

Contractum, cum Pacto retrovenditionis verbis directis initum, actionem redhibitoriam subministrat. Nam ad primum responso facilis est, quod, sicut alias, quando de novo conceduntur aliqua Juris remedia, non tolluntur vetera; sic etiam, dum in cit. l. contra emptorem, in restitutione rei morum & laticantem, Imperator concedit obligationem & depositionem pretii, non negat rei vindicationem. Bruun. ad d. l. n. 1. & 2.

174 Ad alterum resp. Gletle d. l. n. 4. Pactum retrovenditionis in alleg. l. in gratiam emptoris adjectum esse, qui, si velit agere ad recuperandum pretium, vix est, ut actionem ream habeat: cum pecunia plerumque statim, ac accepta fuit, vel expendi, vel cum aliis pecuniis ita commiseri soleat, ut discerni non possit.

175 II. si Pactum de retrovendendo verbis directis efferatur, in casu, quo emptor ante revenditionem aut redemptionem rem alienasset in extraneum, datur venditori rei vindicatione contra extraneum illum, & alium, quemcunque possessorem arg. l. si rem vendiderit 13. in pr. ff. de Pignorat. act. P. Friderich de 176 Empi. Vend. p. 4. n. 503. Secus, si verbis obliquis enuntietur: tunc enim probabilior, communior, & in praxi recepta sententia docet, venditori contra tertium possessorem actionem non competere per textum in l. si fundum 2. Cod. de Pact. inter empt. & vend. ubi solummodo conceditur actio personalis, quae afficit solos contrahentes, ac contra tertium non porrigitur. Ita Gail. 2. obs. 16. num. 3. Mynsing cont. 6. obs. 69. Fachia. d. lib. 2. cons. 15. Friderich d. l. n. 502.

177 III. si Pactum de retrovendendo sit adjectum verbis directis, pignus, interea constitutum ab emptore, extinguitur per l. lex usitata 3. ff. de Pignorat. non aliter ac in Pacto additionis in diem vel legis commissoria. 178 At, si Pactum hoc verbis obliquis sit adjectum, pignus remanet saluum: eo quod pignus sit legitime constitutum, & Contractus prior non resolvatur quoad actus praeteritos. Stryck cit. l. §. 58. Gletle cit. l. n. 6. & 7.

179 IV. si Pactum de retrovendendo sit appositum verbis directis, fructus perceptos & formaliter extantes, non minus, quam in Pacto additionis & legis commissoriae, restitutione esse, docet cit. Gletle num. 12. a quo tamen cit. Stryck §. 61. dissentit: eo quod intentio contrahentium omnino haec fuisse videatur, ut emptor fructus irrevocabiliter suos faciat; sicuti vicissim venditor pecuniae fructus interim in usus suos convertit.

180 Verum, si Pactum memoratum verbis obliquis sit adjectum, non alii fructus in l. si fundum 2. Cod. de Pact. inter empt. & vend. jubentur restitui, ac qui post oblatum a venditore pretium, percepti sunt; quemadmodum neque tunc alii fructus in restitutionem veniunt, quando res empta, citra Pactum retrovenditionis, rursus alii venditur. P. Friderich de Empi. Vend. cit. p. 4. n. 506. & seq. Stryck cit. §. 61.

cum quo in §. 42. advertendum est, in dubio, si verba indefinite sint concepta, v. g. reservata retrovenditione widerkaufflich / praesumi, quod Pactum oblique sit conceptum, ac personam non rem afficiat.

Queres I. intra quod tempus in Pacto retrovenditionis rem venditam redimere, vel revendere liceat?

Resp. videndum esse, num de tempore aliquid expressum sit, nec ne. Si ita; tempus definitum exacte observandum, & si v. g. convenerit, dass dem Verfauffer das verkaufte Gut innerhalb 20. Jahren wieder einzulösen erlaubt seyn solle / post 20. annos emptor non amplius tenetur in revenditionem consentire arg. l. si intra 23. in pr. ff. de Statu liber. Stryck cit. l. §. 48.

Si non; tunc probabilius est, quod solum redimere vel revendere liceat usque ad 30. annos; non tantum, si Pactum simpliciter sit conceptum, in qua hypothese nobiscum sensit Stryck ubi supra §. 43. sed etiam, si speciatim jus redimendi vel revendendi in perpetuum liber fuit ad longum et in aeternum reservatum sit; prout in Lib. I. tract. de Praescript. cap. 4. a num. 93. probatum est. Etsi non nesciam, contrariam opinionem inter Practicos communem esse; ac pro illa praedictum Camerae Imperialis allegari apud Stryck d. l. §. 43. & §. 45.

Queres II. quod pretio res sit revendenda, seu redimenda?

