

Quædam tamen sunt accessiones rerum mobilium quæ venditori non produc-ta venditionem ingrediuntur, ut frena, ephippia & strata ab equis secre-ta, quum nudi sunt venditori expofiti (a).

(a) Leg. XI. art. 11. de adiit. editio.

Diximus quidquid negotiacioni aut estimationi per se pretio pecunie subest, posse vendi.

Unde sequitur i. Omnia quæ natura & Leges faciunt communia omnibus ho-minibus aut toti populo, aut civitati, & quorum commercium non est uolu-publico, vendi nequeunt (EMI NON POSSUNT) quorum commercium non

(b) Leg. Sid. Celsus. &c. contrah. empl. Cod. leg. 1. 27. ff. de actione.

Pactum venditionis triplicem complectit pignoris obligationem. Prima li-gat in eo enuntiatos; quia, ut habet Lex: Contractus legem ex conventione ac-cipiunt (d). Sive haec obligationes positæ sint in pactis, conditionibus, clausu-lis aut aliis similibus. Secunda respicit eos qui per se venditioni infunt, sive enuntiati sint aut non. Quod si nihil convenit, habet Lex, tunc ea prestatuuntur

(e) Leg. Ex. compo. &c. de actionib. empti & vendi. dei judicii debet venire (f).

aut usu in regione recepto. Ea enim que sunt moris & consuetudinis, in bone fi-dit.

(g) Leg. Quod. ff. 11. §. 20. de adiit. editio.

Prima venditoris obligatio est in manus emtoris tradere rem venditam, pre-tio conuento ab emtore soluto, & illam sarcam teatamque praestare, amoven-do omnia obftacula a tertio objicenda, qui ei intercederet. Jus enim, pro-prie loquendo, rem possidendi eaque fruendi emit; ideo, si eveniat interce-sio, recurrit emtor ad venditorem, secundum Legem qua habet: Sive tota res evincatur, sive par, habet regreſsum emtor in venditorem (g).

Ratio est, quia obligatio tradendi rem venditam & solutam sequitur natura & necessario obli-gationem a venditore contractam cum emtore. Excipendi tamen sunt ex hac

regula casus fortuiti & gesta Principis, quorum venditor non est cautio.

Præter hanc cautionem naturalem, qua tenetur venditor quilibet, quæque dici potest cautio juris; alia est dicta conventionalis, sita in conventionibus

contrahentium, & tantæ amplitudinis quanta in eorum fuit animo (b).

Quando venditor rem non dedit tempore & loco quibus tradenda erat, tenetur damnis & commodis emtoris: Si res vendita non traditur, in id quod interest, agitur: hoc est, quod rem babere interest emtoris (i). Sic si emi a Joanne 10. modios tritici aut vini Novembri mense, ut mihi tradantur mense

Januario, & hoc triticum aut vinum tercia parte carius sit Paschatis ævo; Joannes, faciens tunc moram traditionis, nihil praestare debet hoc pretii aug-mentum, si in causa sit cur ad meum usum aliud emerim æque carum, aut

hac mora orbatus fuerim quæstu, ex eo quod entum vili, carius vendidi-sem, carpendo (k). Ut verbo dicam, venditor quisiv, quæ rem non tra-didit tempore & loco praefituto, tenetur omnibus consecutionibus naturali-bus proximis & immediatis & de se fluentibus ab illa mora, & ab hoc er-ore manantibus; sed non tenetur consecutionibus tantum remotis, aut im-provisis & extraordinariis: & idem est, quando rei traditioni in obſtaculo

fuit casus mere fortuitus, ut quum res fuit prius ipsi rapta vi, quam mo-ram fecerit in manus emtoris tradendi cam (l).

Venditor, qui rem venditam non præstit, arte tenetur eam custodiare ad traditionem usque; & ejus longe maiorem curam quam in re sua, aut sibi mutuata ad usum, adhibere. Custodiā venditor talem præstare debet, quam pre-
stans bi, quibus res commoda est, ut diligentiam præflet exactiorē, quam in suis re-

(m) Leg. Quod bus adhiberet: haec verba Legis Digestorum (m). Talis custodia desideranda est a contrahente, haber alia Lex, qualem bonus prætersamitas suis rebus adhibet (n). Si forte requireret ei custodiā habere, sine impensis aut sine detimento em-toris esset (o).

