

riam; atqui positi in conclusione emunt, venduntque iusto taxato, vel vulgari pretio, uti supponitur: ergo iuste & sine ullius injuria emunt, vel vendunt. Unde Diogenes Stoicus bene obicit Ciceroni contrarium judicanti: *Adveni, exposui; Vendo meum non plus quam ceteri: forte etiam minoris, cum major sit copia, cui sit injuria.*

199 Confirmatur. Ex eo præcisè, quòd quis sciat, pretium frumenti, vel aliarum mercium brevi autum iri, non potest de præsentii merces illas carius vendere: sed si vendere vult, omnino tenetur currente iusto pretio eas vendere, ut ipsi fatentur adversarii; nisi forsitan eas ad tempus illud carius servare cogitaret, & tantum in gratiam emptoris venderet, c. *fin. de Usuris*; ergo etiam ex eo præcisè, quòd quis sciat, pretium brevi minuendum, non tenetur minus vendere. Et econtra ex eo præcisè, quòd quis sciat pretium mercium brevi diminutum iri, non potest eas minus iusto pretio currente emere; ergo etiam ex eo, quòd sciat, pretium brevi augendum, non tenebitur plus iusto currente pretio emere; cum par utrinque sit ratio; quæ ubi est eadem; eadem quoque est Juris dispositio, arg. l. *Illud. ff. ad Leg. Aquil.*

200 Ad Fundamentum in contrarium n. 196. allatum, respondetur, negando, quòd ex parte alterius desit voluntas & consensus contrahendi; quamvis enim secundum quid involuntarium adesse censetur, contractus tamen simpliciter voluntarius est, non obstantes, quòd cum non fecisset, si, quæ ignoravit contrahens scivisset; quia regulariter loquendo ignorantia & error, nisi sit circa substantiam, non tollit consensum, prout amplius docuimus infra, ostendendo illud commune; si scivisset non emissem, vel vendidisset, universaliter non irritat contractum, nec tollere consensum, ad eundem, requisitum; alias certè etiam invalida esset emptio illud, quod emptum postea incendio perit, aut furto auferitur; quia si emptor hoc prius scivisset, non emisset.

201 Dicitur autem notanter in conclusione, nullam injusitiam committit &c. Nam quamvis in hoc DD. satis conveniant, discrepant tamen in hoc, an non saltem contra charitatem peccetur? aliquibus affirmativam, aliis econtra negativam tenentibus.

202 Resp. I. Qui ita vendit, vel emit, regulariter loquendo, neque contra charitatem peccat. Ita Lessius lib. 2. c. 21. n. 43. Molina Disp. 354. n. 4. Palao lo. cit. n. 8. Friderich h. t. n. 391. Salas, Ledesma, & alii, quibus etiam favet D. Thomas 2. 2. q. 77. a. 3. dum dicit, majoris fore virtutis, si quis abstineret. Ratio est; quia quicunque facit actum de se licitum & honestum, sibi que utilem vel necessarium, non peccat contra charitatem, etsi videat, exinde per accidens secutum proximi damnum, sive temporale, sive spirituale, uti communiter docent TT. & merito; quia alias certè multos omittere deberemus actus. Dicitur autem notanter regulariter, nam

203 Limitatur primò: si quis ob talem notitiam venderet magnam quantitatem, quam alias non vendidisset alicui, grave propterea passuro damnum; Molina lo. cit. n. 5. Lessius lo. cit. Ratio est; tum quia taliter verè abutitur notitiâ sua, ob eamque damnum infert tertio; cum, uti supponitur, damnum hoc non intulisset, si notitiâ illâ caruisset: tum quia juxta illud lumine nature notum, quòd tibi non vis fieri, alteri ne feceris. Certè verò venditor ægrè ferret, si sibi ab alio ita contingeret; ergo.

204 Dicitur verò notanter grave propterea damnum passuro: si enim emptor eandem quantitatem, alias ab aliis eodem pretio emisset, eò quòd forsitan illa quantitate ad quotidianum, quo assumitur, usum indiget, consequenter venditor causa efficax damni

non sit, charitatem lædere non videtur; cum talis ex una parte rem suam iusto currente pretio vendens utatur jure suo, ex altera verò parte, nulli infert injuriam, c. *Cum Ecclesia Vultana 31. de Elect.* neque damnum, hoc ipso, quòd, uti supponitur, idem damnum proximo evenisset, etsi venditor talis rem suam eisdem non vendidisset.

Dicitur ulterius: quam alias non vendidisset. Nam 205 si eandem, vel adhuc majorem quantitatem vendidisset, licet nullam diminuendi pretii notitiam habuisset, dummodo emptores adfuissent, vendere liberè, ac licitè, etiam absque charitate læsione potest, non obitante; quòd secutum exinde prævideat emptoris damnum; uti bene advertit Molina lo. cit. n. 6. Ratio est: quia nemini debet sua privata nocere notitia, nec per eam quis evadit deterioris conditionis, quam ali eadem notitiâ carentes; quòd tamen ferret, si ob eam cum suo damno & incommodo vendere non amplius posset, quòd prius, notitiâ illâ carens, vendere posuisset, & revera vendidisset, aliisque ignorantes adhuc vendere possunt.

Limitatur conclusio secundò; si exinde emptor 206 in extremam vel gravem deveniret paupertatem, Palao lo. cit. n. 9. Molina lo. cit. Friderich lo. cit. & alii. Ratio est, quia quivis tenetur in tali necessitate proximo succurrere; ergo à fortiori illum in eam non inducere, nisi forsitan sit in pari necessitate, tunc enim potest uti jure suo.

Limitatur tertio, in casu, quo quis rem suam 207 cæteroquin licitè vendit alicui damnum passuro, cum facile habere posset emptorem sine damno empturum, Molina lo. cit. Ratio est; quia quivis ex charitate tenetur avertere damnum proximi, si absque proprio incommodo id facile potest. Cæterum ex dictis, pro praxi

Infertur I. Nulla ratione peccatum illum, qui 208 certò sciens, valorem certæ monetæ brevi minuendum, eandem præsentii valore expendit in ea quantitate, in qua eandem expendisset, etiam si notitiam illam non habuisset, v. g. pro emendis victualibus, solvendis creditoribus &c. Nec refert; an id ex privata notitiâ, vel inde sciat, quòd sit unus ex consiliariis, vel magistratus, monetæ valorem autoritative diminuentibus; cum hi non sint deterioris conditionis, quam alii. Molina lo. cit. n. 6. Friderich n. 388. Lugo Disp. 26. n. 140. Palao lo. cit. n. 6. Ratio ulterior patet ex n. 202. & n. 205.

Secus foret, si tali monetâ magnam cõmeret 209 quantitatem, vel talia compararet, quæ alias non emisset: vel si ad emenda necessariâ exquisito studio segregaret omne genus monetæ, cujus valorem diminuendum scit, alio contrahente, id ignorante. Ratio patet parim ex dictis n. 203. parim ex eo, quòd, uti consideranti patet, revera intervenire videatur aliqua fraus, quæ patrocinari alicui nunquam debet, c. *Ex tenore. 16. de Rescript.* Pariter fraudulenter ac injustè agerent Consilarii, vel alii valorem monetæ, aut pretium rerum minuentes vel augentes, si studio aliquamdiu legis hujusmodi promulgationem differrent, ut ipsi interea monetam minuendam omnem expendere, vel alias emendo, & vendendo lucrari valeant, prout teste Friderich n. 388. fatentur omnes.

Infertur II. Non peccatum illum, qui currente 210 magno pretio domum suam locat alteri, etsi sciat, aulam Principis brevi alii migraturam, indeque locationis pretium notabiliter minuendum; casu quo domum suam tali pretio locasset, etiam si hanc notitiam non habuisset. Secus foret, si domum nulli elocasset, nisi forsitan conductor ob ignorantiam suam eodem pretio aliam domum conduxisset.

Pariter, qui scit, brevi futuram civitatis ob si dionem, 211 per

per eamque plurima peritura, licitè agit vendendo ea, quæ alias vendidisset. Illicite verò, si ob hanc notitiam multa cum gravi aliorum damno vendit, non venditurus, si notitiam illam non habuisset: nisi emptores ob ignorantiam oblationis similia ab aliis emissent, damnumque contraxissent. Ratio patet ex nu. 203. 205. & 209. videatur Molina lo. cit.

§. VIII.

De Periculo, & Commodo, seu fructibus rei venditæ.

S U M M A R I U M.

- 212 Periculum rei venditæ, post traditionem pertinet ad emptorem.
- 213 Etiam ante traditionem, si vendatur res certa in individuo.
- 214 Res domino suo perit, quomodo intelligatur.
- 215 Nisi aliter contrahentes specialiter convenierint.
- 216 Si res ex dolo, vel culpa etiam levi, non item levissima venditoris perit, ad eundem periculum pertinet.
- 217 Idem est, si venditor fuit in mora tradendi. Mora sua cuius est nociva.
- 218 Nisi res etiam apud dominum perisset.
- 219 Res ante traditionem ex delicto venditoris, sicut addita, venditoris perit.
- 220 In venditione conditionata, periculum venditor subit, si ante traditionem impletam totaliter perit: si verò tantum deterior fiat, damnum emptor habet.
- 221 Venditor ad corpus, & ad mensuram explicatur.
- 222 Qualis sit venditio, si quantitas exprimitur.
- 223 Motivatio Haunoldi.
- 224 In venditione ad corpus, periculum emptoris est.
- 225 In venditione autem ad mensuram, venditoris periculum est, donec res numeretur, ponderetur &c.
- [Nisi emptor sit in culpa, quòd numerata non fuerit.]
- 226 Fructus & commoda rei venditæ post traditionem ad emptorem pertinent.
- 227 Fructus pendentes ante traditionem quoque ad emptorem pertinent.
- 228 Etsi nondum solverit, nec cautionem præstiterit.
- 229 Fructus post contractum provenientes ex re nondum tradita, nec soluta &c. secundum plures pertinent ad venditorem.
- 230 Ad transferendum dominium in emptione, quæ requiritur?
- Probatio eorum ex Jure. Et n. seq.
- 232 Fructus quicunque post venditionem provenientes ad emptorem pertinent, etsi res nondum sit tradita, nec pretium solutum &c.
- 233 Probat ex Legibus. Et n. seq.
- 235 Probat ratione, videlicet; quia cuius est periculum, & commodum esse debet.
- 236 Respondetur ad argumenta in contrarium, & solvuntur textus Juris usque ad n. 239.
- Res domino suo fructificat, quomodo intelligendum?
- 239 Venditor percipiens adhuc fructus ex re venditæ, tenetur ad restitutionem.
- 240 Sic ut etiam, si eadem utatur.
- 241 Nisi ad sit specialis conventio inter contrahentes.
- 242 Per quam ob lucrum cessans, vel damnum ex dilacione solutionis emergens, potest sibi reservare fructus rei venditæ.