Resp. eodem pretio rem esse revendam vel redimendam, quod tempore retrovenditionis justum fuerit; nisi aliud convenerit. Card. de Luca de Empi. Vend. disp. 32. a n. 12. Bruun. ad l. si fundum 2. Cod. de Pact. inter empt. & vend. comp. n. 12. Potest autem a partibus aliud determinari, ac in specie in Pactum deduci, ut eodem pretio, quo res ab initio vendita fuit, redimatur, vel restituitur, uti cum aliis docent de Luca d. l. num. 11. Less de F. & F. lib. 2. cap. 21. n. 115. Lugo de F. & F. disp. 26. n. 198. Haunold. de F. & F. tit. 10. n. 204. Friderich de Empi. Vend. cit. p. 4. n. 477. Confil. Marpurg. Vol. 4. conf. 19. num. 79. & plur. seqq.

Sic enim de centibus annis, quod eodem pretio revendi valeant, supponitur in Extrav. regimini 1. de Empi. Vend. inter commun. Sic etiam probat ratio, quod non possit injustum censeri pretium in secunda Venditione, quod censetur justum in prima, respectu ejusdem rei: quippe cum secunda Venditio non tam nova sit Venditio, quam executio Pacti, in prima Venditione appositae, eadem utrobique merce & pretio interveniente.

Queres III. an venditor refundere debeat impensas, in rem venditam interim ab emptore factas?

Resp. esse refundendas non solum necessarias, sed etiam utiles; modo non sint immodicae, nec magis in fraudem redimentis, quam commodum impendentis factae, ut ille sic deterreatur a redimendo. Stryck sapa cit. l. §. 64.

185 §. 64. Scribit etiam celebratissimus in hac materia Tiraquellus de Reventu tom. 4. tit. 2. §. 7. glossa 2. n. 8. quod, si emptor impenderit 100. fundus aut melior ob id factus

sit 150. venditor 100. tantum reddere cogatur, id est, tantum, quantum impensum est, non quanti res melior effecta est: sic enim idipsum accipit, quod contulit.

§. VIII.

Quis effectus sit Emptionis-Venditionis?

190 Effectus Emptionis - Venditionis proximus est obligatio tum venditoris, tum emptoris. Venditor obligatur I. ad rem praecise tradendam §. sed & certum 1. Inst. de Empi. Vend. l. ex empto 14. §. 2. ff. de Act. empti 191 pti etc.

Et, si rem alienam vendiderit & tradiderit, nequit eam repetere, etiamsi vel ipse vel ipsius haeres dominium postea receperit: nam uterque repellitur exceptione rei venditae & traditae; ille quidem, quod factum proprium impugnare nequeat; hic vero, quod factum desuncti praestare teneatur. l. Marcellus 1. in princ. & §. 1. & 1. ff. de 192 Except. rei vend.

II. obligatur ad rem, liberam a servitutibus, pensionibus extraordinariis, & oneribus inconfectis tradendam l. si res 1. §. 1. l. Julianus 13. in pr. l. si servitus 21. §. 1. ff. de Act. empti. Card. de Luca de Empi. 193 vend. disp. 36. per tot.

III. obligatur ad rem, vacuum ab alterius possessione, tradendam: utpote cum facere teneatur, ut emptori rem habere liceat arg. l. si ita 25. §. 1. ff. de Contrah. empti.

IV. ad rem, una cum fructibus & accessionibus tradendam: quippe cum, Emptione - Venditione perfecta, commodum omne spectet ad emptorem §. cum autem 3. Inst. de Empi. Vend. l. id quod 7. in pr. ff. de Peric. & com. rei vend. l. fructus 13. l. 195 penult. Cod. de Act. empti.

V. obligatur ad damna, quae dolo, culpa lata & levi intulit, reparanda: eo quod Emptio - Venditio sit Contractus, utilitatem utriusque contrahentis exaequo respiciens l. si ut certo 5. §. 2. ff. Commodati. Vid. Lauterbach ad tit. ff. de Act. empti d. 8. & plur. seqq.

196 Emptor obligatur I. ad solvendum pretium, & quidem ita, ut nummos venditoris solvendo pretio commiserit l. Julianus 13. 197 faciat ex num. 101. II. ad solvendas usuras, si, post acceptam mercem, moram in solvendo pretio commiserit l. Julianus 13. 198 §. 20. ff. de Act. empti.

III. ad compensandas expensas, in rem venditam a venditore factas, si fuerint necessariae, vel taliter utiles, ut verosimiliter ipsemet emptor has erogaturus fuisset d. l. Julianus 13. §. 22.

199 Effectus remotus est actio empti & venditi. Actio empti competit emptori contra venditorem, ad rem venditam tradendam, & praestandam id omne, quod ex natura Contractus & aequitate debetur. Actio venditi competit venditori adversus emptorem ad solvendum pretium, & praestandum id omne, quod ex natura Contractus & aequitate debetur. Utraque actio est civilis, personalis, bonae fidei, rei persecutoria, perpetua; daturque haeredibus & contra haeredes.