Quando venditor rem retinere, aut resumere compellitur, deficiente solu-tione & re vilioris pretii, licet ab emtore petere compensationem deceſſio-ni accommodatam: quia, ut habet Lex, post perfectam venditionem omne commo-dum & incommodum, quod rei vendita congit, ad emtorem pertinet. (p).

Ceterum si uterque contrahens moram faciat ex aquo, hic quidem rem non det venditam, ille vero oblatam non accipiat: tunc emtoris queritatio non est audienda ob traditionis moram in venditorem. Hoc aperte definirent Leges in margine laudata (q). Sed si traditionem requirat, & venditor

continuam faciat moram rem tradendi, jactura aut detrimentum ad vendito-rem spectat solum, quia moram posterior facit, & vice versa.

Traditio rerum venditarum, sive mobilium aut immobilium, corporalium aut incorporalium, variis fit modis, quos hic enumerare longius foret, & parum inter-teret. Sat est igitur, si dicam hinc, quotiescumque Venditor eo in statu emplorem constituit, ut non solum rem venditam possideat, sed & ea fruatur, & qua-tenus Dominus de ea possit statuere.

Si venditor rem, cuius est Dominus, vendidisset seorsum duobus diversis emptoribus, qui prior in possessionem venisset, alteri præponeretur: nam aequitatis & juris manifesti est, ne pellatur possessor venditionibus clandestinis, aut quibus antiquior dies ad-scriptus est; Quoties duobus in solidum prædium iure diffribuitur, habet Lex Codicis, manifesti juris est, eum, cui prius traditum est, in detinendo dominio esse patiorem (a).

Pactum venditionis admittit, ut cætera omnia; conditions omnigenas, & clau-sulas licitas.

Quando complementum venditionis pender ab eventu conditionis appositæ, ven-ditor, maner rei Dominus, & venditio tum suum fortuit effectum, cum conditio fuit perfecta. Conditionales venditiones tunc perficiuntur, cum impleta fuit conditio (b). Unde sequitur eum esse quoque Dominum fructuum re manandorum, juxta hæc alias Legis verba: Fructus medi temporis venditoris sunt. (c). Et eamdem ob causam debet pati jacturam rei ante impletam conditionem illatam, etiamsi conditio po-stra perficeretur (d). Sed si rei simplex foret detrimentum, emptoris esset; quia si melius fuisset, ipsius quoque esset, non venditoris, cui rei custodia inhærebat (e). Sed, venditione perfecta, emptor est Dominus rei & ejus fructuum, etiamsi in pacto stipulatum sit venditionem solutum iri eventu cuiusdam conditionis ad hunc usque eventum (f); & eamdem ob rem jactura in eum recidere debet.

Hac est regula constans, Mutationes rei, priore conditione impleta, solum respiciunt venditorem, poftiores vero emptorem, re nondum ipsi tradita, quia est illius Domi-nus & ipsi licet exigere traditionem a venditore. Periculum rei venditatis fatum ad empo-rem pertinet: tamet adhuc ea res emptori tradita non sit (g). Plures aliae Leges (h) idem deci-dunt. Quod dico non debet de venditore, qui moram fecit rem tradendam, nam hoc in casu ipsi sunt ferenda omnia damnata non exceptis iis, que a cibis mere fortuitis oriuntur.

Si in gratiam alterius contrahentis adjecta fuit conditio, aut si possit ipsi prodeſſe, & ejus eventus ab alio pendeat, hic sine iniuritia ejus implementum avertire nequit, ut fructum inde capiat. Exempli gr. Petrus a Paulo emit modium tritici, ex lege, ut Paulus sit primo die Maii traditus in mercatu Parisiensi, si pretium hujus tritici augeatur ante traditionem factam, Paulus hujus conditionis perfectionem ne-quit declinare, ut sibi proſtit illud augmentum, quum Petri interfit, ut impleatur.

