accepti, poterit etiam pariter dissolvi impletus ex utraque parte; si nempe pars utraque acceptum prius restituit; cum non sit major ratio de uno quam de alio. Resp. negando paritatem. Disparitas est; quod, dum emptio venditio ex utraque parte jam est impleta, contractus sit adeo perfectus et absolutus, ut penitus nulla amplius obligatio maneat resolvenda. E contra vero, si ex una tantum parte impletus habetur, contractus tam perfectus et integer nondum est, quin adsit adhuc aliqua obligatio alterutrius adimplenda, consequenter etiam mutuo consensu dissolvenda.

422. *Contractu emptoris aliquando perfecto tenetur venditor tradere rem venditam nec satisfacit præstando interesse.* — Quæritur II. An emptione venditione utriusque consensu jam perfecta teneatur venditor ad tradendam rem, vel satisfaciat præstando interesse? Resp. Tenetur absolute et præcise ad tradendam rem, nec satisfacit præstando interesse, Pinell., in I. I. c. *de Bon. Matern.* p. 3. n. 25. et in I. II. c. *de Rescind. vendit.* p. 2, cap. III, n. 22. Carpz., p. 2. Const. 1. def. 15. ubi asserit hanc sententiam ubique esse receptam; Harprecht, prin. *Instit. de Empt.* n. 48; Bartol., Alexander, Felinus, et communissima, ac receptissima aliorum, ita ut Pinellus, loc. cit. dicere non dubitarit eos, qui contrarium asserunt, improvide lapsos esse, eorumque opinionem veritati, et publicæ quieti adversari. Est autem contra Fachin., lib. II. cap. xxx; Gibalin., lib. IV. *de Negot. hum.*, cap. iv. art. 4, n. 6, et plures alios, quos allegat Harprecht, loc. cit. Probatur ex variis legibus. Sic enim I. *Si quis*. 46. ff. *de Action. empti.* dicitur venditorem cogi posse « implere venditionem; » atqui aliud est implere contractum, aliud præstare interesse, I. *Contractus*. 17. c. *de Fide instum.* ergo præstando interesse non satisfacit venditor, sed, quod vendidit, tradere de-

bet. I. *Ex empt.* 11. § 2. ff. *de Action. empt.* expresse dicitur: « Imprimis ipsam rem præstare oportet, id est tradere: » ergo non sufficit præstare interesse. § 1. *Instit. de Empt.* præcipitur; « ut omnimodo, etc. et pretium solvatur, et res tradatur. » I. *Cum venditorem*. 10. c. *de Action. empti.* dicitur fidem conventionis rupisse, et I. *Qui tibi*. 6. c. *de Hæred. et Action. vendit.* contractus fidem fregisse, qui rem venditam, cum posset, non tradidit; atqui hoc verum non esset, si in arbitrio venditoris foret, vel rem tradere, vel interesse præstare; ergo.

423. *Obligatus ad factum, an, et quando satisfaciat præstando interesse?* — Objiciunt adversarii primo. In obligationibus facti non datur alia actio quam ad id, quod interest, I. *Si quis*. 13. in fine. ff. *de Re judicat.* ibi: « Si non fecit quod promisit, in pecuniam numeratam condemnetur, sicut evenit in omnibus faciendi obligationibus. » Concordant I. *Stipulationes*. 72. et I. *Quotiens*. 81. ff. *de V. O.* atqui tradendi obligatio est facti, I. *Ubi autem*. 75. § 7. ff. eod. I. *Consilio*. 7. § fin. ff. *de Curat. furios.* ibi: « Traditio facti magis, quam juris est: » ergo. Respondetur, imprimis valde dubium esse, an de jure civili satisfaciat præstando interesse, qui obligatur ad factum; cum hoc ex cit. I. *Si quis* ff. *de Judicat.* et I. LXXXI. *de Re V. O.* non evincatur, ut post Glossam, fin. in cit. I. *Si quis*. bene ostendit Molina, disp. 562. n. 4. et jam dictum est supra. Certe de jure canonico obligatus ad factum, non satisfacit præstando interesse, sed, si potest, factum præstare debet juxta communem doctorum, arg. c. I. et c. *Qualiter de Pactis*. Dein respondetur ulterius, obligationes facti esse duplicis generis. Aliquæ respiciunt nudum ac simplex factum v. g. pingendi imaginem, eundi Romam, etc. Aliæ factum quidem etiam continent, ita tamen, ut in eo non consistant, sed per factum tendant ulterius ad transferendum v. g. dominium et possessionem. Ex prioribus obligationibus non dari actionem nisi ad præstandum interesse, transmitti potest juxta leges contra nos citatas; cum ad purum factum sine vi et impressione cogi nemo possit. De posterioribus negatur; præsertim quia in his cessat ratio; cum ad traditionem et transferendam possessionem ac dominium absque vi et impressione compelli quis bene possit; si nempe per tertium rei traditio fiat.