Queres I. teneaturne venditor rem cum appertinentiis tradere?

Resp. quod teneatur, non tantum si quidpiam de appertinentiis dictum sit l. ex empto 11. §. 17. ff. de Act. empti; sed etiam si nihil sit dictum, ita tamen, ut pertinentiarum nomine id solum denotetur, quod ad rei venditae usum perpetuo destinatum est, velut quod est pars aedium, vel propter aedes habitum puta puteus l. Julianus 13. §. ult. l. id est 14. ff. de r. siltulae & canales l. lines 15. ff. eod. letr. claves, claustra l. fundi 17. in princ. ff. de r. item quod terra vel corpori infixum est vas Erd. Nied. und Nagel-fest ist d. l. fundi 17. in princ. Stryck in usu mod. ad tit. de Act. empti §. 10. Lauterbach ibid. §. 15. & 3. seqq. 200

terim in praxi quandoque non modica est difficultas, quid nomine pertinentiarum comprehendatur; & in specie de Jurisdictione, jure vendandi, jure piscandi, & jure regalibus, quae caltris, oppidis, feudis &c. coherent, disceptari solet, an veniant sub pertinentiis? Est tamen sententia Gallii 2. ob. 204 serv. 62. num. 9. Lauterbachii cit. l. §. 28. & Stryckii cit. l. §. 10. dicentium, quod hodie moribus veniant; quia jura incorporalia, tanquam accidentia juridica, coherent subjecto, ac cum eo transeunt ad quemcunque possessorem arg. l. omnium 3. in pr. ff. de Usufr. Modos porro, demonstrandi pertinentias, exhibet idem Stryck in Dissert. de Probat. Pertinent. quae habetur in Dissert. Francofurti. Vol. ult. n. 3.

Queres II. ad quem periculum rei venditae spectet?

Resp. periculum ad emptorem spectare, si Emptio - Venditio sit perfecta, pura, & de certa specie. Textus & DD. in §. cum autem 3. Inst. de Empi. Vend. l. id quod 7. in pr. l. servi emptor 16. ff. de Peric. & com. rei vend. Quamvis enim periculum rei pertineat caeteroquin ad dominum, cui res perire supponitur in l. pignus 9. Cod. de Pignorat. act. venditor autem maneat rei venditae dominus, usque dum tradatur d. §. cum autem 3. in fin. l. traditionis 20. Cod. de Pact.

Aliud tamen est in praesenti, non tantum ideo: quia ex n. 194. commodum omne pertinet ad emptorem; sed etiam, quia venditor est debitor certae speciei, quae, si citra culpam ipsius pereat, liberat eum a praestatione: eo quod impossibilis reddatur per l. Si is qui 18. ff. de O. & A. l. si certo 37. ff. de V. O.

Atque haec resolutio procedit etiam tunc, quando venditor rem tradidit, & dominium sibi reservavit, donec pretium omne fuerit. M m m m 3 solu-

solutum, veluti cum Brunnem. ad l. necessario 8. ff. de Peric. & comm. n. 8. tenet Stryck ad cit. tit. §. 2. & D. Fleck in Biblioth. d. lib. 3. tit. 28. n. 13. quia, si res pereat emptori, esto necdum sit ei tradita, multo potius ipsi periculis, si tradita jam supponatur. Fallit autem l. si res vendita pereat ex vicio quodam procedenti per textum in l. ult. Cod. d. t. id, quod praesumitur, si mors brevi post Venditionem tempore, v.g. intra triduum acci-

dat. Lauterbach ad cit. tit. §. 9. D. Franz ad tit. Inst. de Empt. Vend. n. 86. D. Fleck d. lib. 3. tit. 28. n. 15. II. si periculum sit Juris, 210 forte quod res ante traditionem iustu Magistratus ad muniendam urbem publicetur l. si fundus 33. ff. Locati, vel ante aut post traditionem evincatur in iudicio l. post perfectam 1. Cod. de Peric. & commodo rei vend. Gletle 3. parte pand. cap. 20. n. 3. prout in seq. §. explicatio in clarescet.

§. IX.

Quomodo venditor ad evictionem sit obligatus?