- 243 Imò rem ipsam loco hypothecæ retinere potest, donec pretium solvatur.
- 244 Ob solam tamen dilacionem solutionis, fructus rei venditæ sibi reservare, & percipere nequit.
- 245 Res duobus in solidum vendita, & nulli adhuc tradita, dari debet primo emptori.
- 246 Si verò secundo emptori jam esset tradita, ejus manet. Venditor tamen punitur pena falsi. Quid hæc pena importet? Ibid.
- 247 Habet etiam primus emptor actionem contra venditorem ad interesse.
- 248 Si prior emptor est privilegiatus (cujusmodi sunt loca & causæ piæ) acquirit dominium ante traditionem, resque restitui debet, etsi secundo emptori jam esset tradita.
- 249 Idem est, si priori emptori res vendita, fuit etiam hypothecata.
- 250 Si secundus emptor conscius fuit, rem prius jam esse alteri venditam, debet eam, etsi sibi jam traditam iterum restituere primo emptori, si hic contra eum intra annum actionem instituit. Anno elapso, rem ipsam restituere licet non amplius teneatur.
- 251 Tenetur tamen (saltem in foro interno) emptori compensare id, quantum ejus interfuit, rem non esse alteri venditam.

Ueritur I. Ad quem pertinet periculum rei 211 venditæ? Sentus quæsit est, quinam damnum vel jacturam sentire, & ferre debeat, emptor, an venditor; si res peractò jam venditionis contractu pereat, vel deterior fiat? Consequenter quis tempore contractus, hujusmodi damni periculum in se sumere debeat? Prodit autem quæsitum de re à venditore emptori nondum tradita. Nam si res vendita perit, vel deterior fit, postquam emptori jam fuit tradita, certum est apud omnes, & extra omnem controversiam, quòd pereat emptori, l. *Lesio 14. l. Quod si neque 12. ff. de Periculo, & commod. rei venditæ.* Ratio est; quia per traditionem emptor evadit dominus rei empta, l. *Traditionibus 20. C. de Pactis*; etiam si pretium nondum sit solutum; modò cautio fidejussoria, aut pignoratitia ab emptore præstita fuerit, aut venditor fidem habeat emptori, rem eidem credito vendendo; §. 41. *Instit. de Reum divij.* Res autem domino perit, l. *Pignus 9. C. de Pignorat. act.* Loquendo igitur de rebus venditis, sed nondum traditis,

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 fortè nondum solvit, solvere debeat. Ita aperte constat ex §. 3. *Instit. h. t. ibi: Quam Emptio, Venditio contracta sit* (quod effici diximus, simul atque de pretio conveniente) periculum rei venditæ statim ad emptorem pertinet. Itaque si ædes toræ, vel aliqua ex parte incendio consumptæ fuerint &c. emptoris damnum est, cui necesse est licet rem non fuerit naclus, pretium solvere. Quidquid enim sine dolo, & culpa venditoris accidit, in eo venditor securus est. Concordant l. *Quod sæpè 35. §. Si res. ff. de Contrah. Empt. l. Id quod 7. l. Necessario 8. ff. de Periculo & commod. rei venditæ. L. 1. 4. penult. & ultim. C. eodem. cum similibus. Traduntque Covarruvias *Pract. Resolut. cap. 3 n. 5. Sylvest. ff. 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 à DD. assignetur, potissima & optima esse videtur hæc; quòd, quia commoda & fructus rei venditæ non traditæ pertinent ad emptorem; juxta dicent-*

dicenda infra, æquum sit, ut etiam periculum ejusdem ad illud pertineat: cum qui semet commodum, sentire debet & onus. Reg. 55. Jur. in 6. Eadem ratio aperte insinuat. cit. §. 3. Inst. h. t.

- 214 Dices res domino suo perit, L. 9. C. de Pignor. act. atqui venditor manet dominus rei, donec tradatur; ergo. Resp. distinguendo ant. res domino perit, in casu, quo non est obligatus dominum ad libitum alterius addicare. conceditur; si est obligatus, uti fit peracta venditione, negatur. Accedit, quod venditione peracta, emptor saltem Juris fictione evadat dominus, ut bene observat Pirhing h. t. n. 49. Haunold. Tract. 10. contr. 9. n. 42. & subintrat Reg. 15. Juris ff. Is qui actionem habet, — rem ipsam habere censetur.

- 215 Dicitur autem notanter in conclusione, regulariter, quia limitatur in nonnullis casibus. Et quidem primò, quando contrahentes specialiter conveniunt, ut, donec res empti tradatur, periculum penes venditorem remaneat, arg. l. Si in Venditione. 10. ff. de Peric. & commod. rei vendit. & §. Quam autem. Inst. h. t. Ratio patet, quia nempe contractus ex conventionem legem accipere dignoscuntur. Reg. 85. Jur. in 6.

- 216 Limitatur secundò, quando res vendita, ante traditionem perit ex dolo aut culpa lata, vel levi venditoris, l. Custodiam. 3. l. Si vendita. 11. ff. de Peric. & commod. rei vendit. l. Quod sæpè. 35. §. Si res. ff. de Contrah. Empt. cum concordantiis, Molina Disp. 366. n. 12. Pirhing h. t. n. 51. cum communis. Ratio est; quia venditor, Juris dispositione debet esse custos rei, donec tradatur; consequenter in ea custodienda debitam & quidem exactiorem præstare debet diligentiam, quam in rebus suis faceret, l. 3. ff. de Peric. & commod. rei vendit. Nec tamen tenetur de culpa levissima, licet primò citata L. 3. 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 quam commodatarius; eo quod commodatum fiat in gratiam solius commodatarii, Emptio Venditio verò in gratiam utriusque.

- 217 Limitatur tertio, si venditor est in mora tradendi, & res interea casu fortuito pereat, vel deterior fiat, tunc enim periculum venditoris est, l. Illud. 17. ff. de Peric. & commod. rei vendit. Ratio est; quia Mora sua cuiilibet est nociva. Reg. 25. Jur. in 6. Quod si tam emptor quam venditor fuit in mora, ne res traderetur, tunc ad illum periculum pertinet, qui est in posteriori mora: ita enim disponit cit. l. Illud. 17. his verbis: Si interpellaverit venditorem, & non dederit id, quod emerat, deinde posteriore offerente illo, ego non acceperim; sanè hoc casu nocere mihi debet. Sed si per emptorem mora fuisset, deinde, cum omnia in integro essent, venditor moram adhibuerit, cum posset se solvere, æquum est, posteriorem moram venditori nocere.

- 218 Porro si res æque perisset, vel deterior facta fuisset apud dominum, si eadem restituta fuisset, ad nihil tenetur venditor ob moram. Molina loc. cit. n. 13. Sylvest. §. Emptio. q. 2. Lugo Disp. 26. nu. 217. Palao de Justit. commut. punct. 24. n. 3. & communis aliorum, cum Glossa in §. Quam autem. 3. Inst. h. t. arg. l. Si plures. 14. §. Sive autem. ff. Depositi vel contra. ubi habetur, quod depositarius ratione moræ ad nihil tenetur, si res depositaria etiam perisset apud dominum, casu quo eidem fuisset restituta. Concordat l. Cum res. 47. §. 6. ff. de Legat. 1. & l. Item si verberatum. 15. §. An. ff. de Rei vendit. ubi venditor in mora tradendi existens jubetur præstare periculum, si res vendita, casu, atque absque

omni alia illius culpa & dolo perit. Ratio ibidem datur; quia si tradidisset, emptor eam forsitan distraxisset, sicque omne damnum declinasset: ergo, inferunt à sensu contrario, citati DD. si non distraxisset, sed æque apud ipsum, quam venditorem perisset, ad nihil tenebatur venditor ratione moræ, utpote per quam nullum damnum causavit.

Limitatur conclusio quartò, si res vendita ante traditionem ex delicto venditoris fisco addicitur, venditor periculum subire, & pretium, si jam solutum accepit, emptori iterum reddere debet, Molina loc. cit. n. 15. cum communis 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.

Limitatur quinto, si Emptio Venditio conditionate fit, & ante impletam conditionem res totaliter perit venditori, l. necessario 8. ff. de Peric. & commod. rei vendit. Molina, lo. cit. n. 18. Haunold. Tract. 10. Contr. 9. n. 43. Palao loc. cit. n. 4. Ratio est; quia contractus nondum est perfectus. Quod si verò 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 AA. cum Reb. part. 2. de oblig. Justit. lib. 9. q. 15. n. 4. bene docent, arg. cit. l. Necessario. ibi: Si sub conditione res venerit, si quidem desecerit conditio, nulla est Emptio. Quod si exierit, Proculus & Oclavenus emptoris esse periculum, ajunt, idem Pomponius L. 9. probat. Rationem dant DD. quia adimpleta conditione, contractus retrahatur ad tempus conventionis.

Resp. II. Si res aliqua in numero, pondere, aut mensura consistens ematur ad corpus per averfionem, totum periculum penes emptorem erit. Ut autem hæc & sequens conclusio intelligatur, notandum prius, Res in pondere, numero, & mensura consistentes vendi posse ad corpus, & ad mensuram. Emptio ad corpus fit, quando plura individua, seu species per modum unius absque expressione ponderis, numeri, & mensuræ enumerantur: quæ Emptio aliis etiam, & quidem propriissime Emptio ad corpus per averfionem, seu simpliciter Emptio per averfionem dicitur, eo quod, ut dicemus, totum periculum rei venditæ à venditore illic avertat in emptorem. Sic v. g. quando quis videns acerum frumenti, vel cumulum lapidum, vel multitudinem animalium, aut dolium vini, olei &c. dicit venditori: dabo tibi pro hoc acerum frumenti, cum mulo lapidum &c. 100. florenos, quidquid dein contineat, erit emptio ad corpus per averfionem, ein Kauf, überhaupte, oder überbauh. Si verò dicat: emam à te totam multitudinem animalium, & pro quovis eorum dabo tibi 10. florenos; vel emo à te totum hoc dolium vini, & pro quavis mensura in eo contenta dabo tibi sex denarios &c. erit venditio ad mensuram. Pariter erit Emptio Venditio ad mensuram, si dicit emptori: ex hoc dolio vini, vel ex hoc aceruo frumenti emam à te sex urnas, vel sex mensuras, & pro singulis earum dabo tibi 10. florenos. Et in hac terminorum explicatione conveniunt Juristæ.

Gravissimè autem contrahuntur, an Emptio, Venditio ad corpus, an verò ad mensuram fit; si uno pretio venditur & emitur totum aliquid corpus cum expressione quantitatis: v. g. si dicit venditor, vendo tibi 100. florenos hunc aceruum lapidum, qui continebit circiter 10. mensuras: vel hoc dolium, in quo decem urnæ continentur &c. Communior in eo convenit, quòd, si à venditore exprimat quantitatem non ut taxativa, seu restrictiva pretii, sed tantum ut demonstrativa, seu causa demonstrandi, vel distinguendi, & secernendi corpus venditum ab aliis

aliis corporibus, sit Venditio ad corpus; præsertim si addat plus, minus, circiter beyläufig, ungefehr; & præter ipsa substantia quam quantitas exprimitur; v. g. vendo tibi 100. florenos hunc cumulum frumenti, qui circiter 10. mensuras habeat. Si verò quantitas exprimitur tanquam restrictiva & 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, & non sub dubio, sed absolute, & quasi certa exprimitur: v. g. vendo tibi 100. florenos decem jugera: quæ in hoc meo fundo continentur.