Tandem si inter contrahentes convenient de quibusdam clausulis, alienis a re-gulis, modo statutis circa mutationes rei venditæ, aut aliis a nobis non relatis, ſemper inſistentium exemplo contractus, & fervande conventiones ad litteram.

Minores, fatui, interdicti, & quicunque rerum suarum administratione excidentes non possunt vendere. Eadem est ratio usufructuarii & herediti, cuius res in aliis sub-ſtitutur, niſi ea lege, ut empor cam sit restituturus tempore rogato ei, cuius erit (i).

Tutor, & Curator, & alius Administrator quivis emere nequit rem Minorum, Pupillorum, aut aliorum, quipuis ſubſunt. Tutor rem pupilli emere non potest idem que porrigitur eſt ad ſimilis: id eſt, ad Curatores. Sic habent Leges (K).

Venditio qnævis, errore contracta, eſt nulla; quia error adversarius conſensui, in natura pacti ſit: Quid enim tam contrarium conſensui, quam error? habet Lex (l) Ideo regula Juris habet: Non videntur, qui errant, conſentire (m). Regula, quam Jus Canonicum adoptravit (n). Unde sequitur, si Venditor rem hujusmodi vendere intenderet, & empor existimaverit aliam emere, venditionem eſſe nullam. Si tamen qualitatem spectaret empor, venditio ex eo non foret nulla, ſed Judici dicendum eſt secundum varias circum-ſtantias.

Multo magis nulla habend eſt venditio dolo, vi, aut metu gravi contracta, quum confensus contrahentium debeat eſſe perfecte liber, & hec vitia eum labefacent (o).

Iudei nullam dicunt venditionem, iuxta uolum nostrum, quando venditor ultra medium partem leſus fuit: ſive oriatur hec leſio bona fide, aut dolo ab emtore; Et ſi nullus dolus intercessit ſupulantis; ſed ipsa res in ſe dolum habet, ut habet lex Digestorum (p).

Oblervare intereft, venditorem nullo in cau, imo pacte manifesto folvi cau-tione proprii facti. Eo repugnante bonæ fidei, ac proinde probis moribus (q).

Emptori, si evictio evenerit, licet petere ſolutionem impensarum utilium & necessiarum ad meliorandum rem, deducit tamen fructibus, quos hec peperitſſer melioratio; qui ſi ſupererant impensarum ſortem, hec ſors extincta eſt; & quod excurrit bona fides & ante evictionem perceptum ipius eſt (r).

Quando venditor ſe evinci patitur ſine patrocinio & delatione vexationis in fe-conditate, aut transiſi auctoritate privata eum vexant: aut denique alio obſeruando conditioni venditoris; iſi non tenetur cauzione evictionis. Emptor enim ſibi evictionem tribueret debet hoc in cau (s).

(a) L. 5. art. 6. ff. de rei vindicte (j). L. 8. fundo 53. §. 11. L. 11. dictum 36. ff. de evictionibus dec. 1. art. 1.

Bbb 3 Verum sum.

(b) L. 2. Quo-dies rei vindic-tatione l. 3. tit. 3.

(c) L. He-venitio 7. §. 6. contrahe-nitudo em-plei.

(d) L. Neces-fario 8. ff. de parie & co-modio rei ven-ditæ.

(e) L. Plerum-que 10. §. 6. de juri dicitur l. 1. art. 2.

(f) L. ac-cessaria & L. secundum 10. ff. de reg. iur. l. 1. art. 7.

(g) L. Quo-dies 1. ff. in diem ad dict. 1. art. 2.

(h) L. Inſi-de-empti & vendi-ti. 1. art. 2.

(i) L. Po-ti-pergrediū 1. art. 2. Martis 6. C. de paric. & comm. per-vidit. l. 4. art. 4.

(j) L. San-cti Cod. de robis alienis non alienari. l. 1. art. 1. 2. art. 3.

(k) L. Si in empione 13. §. 6. de contraci-henti.

(l) L. Si pe-teretur 15. ff. de iuri ſi. ou-nium judicis l. 7. art. 1.