211 **A**d effectum Emptionis - Venditionis referri potest evictio, & eius praestatio. Evictio nihil aliud est, quam avocatio rei venditae ex bonis emptoris; & evictionis praestatio idem est, ac refarcitio damni, quod emptor ob rem, ex bonis suis evictam seu avocata, sustinuit. Haecque praestatio seu refarcitio damni venditorem onerat, non tantum si speciali stipulatione vel cautione ad hoc se obligaverit, sed etiam si simpliciter vendiderit l. non dubitatur 6. Cod. h. t. 212 **A**d hoc autem, ut obligatio de evictione locum habeat, requiritur l. ut res vendita sit evicta. Si pars evincatur, refert, an sit homogenea, sive ejusdem rationis & nominis cum toto, qualis est v. g. fundus, aqua, vinum, aurum, argentum &c. an sit heterogenea, sive diversae rationis & nominis cum toto, qualis v. g. est columna vel paries in domo. Si primum; non minus de evictione tenetur venditor, ac si totum fuisset evictum, tum actione ex stipulatu, tum actione empti l. sive tota 1. ff. de Evict. l. si quis aliam 46. in pr. ff. de Solutio. quia, sicuti totum est emptum, sic pro parte, quae habet nomen totius, evicta agit ad modum totius arg. l. qua de tota 76. in pr. ff. de R. V. l. qui fundum 45. ff. de Evict. Struv. exercit. 27. ch. 21. Miller ibid. 215 **lit. b.** Si secundum; ulterius refert, utrum pars heterogenea contineatur sub toto aliquo integrali, quod constat ex pluribus partibus inter se unitis v. g. domus, navis &c. vel sub toto collectivo & aggregato per accidens, quod constat ex partibus inter se realiter non unitis v. g. legio, grex, acervus lapidum. Priore casu non praestatur evictio per actionem ex stipulatu, sed tantum agit ex empto ad interesse propter partem per l. si dictum 56. §. 2. ff. de Eviction. l. cum qui 23. in pr. §. 1. ff. de Usurpat. & usucap. quia stipulatio est stricti Juris, nec actio ex stipulatu extendi potest ad partem, quae nomen a toto diversum habet, & ideo in stipulatione nominata non fuit. Miller cit. l. lit. e. Eckold 217 **ad cit. tit. de Evict. §. 5.** Posteriore casu nullatenus evictionis nomine conveniri potest emptor, si totum sit venditum per aversionem per l. servi venditor 5. ff. d. t. l. emptor hereditatis 1. Cod. eod. l. venditor 2. in pr. ff. de Hered. vel act. vend. dummodò tot capita vel corpora restent, ut nomen totius retineat.

Stryck ad cit. tit. de Evict. §. 27. quia non tam singula corpora, quam totum collectivum censetur venditum arg. l. proponebatur 76. ff. de Judio. l. post actiones 1. §. ult. ff. de R. V. Si 218 autem in singula capita vel corpora speciale pretium sit constitutum; tunc, sicut in singula corpora & capita videntur vendita per l. quod saepe 35. §. 5. & 6. ff. de Contrah. emp. sic ob singula capita vel corpora evicta singulae dantur actiones ad evictionem praestandam arg. l. cum plures 72. ff. de Evict. Stryck cit. §. 27. II. requiritur, ut res evicta sit in iudicio auctoritate Judicis l. non tamen 24. ff. de Evict. Unde locum non habet evictio, si possessor seu emptor extra iudicium & sine Judicis auctoritate rem sponte reddiderit domino arg. l. si cum 17. Cod. d. t. si cum domino transegerit arg. d. l. si cum &c. si compromiserit in arbitrum, & amiserit victoriam l. si delum 56. §. 1. ff. d. t. si vi aut casu aut emptoris voluntate res avocata fuerit l. Lucius 11. in pr. l. si servium 25. ff. d. t. l. ult. Cod. de Act. empti. Arnoldus Rath de Evict. cap. 1. assert. 12. & seqq. Lauterb. eod. tit. §. 25. III. requiritur, ut res evicta sit iuste: injuriose si evincatur, forte quod Judex per imprudenciam aut errorem male judicet, evictio negatur l. si per imprudenciam 51. ff. d. t. Rath cit. l. assert. 21. Esti nonnulli cum Stryck cit. l. §. 13. hoc requisitum limitent in casu, quod Judex, servato ceteroquin Juris ordine, sententiam iniquam tulit. IV. requiritur, ut res evicta sit absque emptoris culpa: nam, si culpa emptori possit imputari, v. g. quod exceptiones sibi competentes non oppoluerit, aut imperitum Advocatum elegerit, evictione non gaudet l. si dictum 56. §. 3. ff. d. t. l. si obligata 19. Cod. eod. Stryck cit. l. §. 14. & 24. V. requiritur, ut emptor litem, de re motam, antequam in causa sit conclusum, venditori denuntiet, ac illius assentientiam petat cap. ult. de Empt. Vend. l. si rem 29. §. 2. l. si plus 72. §. 2. ff. de Evict. l. emptor 8. l. si controversia 9. Cod. eod. Eaque denuntiatio opus est, sive venditor sciverit, litem emptori motam fuisse, sive ignoraverit: quoniam denuntiatio non tantum ad scientiam litis, sed etiam ad assentientiam & defensionem est necessaria. Rath cit. cap. 1. assert. 35. Brun. ad cit. l. emptor n. 1. Covarruv. Par. resol. lib. 3. cap. 17. n. 3. Re