- 223 Verùm, quia hæc regula adeò 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 & vendere velint contrahentes, casu quo quantitates exprimitur. Monet insuper n. 62. ad finem contrahentes, ut ad evitandas lites, mentem ac intentionem suam verbis bene declarent. Hoc notato,

- 224 Probat Conclufio n. 221. postea, ex l. Cum convenit. 2. C. de Peric. & commod. rei vendit. ibi: Cum universum, quod in horreis eriat postum, venisse sine mensura, & claves emptoribus tradidas alleges: post perfectam venditionem, quod vino mutuo damnatum accidit, ad emptorem pertinet. Hæc omnia locum habent, non solum si vinum, sed etiam si oleum, vel frumentum, vel his similia venerint, & ea aut deteriora, aut penitus corrupta fuerint. Idem docent DD. fere omnes teste Friderich. n. 11. h. t.

- 225 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, & certa. Textus expressus conclusionem ad longum declarans habetur l. Quod sæpè. 35. §. In his. ff. de Contrah. Empt. ubi etiam ratio additur; videlicet, quòd quando res ad mensuram emitur, censetur semper tacita hæc conditio, empti; si ad mensuram, ponderata, vel numerata fuerit; ut proin antea contractus non sit perfectus. Concordat l. Cum convenit. 2. C. de Peric. & commod. rei vendit. Si tamen contractus constitutus est aliquis terminus, inter quem res empti, ponderanda, vel numeranda esset, & per emptorem fiterit, quò minus numeratio &c. ferret, ipse periculum subire debet. Si cetero etiam, si nullo constituto termino venditor præsentibus testibus emptorem moneat, ut intra certum tempus ad mensurandam, vel ponderandam rem emptam compareat, l. Si quis vini. 4. ff. de Peric. & commod. rei vendit. junct. l. 2. C. eod.

- 226 Queritur II. Ad quem pertineat commodum & fructus rei venditæ? Resp. I. Postquam res à venditore tradita est emptori, & ab hoc illi pretium solutum, vel de præsentibus oblatur, vel saltem cautio fidejussoria, aut pignorataria præstita; vel si à venditore fides habita fit emptori, eique res credito vendita, & tradita, atque ad solvendum concessa dilatio, omnes ejusdem fructus & emolumenta pertinent ad emptorem. Ita unanimiter DD. Teste Friderich. h. t. n. 734. Ratio est; quia rei ita venditæ, emptor verus sit dominus, per ea, quæ ex Jure diximus n. 212. Res autem domino suo fructificat, ubi lex non obstat. Hoc itaque extra controversiam positò, & loquendo de re vendita nondum tradita,

- 227 Resp. II. Fructus rei venditæ adhuc pendentes, sive quæ tempore contractus adhuc adherent rei, pertinent ad emptorem sive deus maturi sint, sive immaturi. Est communissima DD. signanter Covarr. part. 1. Var. Resolut. c. 15. n. 2. Less. lib. 2. c. 21. n. 100. Molin. Disp. 368. n. 13. Sylvest. §. Emptio. Ref. l. Jus Can. Tom. III.

tit. q. 3. Laym. lib. 3. q. 4. c. 17. n. 17. Lugo Disp. 26. n. 209. Palao de Justit. commut. Disp. 5. punct. 25. n. 2. & Legistæ passim, habeturque l. Julianus. 13. §. 10. & 18. ff. de Action. empt. l. Fructus. 13. & l. Post perfectam. 16. C. eod. l. fin. §. Fructus. ff. Quæ in fraudem creditoris. Ratio est; quia fructus pendentes pars fundi videntur, l. 44. ff. de Rei vendit. consequenter uno indivisibili pretio simul venduntur. Quòd si tamen venditor post peractum contractum aliquas expensas in colligendis, custodiendis, vel conservandis fructibus bona fide fecisset, eas recompensare debet emptor, prout merito statuitur l. Post perfectam. 16. C. de Action. empt. his verbis: Post perfectam venditionem, fructus quidem perorum emptori; venditori verò sumptus, si quos bona fide fecerit, restitui debere, notissimum est.

Cæterum procedit conclusio, etiam pretium solutum nondum sit, nec cautio fidejussoria, vel pignorataria ab eo præstita fuerit, nec venditor fidem ejusdem secutus sit; uti contra Angelum §. Emptio. n. 2. & Sylvest. §. Emptio. q. 3. citati & aliter tradunt DD. præsertim Covarruvias loc. cit. Molina Disp. 368. in princ. & in fine. Palao loc. cit. eò quòd dispositio, & ratio Juris numero præced. allegata, pariter etiam de hac venditione militat. Et in hoc rursus communiter conveniunt DD.

Contra autem maximè disconveniunt in decidenda questione, ad quem pertineat rei venditæ fructus, qui primò 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. 1. Variar. Resolut. c. 15. n. 2. Molina Disp. 368. n. 8. Ming. Cent. 4. Observ. 56. Reb. par. 2. de Obligat. Justit. lib. 9. q. 16. a. n. 5. & Legistæ communiter volunt, fructus hujusmodi ad venditorem pertinere. Fundamentum ipsorum est; quia res fructificat domino suo; venditor autem manet dominus rei venditæ donec tradatur, & simul pretium solvatur, vel cautio præstitur; vel saltem fides ejusdem habeatur, §. 41. Inst. de Res. divis. ibi: Venditæ res & traditæ, non aliter emptori acquiruntur, quam si is venditori pretium solverit, vel alio modo ei satisfecerit, vel ex promisso, re, aut pignore dato &c. sed si is, qui vendit, fidem emptoris secutus fuerit, dicendum est, statimrem emptoris fieri. Concordat l. 19. ff. de Contrah. Empt. ergo fructus, quos ei res sua etiam post venditionem generat, illius tanquam domini erunt.

Secundò adducunt pro se plures leges, ut l. Curabit. 5. de Action. empti. ubi fit habetur: Curabit Praeses Provinciae, compellere emptorem, qui nullus possessionem, fructus percepit, partem pretii, quam penes se habet, cum usuras restituere, quas & perceptorum fructuum ratio, & minoris ætatis favor (licet nulla mora intercesserit) generavit. Ratio ulterior datur l. Julianus. 13. §. 20. ff. eod. his verbis: nam cum rei emptor fruatur, æquissimum est, cum usuras pretii pendere. Ex quo colligitur, quòd, quia emptor ob perceptos fructus rei ex toto, vel ex parte nondum solvitæ, compensationem eorundem fructuum facere debeat, præstando eorum usuras compensatorias (ut volunt) hoc ipso fructus ad eum non pertineant; alias enim ob eorum perceptionem aliquid compensare, vel usuras prestare non debent.

Confirmatur ex l. Qui pendentes. 25. ff. de Action. empti. vi cuius venditor emptorem ob non solutum pretium prohibere potest, ne ivas ex eidem vendita vinea colligat. Imò 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 pertinebant. Quibus non obstantibus

- 232 Resp. III. Postquam contractus Emptionis Venditionis aliquando est absolutus, omnes & singuli non tantum tempore contractus pendentes, sed etiam post illum primum nati, ac provenientes fructus, & emolumenta rei venditæ, ad emptorem pertinent; etiam si res tradita nondum sit, nec cautio fideiusoria, aut pignoratitia præstita, nec fides emptori de pretio habita; nisi aliter inter contrahentes conventum fuerit. Ita docent Petrus Navarrus lib. 3. Sum. sect. 5. c. 17. §. 2. n. 18. Sylvester §. Usura. 2. q. 11. Rosel. cod. §. n. 47. Palao loc. cit. punt. 26. n. 4. Lopez de Contract. c. 76. ad 1. Lessius c. 21. n. 109. Layman loc. cit. n. 18. cum communiori T. T. quos ex Legibus sequitur Harprecht in §. 3. Instit. h. t. n. 72. Arnoldus Rath, & alii. Probatur conclusio nostra efficaciter ex Jure l. Julianus. 13. §. 18. ff. de Action. Empti. ibi: Si quid seruo distracto venditor donavit aut traditionem hoc quoque restituere debet (emptori) hæreditates quoque per servum acquisitas, & legata omnia: nec distinguendum est, cuius respectu ista sunt relicta. Item quod ex operis servus præstitit venditori emptori restituendum est. Ex quo clare patet, quod omnes fructus etiam post contractum, & ante traditionem rei; quoquoque modo provenientes ad emptorem pertineant; cum eos omnes eadem restituere debeat venditor, si quos peracto contractu, ex re vendita servo v. g. percepit: sive dein pretium solum fuerit, sive non; lex enim absolute & sine ulla distinctione hoc præcepit: ubi autem Jus non distinguit, nec nos distinguere debemus, ut habet Summarius l. de Pretio. ff. de Publicanda in rem action.
- 233 L. 13. C. de Action. empti, quoque sine ulla distinctione inter fructus pendentes, vel postea natos, absolute dicit: Fructus post perfectum iure contractum, emptoris spectare personam convenit; ad quem & functionum gravamen pertinet: quæ Juris dispositio etiam ante solum pretium procedit, ut ex immediate sequentibus verbis liquet. Venditor quoque pretium tantum, ac si mora intercessisset probatur, usufructu officio iudicis exigere potest; ubi, ut patet, supponitur Jus, pretium nondum esse solum, & tamen emptori fructus adjudicat. Pariter L. penult. C. eod. sine ulla distinctione fructuum pendendum, vel post contractum primum conceptorum, & natorum; an res sit tradita nec ne, an pretium solum, vel non, absolute loquitur: post perfectam venditionem, factus pecorum emptori restitui debere, notissimum est: ergo.
- 234 Confirmatur à paritate aliorum emolumentorum, & commodorum, v. g. accessionum, ac incrementorum rei venditæ; hæc enim omnia etiam ante traditionem rei, & pretii solutionem ad emptorem pertinent; si peracta traditione rei advenit, prout ipsi fatentur adversarii, Jure id clare statuentente §. 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. & commod. rei venditæ. Nec refert, quod hæc commoda & emolumenta non sint fructus proprie dicti. Nam contra est, quod, dum Jura dicunt, commoda rei venditæ pertinere ad emptorem, non distinguunt inter commoda, quæ sunt fructus proprie, & 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 Ratio potissima, & efficacis conclusionis est, quod disticte æquitate naturali illius debeat esse commodum, cuius est periculum & incommodum. Quam rationem Jus ipsum assignat §. 3. Instit. h. t. ubi postquam dixit: Si post emptionem fundo aliquid per alluvionem accesserit, ad emptoris commodum pertinet.