(m) L. Nil 11. p. 2. 1. ff. de reg. juris.

(n) L. 1. art. 11. ff. de rei vendit. 1. art. 2.

(o) L. Super 2. de reſcripsiōne 1. art. 3. in c. Quia circa ſe-ſonſe ſan-gi-ſi. art. 1. art. 2.

(p) L. Si quis 36. ff. de verbis obſig. L. 1. art. 1.

(q) L. 1. art. 1. 2. ff. de patiſſis 1. art. 1.

(r) L. 1. art. 1. 2. ff. de evi-cionibus & leg. sum.

Venit alia ex parte sola significatio vexationis, in se illata, venditori indicata, cum profus eximit ab omni obligatione pro se dicendi, efficitque, ut venditor perferat cautio eventus actionis intenta (a).

(a) L. Herennius 23. 1. ff.
(b) L. Quirio 19. ff. de actione, empli, & vendit. 1.9. t. 1.
(c) L. Edib. 1.2. fidei. ad ill. edid.
(d) L. Lebedo. 3. 1. de adul. edid. item leg. Libro 45. ff. de contrah. emplio & vend. 1.2. t. 1.
(e) L. Julianus 1.1. ff. ad. empli, & vendit. item citra. legis. 1. & leg. Tempor. 4. ff. de ill. edid.
item cit. leg. Libro 1. p. 1. & leg. Cum. anta. 1.7. ced.
(f) L. Quod si moli. 1. ff. & 1. & 2. Leg. Edib. 18. p. 1. ff. cod. t.
(g) C. L. La- heo 1. p. 1. ff. de adul. edid.
(h) L. La- heo 4. p. 1. ff. de contrah. emplio.

Quando venditor in re venali noscit viria, quibus usus sit, aut omnino ineuius, aut ita gravis, ut non emisset, aut viliori pretio acquisivisset emperor, si ipsi innotuisset, (b) tunc emperor actionem potest intendere in venditore ut resumat rem, & venditionem dicat nullam: aut faltem cum compenset iuxta vitii naturam. Confuetudines notare solent causas, in quibus valet solutio venditionis, in Jure dicta redhibito (c), & causas, in quibus venditor solum tenetur de cessione pretii soluti: si vero vitium sit majus, dicendum est Judici.

Eadem quoque est ratio, quando vitia ipse ignoraverit venditor. Ea est decisio Legis quae habet: Si quidem ignorabat venditor, ipsius rei nomine teneri (d).

Sed si vitium novit aut cognoscere debuit, & emperor damnum tulit, tenetur non solum resumere rem, aut pretium attenuare, prout causa postulat: sed præterea omnes consecutiones præstare debet; id est, damnatio quævis ab hoc vitio manantia (e).

Quando viget redhibito, venditor pretium acceptum restituere deberet, & empori refundere impensas quævis ad custodiæ rei, & ad reliquias venditionis consecutiones factas imo causas solvendum: & emperor venditori debet restituere rem cum quovis lucro ab ea percepito: Faciat redhibitione omnia in integrum restituantur, perinde ac si neque empio, neque venditio intercessit (f).

Ex hoc principio dicendum est meliorationem, aut deteriorationem rei, cuius culpa non tenetur emperor, solum respicere venditorem (g).

Quando vitium adeo manifestum est, ut emperor ignorare nequiverit, aut quando venditor illud significavit, hic emperor nullam curam Judice habere potest actionem in venditore: Hoc enim tantum intundendum est, ne emperor decipiat. Hac ratione Lcx firmat istud statutum (h).

Hactenus dicta de vitis, que redhibitioni, aut decepcioni pretii soluti, aut denique rogationi dannorum præbent locum, affigenda sunt venditionibus inter privatos; non vero Judicis auctoritate contractis, qui Domini jus exerit, & locum venditoris habet, judicanis rem, prout in se est.