223 **R**e itaque secundum enumeratas conditiones evictio, emptor adversus venditorem de Jure Communi vel instituit actionem ex stipulatu, non quidem ad interesse, sed ad pretium seu simplum, vel etiam duplum, triplum, aut quadruplum, si hoc nominatim in stipulatione fuerit expressum l. hoc jure 27. l. si ditione 60. l. evicta re 70. ff. d. t. Zoel. eod. tit. n. 3. & seqq. Struv. exercit. ad Pand. 27. ch. 19. & ibi Miller. Lauterb. ad cit. tit. ff. §. 36. & seq. 225 **H**odie tamen, ut scribit Brun. ad l. nave 36. d. t. num. 2. & Stryck ad eund. tit. §. 28. non multum attenditur, an prior aut posterior actio moveatur, quando stipulationes in duplum non amplius in usu sunt. Unde etiam superior distinctio in n. 2. 3. & 2. seqq. de partibus homogeneis, vel heterogeneis parum aut nihil in praxi conducit.

§. X.

Quomodo Venditio rescindatur ob laesionem?

229 **E**mptio - Venditio, semel perfecta, rescindi potest non tantum ex causis communibus in praeced. cap. sect. ult. generatim expositis, sed etiam ex causa laesionis, si sit immodica, & ultra dimidium ascendat, ac concludenter probetur. Cardinalis de Luca de Empt. Vend. disp. 24. d. n. 2. Et quidem ex parte venditoris satis competum & receptum est, quod agere possit ad rescissionem Contractus, quando nec dimidium justii pretii accepit pro re vendita, ac pro equo v. g. qui, spectato minimo pretio, constat 100. florensis, 4. s. aut pauciores florensis esse consecutus, ob textum luculentum in famosa l. rem majoris 2. Cod. de Rescind. Vend. Ex parte emptoris quoque communiter admittitur rescissio Contractus, quando laesionem ultra dimidium probare valet: etiam si enim cit. l. solum loquatur de venditore; eadem tamen & major aequitatis ratio stat pro emptore, qui scire tam exacte non potuit bonitatem rei venditae, sicut venditor. P. Engel. ad tit. de Empt. Vend. n. 15. Brun. ad cit. l. num. 2. Sed quomodo ex parte emptoris computanda sit laesio ultra dimidium? Non adeo liquet. Fachin. 2. contr. cap. 16. Zoel. ad tit. ff. de Rescind. Vend. n. 6. Haunold de f. & f. r. 10. n. 241. Wadingus de Contract. disp. 7. dub. 4. §. 4. n. 2. P. Wiestner ad tit. de Empt. Vend. n. 62. Lauterb. ibid. §. 10. Eckold ib. §. 1. volunt, emptorem ultra dimidium censeri laesum, quando rem accepit, ne quidem dimidia parti justii pretii correspondentem, ac prore v. g. valente 100. den. 233 **dit supra 200.** Sicut enim in cit. l. 2. venditor dicitur ultra dimidium laesus, quando non accepit dimidium justii pretii: sic emptor dicitur laesus ultra dimidium, quando non accepit rem, dimidia parti justii pretii correspondentem. Covarruvius Var. resol. lib. 2.

Quares: utrum, si res evincatur ob Pactum de retrovendendo, vel retractum, venditor ad evictionem teneatur? Resp. cum distinctione: vel emptor scit, aut scire debet, Pactum de retrovendendo, aut jus retractus subesse, sicuti scire debet, quando retractus est gentilium: legalis, statutarius, aut consuetudinarius; vel nec scit, nec scire debet, uti dum Pactum retrovenditionis aut jus retractus, emptore ignorante, per specialem conventionem antecederet adjectum est. Si prius; venditor non teneatur de evictione: quia evictio non contingit ex ipsius culpa vel facto; nec emptor se jure excusare potest: eo quod scire debuerit conditionem rei. Si posterior; venditor de evictione teneatur: utpote cum admisit culpam, quod emptorem de qualitate Pacti certiorum non fecerit. Mevius p. 5. decis. 312. Brun. ad l. Lucius 11. ff. de Eviction. n. 7. Zoel. ad cit. tit. n. 11. Stryck ad eund. tit. §. 39. & 40. & alii, ab istis relati.