Rationem datur nam & commodum ejus esse debet, cuius periculum est. Ex eadem ratione commodum ad emptorem spectare sequamur iudicet l. Id quod. 7. ff. de Peric. & commod. rei venditæ. ibi: Si totus ager post emptionem flumine occupatus esset, periculum esset emptoris: sic agitur & commodum ejus esse debet. Atqui periculum totum etiam ante traditionem, & pretium solum; ad emptorem pertinet, ut dictum supra n. 213. & ipsi nobiscum docent adversarii: ergo commoda quoque rei venditæ etiam ante traditionem, & 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 dilatatam solutionem, damnum refarcire venditori, si quod inde passus est, juxta dicenda infra.

Ad fundamenta in contrarium, & quidem primum respondetur, per illud contra nos nihil probari: Nam sicuti res domino fructificat, ita eidem perit, L. 9. C. de Pignor. acti. & tamen ante traditionem, & pretii solutionem non perit venditori, licet sit adhuc dominus rei venditæ; consequenter neque eidem fructificat ex hoc, quod adhuc illius sit dominus; eod quod hæc Juris axiomata, res domino suo perit, ac fructificat non procedant, quando dominus rem alteri debet, & obligatas manet, eam ejusque dominium alteri, accepto ab eo pretio, tradere; uti est in casu venditionis, utpote quæ peracta illico obligat est venditor, ut rem emptori tradat, quia in huiusmodi casu fictione Juris emptor jam censetur esse dominus ad hoc, ut res eidem pereat & fructificet, prout in simili cum Haunoldo jam responsum est supra n. 214.

Ad l. Curabit. C. de Action. empti. Respondetur, 237 eam potius pro conclusione nostra, quam contra eam militare; cum ex ea manifeste pateat, quod emptor etiam ante solutionem pretii fructus rei venditæ percipiat. Nec facit contra conclusionem, quod emptor ante solutionem pretii percipiens fructus, debet postea una cum pretio usuras ejusdem pretii restituere; quia per hoc non sequitur, quod emptor debeat fructus restituere, vel compensationem eorumdem facere, sed tantum, quod debeat consuetas usuras pretii, v. g. 5. pro centum restituere, ut videlicet, dum emptor cum suo commoda ante solutionem percipit fructus rei, etiam venditor aliquo fruatur commoda, usura nempe pretii consuetâ, quod compensetur cessans lucrum, quod forsitan fuisset, si pretium eidem ab emptore solum fuisset: per quod etiam patet ad rationem ex l. Julianus. §. 20. additam.

Ad l. Qui pendentes. 25. ff. de Action. empti & 238 §. 8. Legis. 13. ff. de eod. Respondetur, ex illis plus non probari, quam quod venditor rem venditam nondum traditam pignoris loco, donec emptor solvat, retinere, non autem, quod fructus sibi appropriare valeat. Item quod, si rem jam tradidit, possit non tantum actionem contra emptorem intendere, ut pretium una cum usura ejusdem restituat, sed etiam prohibitoria impetrare, ne emptor, donec solvat, fructus colligat.

Ex duplici hac conclusione inferitur I. Quod, si quis vendat agrum plenum adhuc fructibus immaturis, vel etiam maturis, debeat restituere emptori, si quos fructus ex eis post venditionem ante traditionem colligit, per ea, quæ dicta sunt n. 227.

Inferitur II. Restitutio obnoxioque esse venditoris, si post venditionem utatur servo, vel jumento, vel aliâ re venditâ, et si nondum traditâ, juxta dicta num.

- nu. 232. quibus concordat l. Julianus. 13. §. 13. ff. de Action. empti. ibi: Si quid ex operis servorum, vel vecluris jumentorum, vel navium (post eorum venditionem) quaestum est, emptori præstatitur. Idem ex eodem Jure est, si quis domum, hortum, vineam &c. vendat, & post venditionem locat, vel de prius locata percipit fructus à tempore venditionis peractæ. Quamvis domus prius locatæ fructus usque ad tempus venditionis pro rata temporis percipere licite possit. Cæterum notanter dicitur in conclusione n. 232. posita, Nisi inter contrahentes alia conventio fuerit. Nam
- 241 Resp. IV. Si circa fructuum perceptionem inter contrahentes specialis fiat pactio, vel conventio: eidem omnino standum est. Palao cum communiori aliorum, arg. l. Qui fundum. 40. §. Fundi. ff. de Contrah. Empt. & l. Julianus. 13. §. 18. ff. de Action. empti. cum concordantibus. Ratio est: quia contractus ex conventionem legem accipere dignoscuntur. Reg. 85. Jur. in 6. Et ex hac conclusione
- 242 Inferitur I. Post venditionem tempore contractus per specialem conventionem tantum sibi reservare de fructibus rei venditæ, quantum ex dilacione solutionis prudenter sibi timet imminere damni emergentis, vel lucri cessantis. Ita ex allegatis principiis docet Lugo Disp. 25. n. 140. dicens, de hujus veritate non existere dubium.
- 243 Inferitur II. Non tantum fructus, sed & ipsam rei venditæ, etiam jam traditæ dominium per specialem conventionem reservare sibi posse venditorem, donec emptor solvat; dummodo simul etiam periculum ejusdem rei in se assumat: quia cuius est commodum, ejus debet esse etiam periculum §. 3. Instit. h. t.
- 244 Postquam verò dominium in emptorem venditor jam transtulit, nullumque periculum lucri cessantis, vel damni emergentis apparet, non potest ob solam dilacionem pretii sibi reservare fructus rei venditæ; prout contra non paucos, ut Bartholomæus, Baldus, Covarruvias, & alios, quorum sententiam probabiliter iudicat Molina Disp. 368. n. 17. Lugo Disp. 25. n. 138. Diana, & Sanchez docent Sylvester §. Usura. 2. q. 11. Rosella v. Usura. l. n. 47. S. Antoninus 2. p. tit. 1. c. 7. §. 20. Abbas, Alexander, & alii Juriste, quos refert Sanchez Confil. Moral. c. 7. dub. 21. n. 2. Ratio est; quia ob solam dilacionem solutionis fructus reservare, vel aliquid accipere, usurarium est per ea, quæ dicta sunt supra n. 150.
- 245 Quæritur III. Quid juris, si una eademque res pluribus successively in solidum vendatur? Resp. I. Si neutri ementium res tradita est, nec ullus eorum dominium & jus in re adhuc obtinuit, illi tradenda est res, qui prior emit. Covarruvias lib. 2. Variar. Resolut. c. 19. n. 6. Palao de Justit. commut. Disp. 5. punt. 27. n. 1. Haunold. Tr. 10. c. Controv. 12. n. 71. Lessius c. 21. dub. 20. n. 140. cum communiori & certat aliorum: quia cæteris paribus, qui prior est tempore, posterior est jure, Reg. 54. Juris in 6. Idem ob eandem rationem est, quando est dubium, an in aliquem, vel in quem dominium sit tranflatum. Nisi forsitan secundus emptor, pretium jam numerasset, & solvisset; tunc enim præsumetur, quod eidem res etiam tradita, vel dominium in eum tranflatum fuisset; prout bene observat Covarruvias loc. cit. Palao loc. cit. n. in. Lessius loc. cit.
- 246 Resp. II. Si secundo emptori res non tantum vendita, sed etiam tradita est, præferendus est priori emptori. Ita DD. citati & Communis aliorum, l. Quoties. 15. C. de Rei vendit. ibi: Quoties duobus in solidum prædium Jure distractitur, manifesti Juris est, eum, cui prior traditum est, in detinendo dominio esse priorem. Ratio est; quia regulariter loquendo sola venditione non transtertur dominium rei venditæ, sed requiritur etiam traditio, l. Traditionibus. 20.

C. de Pactis, ibi: Traditionibus, & usucapionibus dominia rerum, non nudis pactis transferuntur, §. 3. Instit. h. t. Sane qui nondum emptori rem tradidit, adhuc ipse dominus est; consequenter eam tanquam suam priori venditione non obstante, vendere adhuc potest alteri, saltem valide: quamvis vendendo peccet, & poenâ falsi puniatur, l. 21. ff. ad Leg. Cornel. de Falsis, ibi: Qui duobus in solidum eandem rem diversis contractibus vendidit, poenâ falsi coëctetur. Quæ poenâ est deportatio, & omnium bonorum publicatio, l. 1. §. in. ff. eod.

Præter hanc poenam venditoris, habet etiam 247 contra ipsam prior emptor actionem, non tantum ad recuperandum pretium, si quod forsam jam solvit, sed etiam ad interelle, ita ut præter pretium, tantum debeat emptori compensare, quantum ejus intererat, rem alteri non esse venditam, textu expresso. l. Qui tibi. 6. C. de Hæred. vel Action. vend.

Limitatur tamen 248 Conclusio primo in casu, quo prior emptor est privilegiatus, ita ut eidem dominium peractâ venditione etiam ante traditionem acquiratur. Hic enim rem tanquam suam vendicare poterit, etiam si secundo emptori jam sit tradita. Lessius loc. cit. nu. 76. Covarruvias lib. 2. Variar. Resolut. c. 19. n. 2. Molina Disp. 369. post principium, & communis aliorum. Ratio est manifesta, quia hoc ipso, quod falsus emptor statim post emptionem absque traditione rei dominium acquirat, venditio subsequens jam erit rei alienæ. Huiusmodi emptores privilegiati sunt Ecclesiæ, Monasteria, Hospitalia, & alia loca pia; item qui pro civitatibus, vel pro redemptione captivorum emunt, l. Ut inter. 23. C. de SS. Ecclesiis.

Limitatur secundò, quando priori emptori res 249 vendita, fuerit etiam hypothecata; cum enim stante tali hypothecâ primus emptor illico acquirat jus in re, hoc ipso secundo emptor tam firmum & stabile dominium rei acquirere non potest (etiam si eidem tradatur) quin possit prior emptor vindicare. Covarruvias loc. cit. Gutierrez de Juramento, l. p. c. 30. n. 2. Molina Disp. 369. Lessius loc. cit. n. 14. & communis aliorum, arg. l. Si prior. §. in. ff. Qui potiores in pignore, ibi: In pignore placet, si prior convenerit de pignore, licet posteriori res tradatur, adhuc potiore est priorum, & ibi, Glossa.

Limitatur tertio, si secundo emptor concius 250 fuit, rem prius jam fuisse alteri venditam; hoc enim in casu prior emptor rem à secundo emptore revocare, & vindicare potest intra annum, numeratum à die notitiæ de alienatione secunda acquisitæ, l. 1. & seqq. ff. Quæ in fraudem creditorum, & tenent Baldus in Rub. C. eod. Covarruvias loc. cit. n. 5. Molina Disp. 369. n. 9. Lessius loc. cit. n. 142. Layman lib. 3. sect. 5. tr. 4. c. 17. n. 19. Palao loc. cit. n. 10. & communis aliorum. Post annum autem elapsam secundo emptor in foro externo non amplius tenetur rem emptam priori emptori restituere, uti patet ex cit. l. 1. & l. At pretor. ff. eod. certumque cum citatis DD. loc. cit. supponit Palao.