Dominus quibuldam in casibus cogitur summe vendere fundum: 1. Decreto a Judice lato, in gratiam Creditorum. 2. Via licitationis, cum fundi divisio nequit esse facilis inter plures hæredes. 3. Quando Publico necessarius est fundus: exempli gratia, ad urbem munitionibus lepiendam: ad cœmeterium Ecclesiæ necessario exstruendum, & alii hujusmodi in casibus. Hoc aperte habet Edictum Philippi Pulchri an. 1303. Et juxta hoc statutum, rei frumentariae inopia ingravecente, instructi cibaria annona compelluntur eam vendere, & politica disciplina Magistratus cognit Pittores panem & lanios carnem pretio justo, & legitime vendere: quod dispositioni Legum Romanarum, Edictis Regum Gallie (i), & equitati naturali concordat.

Privatus ipse compellitur privato vendere ulmo partis sui fundi: videlicet quum duo prædia contigua duobus obtigerunt in partem, ita ut alter suo gaudere nequerat, nisi transfeundo per alterius fundum: tunc Dominus fundi transitus cogitur hanc vendere servitatem alii, cui necessarius est transitus, ut suo fruatur prædio: sic compositum Jus Romanum (k).

C A S U S P R I M U S.

F A B I U S fundum, sibi ab affinelegatum, ut & substitutum liberorum in gratiam, habet. Gravi premitur egestate, & amicum habet, qui eum, ut substitutum empturus est. Potestne vendere tuta conscientia?

R E S P O N S.

Constat, fundum, nec quicquam aliud, cuius sibi non est dominium, posse vendi. Fabio autem non est fundi dominium, quem affinis ei legavit illum in ejus liberis substitutum. Ipsa igitur solus est iustusfructus, & solis liberis dominium. Ac proinde nemini vendere sine injuritia manifesta. Hoc probatur Lege, quæ habet (l):

(l) L. Sanc- mus fin. C. fin. de rebus alle- nis non alle- nand. &c. 1. tis. 4.2.
Sancimus, five lex alienationem inhibuerit, five te- fator hoc fecerit, five patio contrahentum hoc ad- miserit, non solum domini alienationem, vel mancipiorum manum sponсорis effi probidendum: sed &c. Quapropter si Fabius hunc vendidisset fundum amico, liberi iudee curarentur, emperor prædio deferendo dannaretur, nec tenerent ullo com- peniar modo emporiem, cui recurrentum esset fundum ab ementum venditorem; alias ha sub- stitutiones, quibus Leges, & Confuetudo patroci- nantur, evaderent illusoria, & irrite.

R E S P O N S.

Venditionis pactum, de quo agitur, est nullum. Nam qui sui juris, possunt solum alienare fundos. Minor autem haud est sui juris. Constantini igitur minoris, coniens, ad alienationem fundorum suorum præfatus, est omnino inutilis; ac proinde Eparchius, obtendens sui couentum minori, Juliano nequivit illam vendere, nec servans formulas ab Edictis exactas, si vero eas observaverit, venditio est legitima, & partus est in tutto.

Stipulatio, quæ habet, Julianum Constantino, pretium venditionis solutum, jam majori, & fartam, testamque habituo alienationem ab Eparchio Curatore factam; & medio tempore partem solutum solum 4000. Librarum, non potest haberi iusta: quia licet fundi

di venditi scens carperet, quando partor pretium non solvit, & illo gaudet fundo, ut sancetur a Lega (a), qua habet: Venuint autem in hoc judicio infra scripta: imprimit, pretium quan- res venit. Item usura pretii post diem traditio- nis; nam cum empior fruatur: equalissimum cum usuras pretii pendere. Idem definitur alia Lega (b) his verbis: Curabit Provincie com- pellem emptorem, qui natus possessorum, li- bus percipit, partem pretii, quam penes se ha- beret, cum usuris restituere, quas & percepto- rum fructuum ratio, & minoris etatis favor, li- corum?

R E S P O N S.