cap. 3. n. 8. Lessius de f. & f. lib. 2. cap. 21. n. 20. P. Pirhing ad tit. de Empt. Vend. num. 25. P. Reiffentuel ib. d. num. 336. & P. Friderich de Empt. Vend. p. 6. n. 914. allerunt, emptorem ultra dimidium laedi, si liquid ultra dimidium justii pretii numeret, ac pro re valente 100. det 151. Nam in explicatione contra-ria emptor non tantum ultra dimidium, sed in tota laeditur summa, ac eandem rem duplicata quali pretio comparat: quod laes videtur contra aequitatem & naturam Contractus bonae fidei, in quo, quidquid aequum est respectu venditoris, est etiam justum ex parte emptoris: adeoque sicut venditor ultra dimidium laeditur, quando pro re valente 100. tantum accipit 49. ita vicissim laeditur emptor ultra dimidium, quando pro re valente 100. dat 151. cum enim 51. consequantur laesionem immodicam respectu venditoris, consequuntur etiam respectu emptoris. Et haec explicatio mihi praeter altera placet: quae servata, suppositum explicationis adversae negatur, quod computatio laesionis de sumenda sit a re, quam accipit emptor; cum potius desumenda sit a pretio, quod emptor numerat. Atqui si pro 100. numeret 151. laeditur supra dimidium: quia ultra verum pretium plus quam dimidium solvit. Ergo &c. Datur venditori & emptori eorumque haeredibus sic laesio actio ex empto & venditio contra laedentem & ejus haeredes (non autem contra tertium. Card. de Luca d. l. disp. 25. num. 4.) ad rescindendum Contractum: eam enim haec actio sit bonae fidei, ac competat respectu omnium, quae dari vel fieri ex lege aut consuetudine aequum est per ea, quae in cap. 1. n. 93. dicta sunt: competit etiam ad rescissionem Contractus, non quidem principaliter (nam principaliter ordinatur ad implemen-

plementum Contractus) sed in consequentiam *l. si conuenit 6. ff. de Rescind. Vend. l. ex empto 11. §. 3. & 5. ff. de Añ. empti.* Harpprecht ad §. ult. *Inst. de Empt. Vend. num. 246. & seqq.*

239 D. Franz ad *enod. tit. n. 122.* Emptori tamen aut venditori ludenti facultas est concessa, quod, si velit effugere rescissionem Contractus, per supplementum vel restitutionem iusti pretii inæqualitatem Contractus corrigere valeat *d. l. rem maioris 2. Cod. de Rescind. vend. cap. cum dilecti 3. cap. penult. de Empt. Vend.*

240 Quid consequens est, quod, si fundus v. g. cum læsione venditus, apud emptorem pereat, emptor ad nihil conveniri possit *arg. l. si res 12. §. 1. ff. de F. D.* Non ad restitutionem fundi: quippe qui non amplius extat; nec etiam ad pretii supplementum: utpote quod non est in obligatione, sed in mera facultate, & libertate emptoris. Covarruv. *Viar. resol. lib. 2. cap. 4. n. 14.* Fachin. 2. *contr. cap. 18.* Gleele 3. p. *Pand. cap. 24. n. 25. & seq.* Diffident D. Fleck in *Biblioth. d. lib. 3. tit. 30. num. 51.*

241 Cessat hæc rescissio variis ex causis. I. si læsio non fuerit enormis, spectatò valore rei venditæ pro tempore Contractus; etsi fuerit enormis, spectatò valore pro tempore petite rescissionis: nam, si bonum aliquid immobile, quod tempore petite rescissionis secundum se valet 50000. fl. tempore bellicò, quò hostis in provincia versatur, & grassatur, 20000. fl. vendatur, non potest indulgeri rescissio Contractus: eò quò tempore bellicò rerum immobilium valor infra dimidium decreverat, prout in facti contingencia decedit nostra facultas Anno 1707. & fusè probavit D. Guilielmus Antonius Erl in *sua praxi anrea von Anschlag und Taxation der hochgültigen Land-Güter pag. m. 26. & seq.*

242 II. si læsio acciderit, sciente & volente læsò; puta quòd verum rei pretium non ignoraverit: volenti siquidem & consentienti, cum ne quidem inferatur injuria, minus læsio videtur inferri *arg. l. cum proponas 1. Cod. si major factus alienat. fact. &c.* Itaque hoc annò & ante quadriennium Facultas nostra, super dubiis quibusdam questionibus consulta, inter alia, me Referente, respondit. P. König ad *tit. de Empt. vend. n. 44.* D. Franz *cit. l. num. 99.*

243 III. si partes beneficio *l. 2. Cod. de Rescind. Vend.* tanquam in suum favorem introducto, in specie renuntiaverint *arg. l. quaritur 14. §. 9. ff. de Adilit. Ed.*

244 Si verò generaliter tantum renuntiatio sit facta, sicuti plerumque

§. XI.

Qualiter Emptio-Venditio ex

252 **E**mpcio-Venditio specialiter etiam resolvitur ex Edicto Edicto, quò contra venditores, qui res vitiosas vendiderunt, emptoribus datur actio redhibitoria & æstimatoria.