Num autem etiam in foro conscientie post annum 251 liber sit à restitutione, graviter controvertunt DD. citati & alii. Probabilior & communior ait, elapso anno, esse quidem liberum secundo 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 dampnificavit primum emptorem; ergo ad restitutionem tenetur saltem in casu, quo iniquus venditor, tanquam principalis dampnificans, restituere non vult, vel non potest, arg. c. fin. de Injur. & dam. dat.

§. IX.

De Pactis, quae Emptioni Venditioni subinde apponuntur; in specie de Pacto legis commissoriae Additionis in diem, Retrovendendi, & Mohatrae: ubi etiam de Arrhis.

SUMMARIUM.

- 252 Emptioni Venditioni licite apponuntur pacta.
- 253 Pactum legis commissoriae, quid? Lex commissoria, & pactum legis commissoriae idem sunt. Ibid.
- 254 Quare dicatur hoc pactum legis commissoriae?
- 255 Si emptor determinato per pactum tempore non solvit, dicitur commissoria lex, & statim ipso jure res ad venditorem redit.
- 256 Una cum omnibus fructibus interea ab emptore perceptis.
- 257 Nisi venditor praestare pretium, uti potest, ita tamen, ut si semel pretium petat, variare amplius non possit.
- 258 Emptor id praestare debet, quod venditor elegerit.
- 259 Pactum additionis in diem quid? & unde origo ejus?
- 260 Melior conditio quae dicatur?
- 261 Si in tempore per pactum determinato alius emptor meliorem conditionem offerat, ipso jure res vendita, una cum fructibus interea perceptis ad venditorem redit.
- 262 Dummodo verè, & non dolose melior conditio offeratur.
- 263 Et eam venditor acceptet.
- 264 Illamque prior emptor praestare nolit.
- 265 Simulque in vivis adhuc existat venditor, vel idoneus ad sit haeres.
- 266 Tempore intermedio per pactum additionis in diem determinat emptor est dominus pertinentiae ad illum fructus, commoda,
- 267 Et pericula.
- 268 Si venditio celebrata fuit absolute: secus si conditionate, quandoam talis venditio absolute, quando conditionate fiat?
- 269 Conditio suspensiva, non item resolutive facit contractum conditionatum, Quid sit utraque conditio?
- 270 Pactum additionis in diem, & legis commissoriae licitum est.
- 271 Quid sit, & quotupliciter fieri queat pactum retrovendendi, seu redimendi? Et n. seqq.
- 272 Effectus hujus pacti potissimum est obligare emptorem ad revendendum, ita quidem, ut non satisfaciat praestando interesse.
- 273 Ratio hujus redditur.
- 274 Obligatus ad factum, an, & quando satisfaciat praestando interesse?
- 275 Cum pacto retrovendendi emens sit dominus rei, & lucratur omnes fructus.
- 276 Nec tenetur eos tempore retrovenditionis restituere, & quare?
- 277 Fructus pendentes pro rata temporis sunt dividendi inter emptorem, & venditorem.
- 278 Solvuntur leges in contrarium allegatae.
- 279 Ponitur casus, in quo fructus pendentes ad venditorem pertinent.
- 280 Incrementa, & accessiones rei interea factae emptoris sunt.
- 281 Ad quem pertinet decrementum, pertinere etiam debet incrementum.
- 282 Solvuntur leges in contrarium allegatae.

- 284 Pactum retrovendendi in gratiam venditoris, utroque Jurelicium est.
- 285 Non bene probatur ex scriptura Levit. 25.
- 286 Ponitur alia probatio.
- 287 Solvitur instantia ex c. 5. h. t.
- 288 Ut licite fiat hoc pactum, debet abesse omnis animus usurarius.
- 289 Signum animi usurarii est, si emptor nimis vile pro re det pretium.
- 290 Potest tamen minus ordinario justo dare pretium.
- 291 Si emptor nimis utile sibi paciscatur tempus, signum praebet usurariae mentis.
- 292 Sicut etiam, si postulanti mutuum offerat emptionem cum pacto retrovendendi.
- 293 Item si pro retrovenditione majus paciscatur pretium. Et si alias solitus est funerari. Ibid.
- 294 An unum sufficiat, vel plura requirantur, ex praesatis, signa ad judicandum usurarium?
- 295 Etiam in gratiam emptoris licite fieri potest.
- 296 Ponuntur quaedam formulae emendi cum pacto retrovendendi.
- 297 Ponuntur quaedam illicitae formulae.
- 298 Contractus Mohatra, vel vararra quid?
- 299 Non est licitus.
- 300 Arrha quid, a quo, & quando datur?
- 301 Si datur ante contractum omnino perfectum, in signum, & securitatem perfectionis faciendae, recedi adhuc potest à contractu; sed tamen qui altero invito discedit arrham perdit, vel duplum restituit.
- 302 Contractu jam completo, & pretio soluto restitui debet arrha, nisi jam sit in pretium computata.
- 303 Si post perfectum jam contractum, sed ante rem traditam, & pretium solutum datur Arrha, recedi adhuc potest à contractu, volunt plures.
- 304 Eligitur sententia negativa.
- 305 Solvitur obsequio.
- 306 Et instantia.

Quæritur I. An contractui Emptionis Venditionis valide & licite apponi possint à contractibus pacta specialia, vel conditiones? Respondetur affirmative. Est extra controversiam. Patetque responsio ex toto Tit. C. de Pactis inter emptorem & 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 contractuentium, specialiter tamen tria in legibus magis reperuntur, magisque à Legistis examinantur; videlicet pactum legis commissoriae, pactum additionis in diem, & pactum retrovendendi. De quibus & nos in praesenti agemus. Hinc

Quæritur I. Quid sit, & quos effectus pariat pactum legis commissoriae? Resp. I. Est pactum à contractibus 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. 2. & 5. ff. de Lege Commissoria. Legistae plerique illud non vocant pactum legis commissoriae, sed absolute Legem commissoriae; prout etiam ipsum Jus Civile illud nominat, ponendo integrum Tit. de Lege commissoria. Verum à parte rei tantum illud lex commissoria, & pactum legis commissoriae: Quo termino posteriori communiter utuntur Canonistae; quia in Jure Canonico c. Significavit. 7. de Pignori. ita vocatur; quod etiam plures Legistae imitari non dubitant: ut proin prorsus inutilis lis de nomine sit, quam excitat Erasmus Roterodamus, an lex commissoria vel pactum legis commissoriae nominari debeat. Cete-

- 254 Caeterum dicitur Lex, seu pactum Legis; quia pactum privatorum dicitur etiam lex saltem privata, L. 20. §. 1. ff. de Pactis dotal. & quia, quando emptor hoc pactum non observat, dicitur committere in Legem, seu lex dicitur commissoria, arg. L. fin. ff. de lege commiss. vel quia pacto hoc non observato, committitur seu relinquatur arbitrio venditoris, an velit contractum adhuc servare, an verò velit irritum facere, l. Nam legem. 3. & l. Si fundus. 4. ff. de Lege commiss.
- 255 Resp. II. Si emptor determinato per pactum tempore pretium non solvit, dicitur lex commissoria, redique res vendita illico ipso Jure ad venditorem, L. fin. ff. de Lege commiss. Etiam si emptor à venditore ad solvendum non inoneatur aut interpellatur, l. Si fundus. 4. §. fin. eod. quia in hoc dies interpellat pro homine, l. Magnam. 12. C. de Contrah. & commut. stipul. Nisi forsitan emptor legitimum allegare possit causam, ob quam à solutione impeditus fuerit; v. g. quia volens solvere pretium, habere non potuit praesentiam venditoris, cit. l. Si fundus. 4. §. 4. & l. fin. de Lege commiss. vel quia Fiscus solutionem prohibuit, cit. l. fin.
- 256 Resp. III. Non tantum res ipsa vendita iterum redit ad venditorem, sed etiam fructus interea ab emptore percepti; item & reliqua commoda, vel accessiones rei, eidem restitui debent: l. Si fundus. 4. & l. Lege fundo. 5. ff. de Lege commiss. ubi etiam ratio additur; quia nihil penes eum residere oporteret ex re, in qua fidem se fecisset. Non obstante, quod emptor verum acquisiverit dominium fructuum interea ex re vendita collectorum, cit. l. Lege fundo; quia dominium hoc resolutum est, & restitui contractui reducitur ad non titulum dominii, ita, ac si nunquam fuisset, prout bene observat Haunold. Tr. to. c. 1. contr. 21.
- 257 Resp. IV. In libera potestate venditoris quidem positum est, utrum lege commissoria, id est, pretio per emptorem debito tempore, non soluto, velit pretium adhuc petere, vel contractum irritum habere, remque venditam una cum fructibus accipere: nihil minus statim se resolvere debet; & 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, statueret venditorem debere, utrum commissoriae velit exercere, aut potius pretium petere, nec posse, si commissoriae elegerit, postea variare. Concordat L. 4. C. de Pactis inter empt. Quare si partem pretii accepit, vel etiam, si post legem commissariam venditor pretium petat, legi commissoriae renunciare videtur, nec variare, & ad hanc redire potest. l. Post diem. 7. ff. de Lege commiss.
- 258 Resp. V. Quamvis, ut dictum, sit in libera potestate venditoris positum, an post commissariam ab emptore legem, vel pretium 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. praesertim L. 4. ff. de Lege commiss. & L. 3. eod. Ratio est; quia alias, quod in favorem venditoris introductum est, in ejus odium & perniciem cederet, quod omnino absurdum est. L. 40. §. fin. ff. de Fideicom. liber. ac iniquissimum L. 6. C. de legibus.
- 259 Quæritur II. Quid sit, & quos effectus habeat pactum additionis in diem? Resp. I. Est pactum à contractibus venditioni appositum, ad hoc, ut liceat venditori rem venditam, denuo alteri emptori vendere, si intra certum tempus aliquis meliorem conditionem pro tali offerat. Ita desinitur ex L. 1. ff. de In diem addit. atque L. 2. §. 4. ff. Pro emptore. Originem hoc pactum sumpsit à publicis venditionibus sub hasta, ubi pluribus emptoribus concurrentibus, illi res addicitur, qui licitando plus

offerat. Inde enim ad privatas venditiones hinc vendendi modus ductus est. Dicitur autem Additio In diem; quia primo emptori non statim irrevocabiliter, & perpetuo addicitur, id est datur & tribuitur; sed in diem, id est, ad certum tempus, intra quod si nullus emptor meliorem conditionem offerens appareat, addicitur tandem perpetuo, & irrevocabiliter; prout cum aliis bene declarat Haunoldus Tr. 10. c. 1. Controv. 20. n. 180.