424. *Solvitur objectio.* — Objiciunt secun-



do. l. I. prin. ff. *de Action. empti.* habetur; « Si res vendita non tradatur, in id, quod interest, agitur, hoc est, quod rem habere interest emptori. » l. *Ex empto.* 41. § 9. ff. eod. dicitur: « Non tradentem, quanti interest, condemnari; » ergo præstando interesse satisfit obligationi, et ad id solum datur actio. Resp. has et similes leges intelligendas esse, in casu, quo res amplius tradi nequit; alias enim leges sibi contradicerent, ut patet ex legibus citatis, n. 422. ut proin rem tradere in utroque foro teneatur, quando potest: si non potest, quia forsitan jam consumpsit, destruxit, alteri vendidit, etc. præstare interesse debet.

425. *Deputatus ut certo et determinato pretio rem aliquam emat, vel vendat, an possit sibi retinere excessum, si pluri vendat aut minoris emat?* — Quæritur III. An deputatus ab alio, ut rem aliquam certo pretio emat, vel vendat, retinere possit excessum pretii, si rem pluri vendat, vel minoris emat? Quæstio hæc quamvis theologica potius, quam juridica sit, tamen quia quotidiana, et summe practica est, proxenetis, procuratoribus, famulis et famulabus, administratoribus materiam continuo ministrantibus, merito hic examinatur. Ubi ante responsionem quædam ut certo supponenda præmittuntur.

426. *Non potest, si pretium solummodo determinatur, ne excedatur.* — Supponitur itaque tanquam certum, et ab omnibus concessum primo, talem deputatum nihil sibi de excessu pretii retinere posse, quando de mente domini manifeste constat, quod pretium certum ideo tantum determinet, ne infra illud vendatur, vel ultra illud ematur, v. g. si dicit: Rogo te, vende pro me hanc rem pretio, quo potes meliori, volo tamen, ut infra sex florenos non vendas. Vel: Vende hanc rem ad minimum sex florenis. Vel: Eme pro me pannum pretio, quo potes viliori, plus autem pro eo non expendas, quam decem florenos: vel eme pro me decem ulnas panni, et pro qualibet ad summum expende tres florenos.

427. *Potest, si dominus plus non, quam solum determinatum pretium, et nihil aliud desiderat.* — Supponitur e contra tanquam certum secundo, posse deputatum pretii determinati excessum licite sibi retinere, si eidem dominus sufficienter indicet, contentum se esse, dummodo præscripto seu determinato pretio emat, vel vendat; nec plus desiderare, sed gratis relinquere illi, si carius ven-

dendo, vel minoris emendo quid sibi acquirere possit: v. g. si expresse dicat: Pallium hoc viginti vendendum tibi committo; si pluri vendideris, tuum erit, etc. Difficultas et quæstio solum in hoc consistit, an retinere sibi possit excessum pretii vendens alterius nomine, si dominus exprimit quidem seu præscribit pretium, quo rem vendi vel emi velit non tamen addit; an excessum pretii sibi restitui, et vendenti relinquere velit, casu quo deputatus rem pluri vendat, vel minoris emat. Ad quam

428. *Contrarium tamen ordinarie præsumi debet.* — Resp. I. Regulariter loquendo, non potest is, cui res certo pretio vendenda fuit commissa, retinere excessum illum, quem supra determinatum a domino pretium, pluri vendendo acquisivit, quando aliunde non constat, quod excessum talem libere eidem relinquere velit dominus. Navar., *Manual.* cap. xxiii, n. 97; Molina, disp. 363, n. 4; Castro Palao, *de Justit. commut.*, disp. 5, punct. 46; Lessius, lib. II. cap. xxi, dub. 19; Sylvester, *ÿ. Emptio.* q. 24; Saa, *ÿ. Venditio.* n. 44; Lugo, disp. 26. n. 9. et communis aliorum. Ratio a doctoribus communiter assignatur hæc; quia nullum habet justum titulum retinendi. Nam primo non potest retinere titulo donationis præsumptæ; tum quia regulariter, et ordinarie loquendo, quando a domino fit designatio pretii, solum ideo fit, ne infra illud res vendatur; non vero, quod nihil ultra desideret, vel excessum vendenti donare velit: cum in dubio donatio non præsumatur, l. *Campanus.* ff. *de Oper. libert. et l. fin. c. de Novat.*, tum quia, uti supponitur, colligi non potest, quod excessum hujusmodi gratis relinquere velit vendenti.

429. *Non potest retinere ratione laboris et industrie.* — Secundo retinere non potest titulo mercedis aut stipendii pro labore et industria in vendendo habitis; quia eidem merces vel jam, ut supponitur, est constituta; uti communiter proxenetis constitui solet; vel aliunde pro hoc et aliis suis laboribus universaliter jam constitutam censetur habere mercedem et stipendium; uti salariati famuli et famulæ, administratores dominorum, vel onus vendendi gratis in se suscepisse merito præsumitur, saltem quando se ipsum offert, vel rogatus a domino, absque petitione vel præensione mercedis, laborem vendendi in se suscipit; et dominus negotium hoc mercedem exigenti forsitan non

commisisset, sed alium quævisisset, qui libenter gratis fecisset. Accedit, quod excessus pretii designati ordinarie superet quantitatem mercedis pro exiguo vendendi labore debitæ.