253 Dixi I. ex Edicto Edicto. Reperiebantur siquidem apud Romanos Magistratus quidam,

fieri solet, ut contrahentes omnibus Juris remediis renuntient, beneficium memoria tum non crederem esse sublatum: partim quòd generaliter ignorari consueverint, quæ specialia sunt: partim quòd specialia expressione specificà indigeant per *l. ut. §. 3. ff. de Cond. indeb.* P. Engel ad *tit. de Empt. Vend. n. 16.* P. König *ib. n. 44.* Lauterb. ad *tit. ff. de Rescind. Vend. §. 57.* Zoëf. ad *ff. cit. tit. n. 11.* D. Franz *cit. l. n. 104.*

245 Quæres: an, si contrahentes juraverint se Contractum servaturos, locus citato beneficio super sit?

Covarruv. ad *cap. quamvis 2. de Pact. in 6. p. 3. §. 4. n. 4.* Zoëf. ad *cit. tit. ff. n. 12.* Lauterb. *ibid. §. 58.* P. Friderich *de Empt. Vend. p. 6. n. 937.* & communiter DD. alii respondent negativè tum propter *Ausb. Sacramenta 246 puerum Cod. si adversus vendit.* tum propter rationem, quòd juramentum toties servari debeat, quoties potest servari sinè dispendio salutis *cap. cum contingat 28. de Jurjur.* Ve-
247 rum quia juramentum sequitur naturam actus, cui apponitur; neque ad plus obligat, quam ipsemet Contractus *cap. quemadmodum 25. eod.* perquam difficile mihi cum D. Gleele 3. p. *Pand. cap. 24. num. 30.* videtur, jurantes ad servandum Contractum in casu læsionis adstringere: cum tamen, præcisò juramentò, Contractui potuissent contravenire, tamen si generaliter omnibus Juris remediis renuntiassent. Certè si renuntiatione ad incognita
248 non extendat; nec juramentum ad talia se extendat *cap. veniens 16. cap. Clericus 35. de Jurjur.* Kurfürst cum juramentum non obli-
249 get ultra intentionem & dispositionem Juris Communis *cap. ad nostram 21. d. 1. cap. ex parte 12. de Cleric. non residents. cap. ult. de Ecclef. adificand.* Jus Commune verò non obliget contrahentes ad servandum Contractum, dum immodica subest læsio; nec juramentum obligabit.

250 Nec obloquitur *cit. Ausb.* hæc enim loquitur de Contractibus minorum, ex beneficio minorennis ætatis non rescindendis, si juramentò sint vallati: de Contractibus aliis, ex capite læsionis enormis rescindendis, nihil disponit. Ratio præterea non movet: nam juramentum est servandum, quoties servari potest, si intentio jurantis & Juris communis ad observantiam urgeat: at nec intentio jurantis nec Juris Communis urget ad observantiam, quando tam grandis intervenit læsio. Ergo &c.

254 Dixi II. quòd contra venditores. Nam Edictum Edictum contra venditores prodiit, non tantum si sciant, emptorem per mercedem vitiosam lædi, sed etiam si nesciant: ut enim Ulpianus in *l. Labeo 1. §. 2. ff. de Adilit. Ed.* dixerit: *potius canonis habere venditor: neque interest emptoris, cur fallatur, ignorantia venditoris, an calliditate.* In eo tamen est differentia

255 *vis, an calliditate.* In eo tamen est differentia, quòd venditor, qui scit & reticet vitium, ad omne interesse conveniatur; at, si ignoret, solum teneatur in id, quò minoris emptor emisset, si scivisset. *Julianus 13. in pr. ff. de A. E. V. Lauterb. ad cit. tit. ff. de Adilit. Ed. §. 13.*

256 Dixi III. res. Nec refert, quales sint, animata vel inanimata; corporales, vel incorporales; principales aut accessoria; mobiles an immobiles *d. l. Labeo 1. in pr. l. proinde 33. in pr. & §. 1. l. etiam in fundo 49. ff. d. 1. Stryck*

257 *in æstimo. ib. §. 13. & seqq.* Quantumvis enim Ediles Curules principaliter disposuerint de Venditione mancipiorum & jumentorum; ex benigna tamen interpretatione & paritatis ratione ipsorum edictum ad res omnes extensum est. *Eckold ad cit. tit. §. 6.*

258 Dixi IV. vitiosas vendiderunt. Oportet autem, ut vitium illud, si res animata vendatur, sit *l. vitium corporis, non animi; præterquam si redundet in corpus, ut si servus sit erro, fugitivus, furiosus &c. d. l. Labeo 1.*

259 *§. 7. & 8. l. ob qua vitia 4. §. 3. & 4. ff. d. 1.* II. ut vitium illud non sit leve, sed tale, quòd usum rei intervertat *d. l. ob qua 4. §. ult. l. idem 10. 260 §. 2. ff. eod.* III. ut sit vitium latens, quòd scilicet emptor, etiam inspectà res, non potuit animadvertere *d. l. Labeo 1. §. 6. l. quaritur 14. §. ult. l. cum sex 55. ff. d. 1.*