Quinam porò meliorem conditionem offerre 260 dicendus sit, optimè declarat l. Ubi autem. 4. §. fin. ff. de In diem addit. his verbis: Melior autem conditio adferri videtur, si pretio sit additum, sed & si nihil pretio addatur, solutio autem offeratur facilius pretii, vel maturior, melior conditio adferri videtur. Praeterea si locus opportunior solvendo pretio dicatur, aequè melior conditio allata videtur &c. Si quis accedat ejusdem pretii emptor, sed qui levioribus emat conditionibus, vel qui satisfactionem nullam exigit, melior conditio allata videbitur. Idem erit probandum, & si villiori pretio emere sit paratus, ea tamen remittit, quae venditori gravia erant in priori Emptione. Imo univèrsaliter loquendo, quidquid ad utilitatem venditoris pertinet, pro meliori conditione haberi debet, l. Quidquid. 5. ff. eod.

Resp. II. Si Venditione cum pacto additionis in diem celebrata, intra tempus determinatum compareret alius emptor meliorem conditionem offerens; eamque venditor acceptet, statim ipso jure, absque ulla alia actione dominium rei venditae iterum redit ad venditorem; textu claro l. Si quis haec lege. 41. prin. ff. de Rei vend. celsaque pigrius, si res intermedio tempore ab emptore alii est oppignrata, l. Ubi autem. 4. §. 3. ff. de In diem addit. & debet emptor unà cum re etiam omnes fructus interea esse illa perceptos, sicut & 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 additae domus, cum melior conditio fuerit allata, venditori restitui necesse est, ita rursus, quae prior emptor medio tempore necessario probaverit erogata de reddita retineri, vel, si non sufficiat, solvi aequum est.

Resp. III. Ut pactum additionis in diem enumeratos in praeced. conclusione effectus habeat, requiruntur sequentes conditiones. Prima est, ut alius emptor sincerè absque dolo, & simulatione meliorem conditionem offerat; quia simulata pro infectis haberi debent, l. 6. C. Si certum pet. alius enim tam emptori quam venditori facile foret, pro libitu à contractu recedere, subornando aliqueum, ut simulatè plus offerat. Hinc, si venditor simulaverit meliorem allatam conditionem, cum minoris, vel tantidem alii venderetur, utrique emptori in solidum erit obligatus, statuit in pecunia dolosi venditoris, l. Si venditor. 14. ff. de In diem addit. Si verò emptor simulatè & dolose alium emptorem substituat, v. g. aliqueum, qui quidem meliorem pretium offerat, sed solvendo non est, ignorante id venditore, valetbit quidem venditio secunda, primaque ipso jure evanescit, cit. L. 14. §. 1. & 2. deceptus tamen venditor habebit actionem cum priori emptore, quanti sua interest, id non esse factum. cit. L. 14. §. 1.

Secunda conditio est, ut venditor oblata à se 263 cundo emptore meliorem Conditionem re ipsa acceptet, & 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 oblata abdicere, & sequi primam quos meliorem, subsistet prima Emptio etiam invito emptore, cit. L. 9. nisi nominatim & expresse convenit, ut licet

empiori resiliere, meliori conditione oblatâ; tunc enim dicendum erit, dissolutam priorem emptionem, etiam si venditor sequentem non admittat, cit. L. 9. ff. eod.

264 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 oblatâ, addicere posteriori, nisi prior paratus sit plus adicere; unde debet venditor priorem emptorem de oblatâ ab alio, meliori conditione monere, l. Necessè 8. eod. ubi etiam ratio additur, videbitur, ut, si quid aliud adjicit, ipse quoque adicere possit.

265 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 additio, ante diem resolutionis præfixum venditor mortuus sit, sive post diem hæres ei existat, sive non existat, prior emptori, prædium emptum est.

266 Resp. IV. Si emptio cum pacto additionis in diem absolute, & non conditione fiat, acquirit emptor verum, quamvis revocabile rei venditæ dominium, & fructus intermedio tempore suos facit, perindeque ad eum tanquam dominum accessiones & commoda rei emptæ, l. 1. §. 1. ff. eod. ibi: ubi pura est venditio, Julianus scribit, hunc, cui res in diem addita est, & fructus, & accessiones lucrari, intellige tamen revocabilem. Potest etiam rem ita emptam tanquam dominus illius oppignorare, cit. L. 4. §. 3. eod.

267 Econtra prædicto ad eundem quoque tanquam verum dominum pertinet etiam rei periculum, Lib. 2. ff. eod. ubi Julianus scribit, & periculum ad eum pertinere, si res interierit, intermedio illo per pactum additionis in diem determinato tempore. Ratio est; quia juxta superiorum jam dicta, res domino suo perit, & non alii, l. 9. C. de Pignor. al.

268 Dicitur autem notanter, si absolute; quia si conditione celebratur venditio cum pacto additionis in diem, nec periculum, nec commoda rei ad emptorem, sed ad venditorem tanquam d. minus adhuc spectant, l. 4. ff. eod. eò quòd venditio conditionata ante conditionem adimpletam non censetur emptio perfecta, sed suspensa. Utrum autem & quando absoluta, quando conditionata centeri debeat hujusmodi venditio, attendendum est juxta Ulpianum l. 2. ff. eod. quid actum sit: nam si quidem hoc actum est, ut meliore allatâ conditione discatur; erit pura Emptio, quæ sub conditione resolvitur: sin autem actum est, ut periclitari Emptio nisi melior conditio offeratur, erit Emptio conditionalis. Ex quo colliges, absolutam fore sequentem & 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, & rem alteri vendere: sequentem verò & 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 Dies, in utroque casu adest particula si, vel nisi, ergo utrobique erit Emptio conditionata; quia hæ particule conditionem exprimunt, l. 41. ff. de contrah. Empt. Respondetur concessio ant. negando conseq. quia in uno ponitur conditio suspensiva, in altero resolutiva. Non enim quævis conditio apposita, sed suspensiva solum, id est, quæ usque ad sui positionem suspendit actum, facit contractum conditionalem. Non item Resolutiva conditio, id est illa, quæ resolvit, & annullat contractum, non quidem, si ipsa deficiat, sed si existat. Exemplum habetur l. 3. ff. de Contrah. empt. ibi: Si res ita distracta sit, ut si displicisset, inempta esset, constat non

esse sub conditione distractam, sed resolvi Emptionem sub conditione. Haunold. Tract. 10. cap. 1. n. 17. & 179.

Porro, quòd Emptio Venditio cum pacto additionis in diem, sicut & legis commissoriaz in utroque foro liceat, non tam probandum quam supponendum esse, bene dicit Azorius; cum sit omnium sententia, ut idem asserit pars. 3. lib. 7. cap. 13. & 14.

Queritur III. Quid sit, & quos effectus producat pactum retrovendendi, seu, ut alii loquuntur, redimendi? Resp. I. Est Pactum à contrahentibus Emptioni Venditioni appositum, ad hoc, ut emptor vel possit, vel debeat rem emptam revendere venditori. Ita desumitur ex l. 2. C. de Pactis, inter empt. Patet que binitas definitionis ex eo, quòd conveniat omnibus hujus pacti modis, seu speciebus. Eam verò non uno, sed variis modis hoc pactum fieri, & contractui apponi potest, ut cum alio bene advertit Azorius part. 3. lib. 7. c. 12. Quinò queritur. Primum in gratiam solius venditoris; & fit, quando emptor tenetur rem emptam revendere venditori, id postulanti: qui retrovendendi modus frequentior cæteris est, teste Lessio c. 21. dub. 14. Secundo in gratiam solius emptoris; & fit; quando venditor cum tempore tenetur rem à 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 verò ad emendum seu redimendum, si emptor postulat. Rursus fieri potest cum determinatione certi temporis, vel sine hujusmodi determinatione, ita, ut quandoecumque placuerit venditori, tenetur emptor revendere, vel venditor iterum emere, si libuerit emptori. Quando fit cum assignatione certi temporis, iterum variè celebrari potest, videlicet, vel ut intra certum tempus tenetur 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.

Resp. III. Pactum retrovendendi in favorem venditoris appositum, hunc potissimum producit effectum, quòd obliget emptorem ad revendum venditori rem ab eodem prius venditam, ita quidem, ut huic obligationi suæ non satisfaciatur, solvendo interesse. Fachin. lib. 2. c. 8. Haunoldus loc. cit. n. 198. Pinel. in l. 2. C. de Rescind. vend. p. 2. cap. 3. n. 22. Palao, & Communis aliorum, contra Cornesum, Cagnol. & alios, quos refert, & refutat Pinel. loc. cit. ubi ait, eos improvide lapsos esse. Probatur ex l. 2. C. de pact. inter empt. ubi expressè habetur, quòd 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 solvere. Huc faciunt etiam l. 68. ff. de Rei vind. & l. 25. §. 1. ff. de contrah. Empt.

Confirmatur. Pactum retrovendendi in favorem creditoris ideo plerumque fit, & conceditur à Jure, ut necessitate preffi res suas vendentes, habeant opportunum remedium eadem cum tempore denuo recuperandi. Quibus propter eam etiam conceditur actio; cit. l. 2. C. de Pactis inter empt. atqui non esset consultum miseris venditoribus, si emptor solvendo interesse à revendendi obligatione immuam se facere possent.

Obijciunt Adversarii. Obligatus ad factum aliquid, satisfacit obligationi suæ, vel exequendo factum, vel solvendo interesse, l. Stipulationem. 72. §. Celsus. ff. de V. O. sed ex pacto retrovendendi confurgit obligatio ad factum; revendere enim est factum, arg.

arg. l. 4. ff. de Usur. ergo. Respondetur primò, incertum esse, an obligatus ad factum satisfaciatur præstando interesse, ut post Glossam fin. in l. Si quis ab alio. ff. de Re judic. solidè ostendit Molina Disp. 562. num. 4. Respondetur secundò, distinguendo: obligatus ad factum satisfaciatur præstando interesse, quando obligatio non præcisè, & determinatè ad factum se extendit, transmittitur; si se ita extendat, negatur, arg. l. 34. ff. de Reg. Jur. junctâ l. 6. C. de Rescind. vendit.

276 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, etsi postea juxta exigentiam pacti, rem iterum revendat venditori. Est certa & unanimis DD. Et quidem, quòd fiat dominus, inde patet; quia emptor solvit pretium, & venditor tradit mercem, quo facto dominium transferri, constat ex §. 41. Instit. de Rerum divis. & l. 22. 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 exillens colligit: tum quia secundum naturam est, commoda cuiuscumque rei cum sequi, quem sequuntur incommoda, l. Secundum. 10. de R. I. Accedit quòd quævis res domino suo fructificet.