Hic rusticus licet absque peccato vendere do- num, & viridarium Renato summa sibi obla- ta. Ratio est, quia jure compensatur damnum a privatione hujus heredioli illatum. Nam, ut ait S. Thomas in similem difficultatem (g), licet res vendita, in se speciata, minoris sit (g) 5. Th. 2. in corp. pretii, plus valet ob damnum, quod infert sibi venditio emptori sollicitanti facta, cui, ut gra- tum faciat, vendit: Cum aliquis multum indiget habere rem aliquam, inquit hic Sanctus, & alius leditur, si ea caret, in tali caso iustum pretium erit, ut non solum respiciatur ad rem, que vendi- tur; sed ad damnum, quod venditione incurrit; & sic licite poterit aliquid vendi plus, quam valeat secundum se, quamvis non vendatur plus, quam valeat habent. Quia de re obervandum non fore identis: 1. Si Nicolaus ex venditione non patet. Nam, hoc in calu, ei non licet sine ju- stitia, domum & viridarium Renato vendere ultra justum pretium, hoc est, 400. Libras, licet multum Renato prodefet; solo emporis como- do non sufficiens, ut patricinetur venditori in pos- sessionem prædi hujus, & Herculo obtulit, empori, & creditori, mille otingentas Li- bras praesentes; contendens mille ducentas Libras, per sex possessionis annos perceptas, prius deducendas esse e summa præcipua, cui Hercules acriter intercessit. Gujus est jus?

C A S U S III.

S I G O N I U S, Theogenis tutor, quem Hercu- lus usit ad solutionem mille coronatorum, a minore ipsi debitorum, vendit auditorate pri- vata prædi, partem fundi hujus minoris, pari summa, ut levaret Theogenem a re alieno, & vitaret implicationem & expensas litis, quæ in eum incident. Hercules sex annis hoc poti- tuit est prædio, & quo ducentas percepte Libras quolibet anno (deductis expensis & impendiis fructus). Theogenes major, perdit, ut restituatur in pos- sessionem prædi hujus, & Herculo obtulit, empori, & creditori, mille otingentas Li- bras praesentes; contendens mille ducentas Libras, per sex possessionis annos perceptas, prius deducendas esse e summa præcipua, cui Hercules acriter intercessit. Gujus est jus?

R E S P O N S.

Jus est Theogenis. Nam Sigonius non erat Dominus venditi prædi; quod erat Theogeni pupilo suo proprium; nequivit ergo ejus do- minum Herculo transferre, iuxta hanc Juris Canonici regulam (e): Nemo potest plus juris transvere in alium, quam sibi competere signo- fatur. Habenda est igitur ad summum hæc venditio, tanquam mera fiduciarii fundi posse- ficio; atqui in possessione fundi fiduciarii credi- tori a debito commissi, fructus a possidente fundum fiduciarii percepti sunt numerandi in solutione fortis præcipuz, secundum hac De- cretalem ab Alexandro III. Concilio Turonensi assidenti statuti verba (f): Si qui alicuius pos- sessionem, data pecunia sub hac specie, vel con- ditione in pignus accepit, si forte suam (deductis expensis) de fructibus jam percepit, absoluere possesionem restitutus debitor: si autem aliquid minus habet: eo recepto, possesso libere ad dominum revertatur. Unde Herculo prius deducenda sunt millæ ducentæ libras, & fructibus prædi perceptæ ex mille Coronatorum sibi debitis: siue mille otingentas libras a Theogene ob- late, sunt quod rationi & equitati consonum; talvo tamen recurru ad Sigonum propter da- mna, & senora, quæ potest exigere ob malam venditionem: qua de re Judex dicet, quod sibi æquum videbitur.

C A S U S V.

A U B E R T U S vendidit, & tradidit domum Ja- cobo cum hac clausula in contradicentia, venditionem fore dissolutam & irritam, si Jacobus intra trimestre in integrum non solvat pretium, & Jacobus non habet tunc præsto totam summam ad diem solutionis; hic venditor, quem cetera penitet vendidisse domum, hanc obtendit clausulam, & vult, ut sibi restituatur. Jacobus te- neturne conscientia eam restituere?

R E

C A S U S IV.

N I C O L A O, miser rusticus, est aedicula, cir- citer quadringentas valens Libras, & virida- riun, muris, duobus jugeribus fundo Renati, divitis, contiguis, ejusdem pretii. Renatus, qui