430. *Nec quia pro se emit.* — Tertio non potest retinere ex eo, quod dicat se ipsum statim rem illam determinato pretio emere, et sic emptam, dein tanquam suam, pretio majore vendere. Nam contra est: tum quod juxta dicta, voluntas domini non sit, ut præcise hoc, quod designat, pretio vendatur, sed ne minoris distrahatur; consequenter deputato incumbat, debitam adhibere diligentiam, rem meliori, quo potest, pretio vendendi: tum quia si deputatus rem statim sibi emptam vellet, deberet etiam rei periculum in se suscipere, et totum determinatum pretium dare domino, etsi nullum inveniret, qui tanto pretio rem emeret: quod deputati præstare certe non volunt.

431. *Quandonam et qualiter pro se emere valeat?* — Quod si tamen hujusmodi deputatus post adhibitam diligentiam aliquem, qui pluri determinato pretio emeret, non inveniret, haud dubie ipse rem illam pro se emere, et suo tempore, majori pretio vendere posset. Hinc etiam Layman, lib. III, tract. IV, cap. xvii, n. 9, licite agere pronuntiat illum quæstorem, aut granarii præfectum, qui jussus a domino, ut illico venderet pretio currente centum scaphas frumenti; eodem pretio ipsemet emet; quia certo prævidet, pretium intra breve tempus actum iri, indeque sibi magnum lucrum accrescere. Cæterum ex conclusione

432. *Famuli et famulæ excessum pretii retinent ordinarie peccant.* — Inferitur, ordinarie contra justitiam peccare, et ad restitutionem teneri proxenetas, famulos, et famulas, administratores, et negotiorum gestores, qui aliunde jam pro laboribus suis constitutam mercedem aut stipendium habentes, industrie et laboris, aut inaniter præsumptæ donationis titulo retinent excessum, quam ex rebus, ultra designatam a domino pretium venditis redigunt: illos vero præter injustitiæ crimen etiam mendacii peccato se inquinare, qui pretio per dominum designato, mendaciter fingunt se minoris, ac res se habet, pretio vendidisse.

433. *Deputati ad emendum certo pretio, regulariter retinere sibi nequeunt excessum pretii.* Resp. II. Regulariter loquendo deputatus ad rem emendam, si minoris emit, ac præscri-

ptum a domino pretium efficit, non potest excessum designati a domino pretii retinere, vel sibi appropriare. Ita doctores n. 428 allegati, ob rationes ibidem assignatas; quia pariter utrinque militant.

434. *In specie peccant sartores ad emendum missi.* — Inferitur cum Palao, loc. cit. sartores (idem dic proportionaliter de aliis) quibus committitur, ut meliori, quo possunt, aut determinato pretio apud mercatorem emant pannum, non posse sibi quidquam retinere propterea, quia minoris rem emerint, ac pretium determinatum efficit; vel ex prætextu, quod apud alium mercatorem pluri emere potuissent, vel debuissent.

435. *Nisi mercatores speciali ex ratione eisdem minoris vendant.* — Quod si vero mercator præcise in gratiam ipsius sartoris, vel alterius deputati, eidem rem minoris pretio venderet, forsitan ex fine, ut eundem præ aliis etiam in posterum accedat, ab eoque præ aliis merces emat, improbable non est retineri posse a sartore illud, quo minoris rem ei vendendam dedit mercator, non daturus, si dominus ipsemet vel alius emisset, Palao, et Molina, loc. cit. Ratio est, quia videtur esse donum a mercatore factum. Quamvis ut bene observat Molina, hoc scrupulis plenum sit, et ideo antequam fiat, dissuadendum, post factum vero, quomodo contigerit, bene examinandum.

436. *Peregrinis non licet carius vendere, quam indigenis.* — Quæritur IV. An liceat exteris, et peregrinis carius vendere quam indigenis? Resp. negative. Textus est in c. i. h. t. ubi decernitur, ut « Presbyteri plebes suas admoneant, ut et ipsi hospitales sint, et non carius vendant transeuntibus, quam mercato vendere possunt. Alioquin ad presbyterum (id est episcopum Glossa fin. hic) id referant, ut ad id jussu ipsius compellantur. » Ratio autem, quod episcopus vendentes ad id compellere possit, est; quia habet jurisdictionem etiam in laicos, quando agitur de vitando peccato, et exercendo opere pietatis, c. i. *de Offic. judic. Ordin. etc.*, *Novit. 13. de Judic.*

Quæstio in hoc titulo nondum examinata moveri etiam hic posset, ubinam, qua in moneta, et quando solvendum sit ab emptore pretium? Verum quia hæc quæstio in titulo de solutione examinatur, merito examinanda hic omittitur.