Quòd verò fructus perceptos non amplius teneatur restituere, sicut eos restituere tenetur, qui cum pacto legis commissoriaz, aut additionis in diem emit, juxta dicta superiorum n. 256. & n. 261. Ratio est; quia vi illorum pactuum contractus Emptionis prius factus totaliter & ita resolvitur, ac si nunquam fuisset factus; si autem contractus factus non fuisset, certum est, quòd fructus ad emptorem non pertinissent, consequenter nec ad eum pertineant, casu quo juxta conditionem pacti, contractus resolvitur. Econtra verò vi pacti retrovendendi, non rescinditur prius facta Emptio Venditio, sed celebratur nova; vi cuius fit venditor, qui prius erat emptor; conveniunt enim emptor & venditor hoc pacto inter se, ut si venditor reddat pretium emptori, hic teneatur illi revendere; vel si emptor reddat rem venditori, hic resulo pretio teneatur emere seu redimere; quâ ratione novum celebrari contractum, dubium non est, l. Ab Emptione. 58. ff. de Pactis. Unde fit, quòd fructus prius percepti maneat penes venditorem, haud secus, ac si rem alicui tertio venderet.

278 Resp. III. Fructus pendentes adhuc immaturi dividendi sunt pro rata temporis inter emptorem, & venditorem, ita, ut quoad valorem, & æstimationem, quam tempore revenditionis faciendæ habent, maneat emptoris: secundum valorem verò & æstimationem, quam à tempore revenditionis, vel à mora emptoris in revendendo, habent, pertineant ad venditorem redimentem. Covarruvias lib. 1. Variar. Resolut. c. 15. Berlich. p. 2. concl. 2. n. 69. Molina Disp. 374. n. 1. Lessius lib. 2. cap. 21. n. 123. Tufch. Jafon, & teste Fachin. lib. 2. Contror. cap. 14. communis aliorum, contra Baldum, Alexandrum, & alios, quos refert, & sequitur Petr. Barb. in l. 8. princ. ff. Solut. matrim. n. 70. Conclusio hæc sequitur ex priori: cum enim juxta illam omnes fructus pertineant ad emptorem, fructusque pendentes etiam sint fructus pretio revera æstimabiles secundum valorem, quem proutiudicio tunc habent, haud dubiè secundum eundem valorem etiam ad emptorem pertinebunt.

Dies l. Julianus. 13. §. 10. ff. de Actio. empt. l. Fructus. 13. & l. post perfectam. 16. C. eod. l. fin. ff. Quæ in fraudem. Fructus rei pertinent ad illum, qui hic & nunc rem emit, atqui, dum vi pacti retroven-

dendi venditor rem venditam redimit, verè emit, emptorque evadit: ergo ad eundem pertinebunt fructus præsertim pendentes, cum hi sint pars fundi, l. Fructus. 44. ff. de Rei vindicat. Resp. citatas leges loqui de communibus & ordinariis Emptionibus, in quibus fructus rei ad emptorem pertinere, gratis conceditur; & dictum esse supra n. 227. quia in illis ob pendentes sive maturos, sive immaturos fructus pretium rei augetur. Secus est de retrovenditione, in qua quia emptor ob fructus pendentes pretium augetur, nequit, sed eodem pretio, quo rem prius emit, revendere debet, potest valorem fructuum pendentium utpote commodum sibi tanquam domino accrescens pro rata temporis deducere.

Aliud foret; ut bene advertit Covarruvias loc. cit. n. 7. ad finem; si vi pacti retrovenditionis, venditor non eodem, sed alio, currente nempe tunc iusto pretio rem redimeret; tunc enim sicque in alius Emptionibus fructus pendentes procul dubio ad ipsam transirent, eò quòd ob illos pretium in contractu augeri jam supponeretur: pariter ad venditorem etiam eodem pretio redimentem, pertinerent fructus pendentes, si emptor cum illem fructibus rem prius pari pretio emerat.

Resp. IV. Etiam incrementa, & commoda, quæ per alluvionem, vel alio modo, rei ante retrovenditionem adveniunt, rémque meliorem reddunt, ad emptorem pertinent. Menochius l. 1. Confil. 26. Lopez p. 2. confil. 1. defen. 18. Fachin. lib. 2. Contror. cap. 62. & communis aliorum contra Tirac. de Retr. consent. ad fin. n. 92. Berlich. p. 2. concl. 2. a. n. 54. & alios. Ratio est; quia emptor non obstante pacto retrovendendi sit verus dominus rei emptæ; ut ipsi fateatur Adversarii, & fuscè probat Tirac. loc. cit. §. 2. a. n. 26. domino autem accedunt commoda, & incrementa, sicut & detrimenta rei, l. 33. & 34. ff. de Rei vindic.

Confirmatur: ad quem spectat damnum decreti, ad eundem etiam spectare debet lucrum incrementi, l. Si id, quod, 71. §. ult. ff. de Rescind. vendit. & l. penult. C. de Solut. & merito, quia secundum naturam est, commoda cuiuscumque rei cum sequi, quem sequuntur incommoda, l. 10. ff. de R. I. atqui juxta ipsos etiam adversarios pericula & incommoda rei cum pacto retrovenditionis venditæ, ad emptorem spectant, non obstante, quòd ejusdem rei revocabile tantum habeat dominium: ergo etiam eodem non obstante, ad eundem quoque commoda & incrementa spectare debent. Ex quo sequitur, si incrementum rei separabile est, non tenei emptorem illud una cum re venditori redimenti revendere, sed retineri ab eo posse si separabile non est, ejus æstimationem solvi debere à redimente.

Obijciunt Adversarii l. 23. §. 1. ff. de Aedilic. edict. ubi Judent Aediles restitui, & quod venditioni accessit, & si quas actiones ipse præstiterit: ut uterque resolutâ Emptione nihil amplius consequatur, quam non haberet, si venditio facta non esset. Concordant l. Si hominem. 19. ff. de Ujucap. l. Item quod dictum: 6. ff. de In diem addit. Resp. has leges minime obesse nostræ conclusioni, quia loquuntur de casu, quo Emptio rescinditur, & nova non celebratur; uti fit in venditione cum pacto legis commissoriaz, & additionis in diem; ubi cum legibus & Adversariis ipsi docemus, fructus & 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.

Queritur III. An utroque Jure licita sit Emptio Venditio cum pacto retrovendendi? Resp. I. Emptio venditio, quæ fit cum pacto retrovendendi in gratiam venditoris, licita est tam Canonico, quam Civilis Jure.

Jure. Ita communissima tam Theologorum, quam Canonistarum, ac Legistarum, signanter Molina Disp. 375. num. 2. Lessius lib. 2. c. 21. n. 113. Azorius p. 3. lib. 7. cap. 12. Covarruvias lib. 3. Variar. Resolut. cap. 8. n. 3. His sanè Fachin. lib. 2. Controv. cap. 12. Pithing h. t. n. 31. Berlich. p. 2. concl. 1. & 2. cum aliis contra non paucos apud Gonzalez in c. 5. h. t. n. 3. Et quidem de Jure Civili aperte constat ex l. Si fundum. 2. C. de Pactis inter empt. ubi pactum hoc declaratur, approbatur, & actio ex eo conceditur. De Jure Canonico patet ex c. Cum Joannes. de Fide Instrum. ubi quaedam venditio x- dium sub hoc pacto facta dicitur conditionalis (conditioe improprè sumptà pro modo) vique illius pacti domus adjudicatur emptori. Idem patet ex extravag. Regimini. 1. & 2. h. t. ubi expressè ut licita approbatur Emptio venditio cum pacto retrovendiendi, seu redimendi.

285 Probant alii, ut Pithing loc. cit. conclusionem etiam ex Scriptura Levit. 25. ubi Filiis Israel non aliter, quam sub redemptionis conditione, seu cum pacto retrovendiendi possessiones suas vendere conceditur. Verùm, ut bene observat Gibalin. lib. 4. de Negot. hum. cap. 5. art. 3. n. 2. locus ille Scripturæ non facit pro conclusione, vi enim illius textus, fructus ab emptore interea percepti, debent computari in pretium, quando postea revenditio fiat; dicitur namque ibidem v. 26. Sin ipse (qui possessiones suas vendit) pretium ad redimendum potuerit invenire, computabuntur fructus ex eo tempore, quo vendidit: Quod reliquum est, reddet emptori, sicque recipiet possessionem suam. Juxta conclusionem verò nostram, fructus in pretium non computantur, sed acquiruntur emptori tanquam domino. Hinc pro assertionis nostræ probatione adducendus non videtur allegatus Scripturæ textus. Quòd si contra nos objiciatur, respondetur, eum non esse Juris Divini naturalis, sed positivi, qui una cum aliis Judicialibus & ceremonialibus per legem gratiæ abolitus est.

286 Probatur conclusio etiam ratione. Quicumque potestatem habet rem suam vendendi, vel non vendendi, habet etiam potestatem, eandem vendendi cetera cum limitatione, conditione, modo, pacto, conventionè &c. dummodo ceteroquin servet æqualitatem inter pretium & mercem, nec exinde alii faciat injuriam, nullamque violet legem humanam, aut Divinam: Nam sue quisque rei moderator, atque arbiter existit, l. In re mandata. C. Mandati. & non tantum de Jure Civili l. 1. ff. Depositi; sed etiam Canonico, Reg. 83. Jur. in 6. Contractus ex conventionè legem accipere dignoscuntur; atqui per Venditionem cum pacto revendiendi nulli fit injuria, nullaque violatur lex Divina vel humana, debitaque (ut supponitur) servatur æqualitas: ergo.

287 Obijciunt Adversarii c. Ad nostram. 5. h. t. ubi reprobanda reperitur Emptio Venditio cum pacto retrovendiendi, concordat c. Illo vos. 3. de Pignor. Sed Respondetur cum communi, per cit. c. non damnari Emptionem; quia cum pacto retrovendiendi; sed quia cum talibus circumstantiis celebrata est, ex quibus prudenter colligi poterat, eam affectu & animo usurario factam, consequenter palliatam usuram fuisse, uti patet legendi textum.

288 Notandum siquidem, prætextu Emptionis cum pacto retrovendiendi facillimè committi posse & non rarò committi palliatam usuram. Hinc DD. ad hoc, ut hujusmodi Emptio licite fiat, principaliter requirunt, ut contrahentes verè emere & vendere intendant, nihilque animo usurario agant; hic enim ubi adest, procul dubio contractus illicitus est. Unde autem colligi queat, pactum hoc, animo usurario fieri, plura quidem à DD. congeruntur signa, uti videre est apud Berlich. qui p. 2. concl. 1.

quadrageima hujusmodi signa affert. Menochius quoque lib. 3. Præsumpt. 122. non pauca congerit. Nos cum Abbate & aliis ea adducemus, quæ ex c. Ad nostram. 5. h. t. & c. Illo vos. 4. de Pignor. habentur.

Primum itaque signum animi usurarii est, quando emptor nimis vile pretium pro re offert, ita ut certus quasi sit, venditorem iterum redempturum rem venditam. Ita faciebat positus in cit. c. 5. h. t. qui pro domibus & olivis dedit 60. unciis ratorum, quæ vis dimidiam partem justi pretii contingebant. Quapropter Pontifex illum usurariè egisse judicavit; & merito: cum enim hic emptor optimè sciret, venditorem hoc tam vili pretio rem iterum redempturum, prudenter & justè de illo præsumi poterit, eum idèò solummodo pretium expendisse pro domibus & olivis, ut interea per aliquot annos fructibus illorum frui, & simul post certos ibidem specificatos annos, integrum pretium suum deuo recipere posset. Quòd in re aliud non est, quam si idem pretium mutuum ad tempus eadem conditione dedisset, ut interea fructibus rerum mutui frui posset.