261 IV. ut sit vitium antecedens, non subsequens Emptionem-Venditionem *l. actio 5. §. ff. d. 1. l. apud 2. Cod. de Adilit. Ed.* Id, quò emptori probandum esse, monet Perez in *Cod. d. 1. 262 num. 4. Struv. exercit. 27. ib. §.* Nisi post Emptionem vitium statim ac intra triduum manifestetur: tunc enim præsumitur antecessisse *arg. l. cum qui 22. ff. de Probat. Rövenstrunck in medita. adit. lib. 1. cap. 3.*

263 Lauterb. ad *cit. tit. de Adilit. Ed. §. 15.* Quænam porro vitia in specie de praxi hodierna ad resolutionem hujus Contractus attendantur, docet idem Rövenstrunck, & ex eo Stryck *cit. l. §. 13. & seqq.*

264 Dixi V. emptoribus datur actio redhibitoria & æstimatoria.

& æstimatoria. Actio redhibitoria est personalis, & bonæ fidei, quæ emptor, vel ipsius hæres, propter vitium, quò cognitò rem non emisset, agit adversus venditorem & ejus hæres, ut rem cum omni causa recipiat, pretium cum usuris restituat, & si vitium sciverit, præstet interesse; quin &, si contumax fuerit, duplum perfolvat *l. debet autem 27. l. illud sciendum 29. §. 2. l. quod si nolet. 31. §. 17. & seqq. l. redhibitoria 45. l. si tamen 48. §. 5. ff. d. 1.* Actio æstimatoria est actio personalis, & bonæ fidei, quæ emptor aut hæres ipsius ob vitium, quò cognitò tantum non emisset, agit adversus venditorem & ejus hæres, ut, quantò minoris rem emisset, de accepto pretio restituat *d. l. si tamen 48. §. 5. l. quoties 61. ff. eod. l. si minor 9. Cod. de A. E. & V.* Differt actio redhibitoria ab æstimatoria, quòd illa rescindat Contractum, & idèd solummodò duret 6. mensibus utilis; ista, salvò manente Contractu, tendat ad restitutionem pretii; indeque paulò longius, ac annò utili perduret *l. sciendum 19. §. ult. ff. de Adilit. Ed.*

267 Quæres: an actioni redhibitoria vel æstimatoria locus sit, quando res non quidem est vitiosa, sed venditor certas qualitates circa rem venditam asseveravit, quæ tamen non apparent?

Resp. affirmativè. Textus in *l. si quid 18. in pr. & §. 1. l. sciendum 19. §. 1. l. quoties 61. ff. de Adilit. Ed.* Hinc redhibetur equus indomitus, pro obsequioso venditus; imperitus aut ineptus pro perito & apto; vectuarius emi Kutschens Wagen oder Karren. Ysser pro venatorio Jagt. Noß aut itinerario Keiß. Ysser. Stryck ad *cit. tit. §. 22.* Redhibetur etiam fundus, aut saltem actio quanti minoris instituitur, quando quis eum liberum ac insunum à servitutibus esse pronuntiavit, cum tamen servitute fuerit affectus. *Card. de Luca de Empt. Vend. disc. 10. à. n. 3. & in disc. 11. n. 5. & 6.*

269 Quòd si tamen venditor, sinè promissione de qualitate existentia, quædam dixerit, nuda commendationis vel iactationis gratiâ, cessat Edictum Edictum *d. l. sciendum 19. in pr.* Nisi intuitu commendationis emptor ad majus pretium fuerit inductus; aut asseveratio vim promissionis habuerit, vel, si dixerit venditor, servum non esse, si rem, aleatorem *d. l. sciendum 19. §. 1. ubi Brunn. n. 3. & 4. Stryck ubi supra §. 23.*

§. XII.

Quæ rationes possit Emptio-Venditio ex Retractu rescindi?

270 **P**eculiaris modus, Emptionem-Venditionem rescindendi, est Retractus, alias jus contrahendi, vel jus protymicos, Germanis Einstand. Necht dictus, quò certa personæ rem venditam, eòdem oblatò pretiò, ad se retrahere possunt.

271 Dividitur Retractus in Conventionalem, Legalem, & Gentilium. Conventionalis est, quando ex speciali conventionione alicui reservatur facultas in casu, quò res venditur, eam P. SCHMIEK JURISPR. CAN. CIV. TOM. II.

præ quòvis aliò emendi; & iste, si in gratiam venditoris reservetur, non differt à pacto retrovenditionis, de quo à n. 164. Clarif. Facultatis nostræ Antecessor, D. Christophorus Blumblacher in *dissert. de Retractu p. 2. th. 1. num. 1.* Legalis est, qui competit ex Lege. 272 Sic enim Dominus directus habet jus, rem emphyteuticariam emendi præ alio, quando colonus seu emphyteuta vult eandem vendere *l. ult. Cod. de Fure emphyteut.* Sic creditor in Ven.