Dicitur autem notanter nimis vile pretium; quod est, quod vix attingit mediocritatem, arg. cit. c. 5. h. t. Nam, ut cum aliis bene observat Abbas in cit. c. 5. n. 9. non ex quavis tenuitate, vel modieitate pretii desumi posse emptorem usurarium, sed debet esse valde tenue, seu nimis vile. Ratio est; quia in venditione cum pacto retrovendiendi, nec emptor dare tenetur nec venditor exigere: vel accipere potest tantum pretium; quantum in aliis Venditionibus; sed debet descendere ob onus & obligationem retrovendiendi, quam emptor imponit; ob hæc enim res merito minoris æstimatur; quam si absque simili obligatione venderetur; uti cum citato Abbate docet communissima, imò teste Friderich. nu. 467. fermè omnes, arg. l. Fundi partem 79. ff. de Contrah. Empti.

Secundum signum esse potest, quando emptor pro modico oblato pretio; nimis sibi utile tempus retrovendiendi pacificatur; ut si v. g. vi pacti venditori ante septennium non liceat, & post novennium non amplius possit redimere; qualiter rufus fecit iniquus emptor in sæpè cit. c. 5. h. t. & iudicio Abbatis loc. cit. propterea principaliter judicatus est, animo usurario lucrandi fructus emisse.

Tertium signum est; si venditor prius postulavit mutuum, & emptor mutuum recusans, statim ad emptionem se offert cum pacto revendiendi; arg. primùm cit. c. h. t. in quo iterum reus fuit ibidem descriptus emptor. Verùm hoc signum tam certum non est, quin fallere possit; cum multi ex rationabili causa mutuum recusare, & ad Emptionem ceteroquin justam se offerre valeant; ut loc. cit. rectè observat Abbas, patèetque consideranti.

Quartum signum est; si emptor pactum retrovendiendi offerens, aliàs solitus sit usuras exercere. Quintum si pacificatur, ut in retrovenditione majus eidem detur pretium, quam ipse emendo solvit. Quæ, ultima duo signa habentur in c. Illo vos. 4. de Pignor. & communiter etiam à DD. adducuntur.

Porrò An, & quando unum ex his signis sufficit, item quando plura, vel quot requirantur, ad judicandum aliquem usurarium, arbitrio Judicis relinquendum merito censent cum Covarruvia Molina Disp. 375. n. 7. Cæp. part. 2. Confit. 1. defen. 2. n. 18. Si primùm cum quarto, nimia videlicet modicitas pretii, cum consuetudine foenerandi simul concurrunt, nemo dubitat, quin usura lateat. Sunt, qui volunt ordinariè sufficere primùm etiam solum. Quam opinionem in camera Imperiali prædicari testatur Myntinger Centur. 3. Observ. 62. eamque tanquam

securiorè & communiore præsertim apud Canonistas merito suadet.

285 Resp. II. Etiam in gratiam emptoris licite celebrari potest Emptio Venditio cum pacto retrovendiendi. Covarruvias lib. 3. Variar. Resol. cap. 9. n. 3. Molina h. t. n. 33. Lessius lib. 2. cap. 11. nu. 17. & communis aliorum tam TT. quam Jurisperitorum. Ratio est; quia & talis venditio absque usuræ labe, & injuriæ tertii, consequenter licite fieri potest. Ut autem ita fiat, requiritur primò ne majus exigat pretium tempore retrovenditionis, quam ipse pro re expendit, arg. c. Illo vos. 4. de Pignor. Secundo ut dum ipse prius ita emit, majus det pretium venditori, quàm ordinariè, consuetum, & justum. Ratio est; quia impari venditori onus pretii æstimabile, obligationem nempe redimendi rem venditam, quando placuerit emptori. Nam sicut, dum per pactum retrovendiendi in gratiam venditoris imponitur obligatio emptori, rem iterum revendiendi, est onus pretio æstimabile, & propterea à venditore pretium minui debet, arg. l. Fundi partem. 79. ff. de Contrah. Empti. Ita pariter si econtra emptor imponit venditori obligationem redimendi, onus pretio æstimabile est.

286 Ex hæcenus dictis inferitur pro praxi, validas & licitas utroque Jure esse sequentes Emptionem Venditionem cum pacto revendiendi formulas, Hunc agrum aliàs, ut videt, 400. florenis valentem, vendito tibi 300. florenis hæc tamen conditione, vel pacto, ut pro eodem pretio eundem mihi iterum revendas, quando tibi placuerit: vel: ita tamen, ut si intra annum, aut duos annos idem pretium tibi obtuleris, tum mihi revendere tenearis: tempore verò hoc elapso habeas liberam de eo disponendi libertatem. Item licitum erit, si venditor rei venditionem cum pacto revendiendi offerente dicat emptor, eam pretio petito, ita tamen, ut si intra decem annos non redimas, amplius redimendi non habeas potestatem.

287 Econtra verò illicitos esse sequentes modos, si offerente venditore rem revendam justo pretio, dicat emptor: tanti emere nolo, dabo autem mediam hujus pretii partem, eodemque pretio rem hanc tibi iterum revendam, quando volueris: vel si petente 100. florenis mutuos, respondeat rogatus: mutuum dare non solum; eam autem à te domum tuam, vel agrum (nonnamus, quòd de te valeat ducentis florenis) dabòque pro illo petitis centum ac decem florenos, atque insuper concedam, ut eodem pretio redimere valeas, quando tibi placuerit: vel si ipso venditore venditionem cum pacto revendiendi offerente, dicat emptor: sum contentus, ita tamen, ut ante octo annos non redimas, & post decem annos redimere amplius non valeas: vel, ita tamen, ut dum redimis, majus pretium offeras, &c.

288 Queritur IV. Quid sit, & an liceat contractus Mohatræ? Resp. Contractus Mohatra (aliàs & Varatra dictus) est, quo mercator, vel alius creditò alicui vendit rem aliquam summo, vel etiam medio justo pretio, cum tali revendiendi pacto, ut teneatur emptor eidem venditori pro minimo pretio consistente in numerata pecunia eandem rem revendere. Ita Contractum hunc declarat Cardenas in Crisi Theologica ad propositionem 40. inter damnatas ab Innocentio XI. Palao Disp. 5. punct. 33. & cæteri DD. Hispani, utpote in quorum patria multum vigeat iniquus iste contractus. Dum enim indigentes à mercatoribus petebant mutuum; hi ut pecnas usuræ (quæ in mutuo positissimum exercebant) declinarent, loco mutui offerebant indigentibus, creditò vendendas merces hoc pacto, & conditione, ut illas eidem venditoribus statim iterum, sed pro minori pretio, in numerata tamen pecunia, consistentè revendere possent, ac deberent. Quo fiebat,

quòd indigentes illicè paratam pecuniam, mercatores autem sub titulo venditionis, lucrum illud habere possent, quod vi mutui, ob nimis manifestam usuram aperte conquirere, timore pœnæ non audebant.

Resp. II. Mohatra vel Varatra est contractus omnino illicitus. Ita hodie unanimis & certa; eò quòd ut talem declaravit Innocentius XI. dum inter alias etiam hanc num. 40. propositionem damnavit: Contractus Mohatra licitus est, etiam respectu ejusdem personæ, & cum contractu retrovenditionis prævidè into cum intentione lucri. Ratio est; quia ut consideranti patet, palliatam continet usuram.

Queritur V. Quid sit Arrha, & quid Juris circa eam? Resp. I. Arrha, seu Arrhabo est id, quòd ante solutionem totius pretii ab emptore datur venditori in confirmationem contractus facti, vel in securitatem faciendi. Quamvis enim regulariter loquendo Arrha detur in signum & confirmationem contractus jam facti, Instit. h. t. prin. ibi: quod arrhæ nomine datur, argumentum est Emptionis; & Venditionis jam contractæ: tamen etiam subinde in securitatem contractus faciendi, seu potius perficiendi datur, arg. §. 1. ad finem, Instit. h. t. & l. Contractus. 17. C. de Fide instrum. junctà L. 11. §. 6. ff. de Action. empt. Sic v. g. dum contrahentes Emptionem Venditionem in scriptis fieri volunt, dare interea possunt arrham, donec contractus erectione scripturæ perficiatur. Pariter dum suspensum perficètio contractus, donec pretium ab aliis taxetur, vel donec focit, vel ali consentiant, dari interea potest Arrha. Datur autem regulariter ab emptore venditori, & non econtra, §. 1. Instit. h. t. & l. Contractus. 17. C. de Fide instrum. potest in pecunia, vel in alia materia consistere, l. Ex empto. 11. §. 1. quia vini ff. de Action. empti. Aliquando datur pro ea quædam pars ipsius pretii postea computanda, in pretium, l. fin. ff. de l. Commiss. Non datur necessariò arrha; nam ut dicitur l. quod sepè. 35. ff. de Contrah. Empti. Quod sæpè arrhæ nomine datur, non eo pertinet, quasi sine arrhæ conventio nihil proficiat: sed ut evidentius probari possit, convenisse de pretio.

Resp. II. Si Arrha ante contractum perfectum & absolutum datur in signum & securitatem ejusdem perfectionis faciendæ, non impedit quidem, quin contrahentes à contractu licitè & valide recedere valeant: nihil minus si emptor sine justa causa, invito venditore resilit, arrham datam perdit; si verò sine justa causa recedit invito emptore venditor, restituere debet arrham acceptam, & insuper de propriis bonis tantum dare emptori, quantum valor acceptæ prius arrhæ efficit. Communis & certa. Textus expressus habetur prin. Instit. h. t. ibi: donec enim aliquid deest ex his, penitentia locus est, & potest emptor & venditor sine pœna recedere. Ita tamen impunè eis recedere concedimus, nisi jam arrharum nomine aliquid fuerit datum; hoc enim subsecuro, sive in scriptis, sive sine scriptis venditio celebrata sit, is, qui recusat adimplere contractum, siquidem est emptor, perdit, quod dedit: si verò venditor, duplum restituere compellitur. Idem habetur l. Contractus. 17. C. de Fide instrum. ibi: tamen qui vendere pollicitus est, venditionem recusans, in duplum eas (arrhas) redere cogatur, & qui emere pactus est, ab emptione recedens, datis à se arrhis cadat, restitutione eorum deneganda.

Resp. III. Si consensu utriusque, vel casu, aut alio modo sine alterutrius culpa Venditio dissolvitur, tenetur venditor acceptam arrham restituere, l. ex empto. 11. §. 6. ff. de Action. Empti. Pariter, & quidem à fortiori iterum restitui, vel saltem in pretium computari debet, si contractus totaliter est perfectus, & pretium solum, arg. l. fin. ff. de Lege Commiss. De