

ARTICULUS QUARTUS.

DE PRETIO.

Pretium est *pecunia valori rei commensurata*. Valor rei non præcise ex natura aut qualitibus ejus intrinsicis desumendus est, sed ex ordine ejus ad usum et ex hominum æstimatione, pretium autem est de essentia venditionis: si enim nullum stipularetur pretium, esset donatio; si res una pro altera daretur, esset permutatio, nisi forte res daretur ut ex illa statim obtineretur pretium aliunde conventum.

Necesse est ut pretium a contrahentibus determinetur, sive directe, sive indirecte, scilicet, præbendo rationem sufficientem futuræ determinationi, v. g., statuendo illud determinandum fore per arbitrum. Si arbiter in contractu designatus non possit aut nolit pronuntiare, venditio erit nulla. *Cod. civ. art. 1591 et 1592.*

Si arbiter in contractu nominatim non designetur et una pars de illo eligendo convenire nolit, æquum videtur quod nihilominus valeat venditio, alioquin faveret malæ fidei: tunc arbiter, juxta multos, per judicem erit designandus, et utraque pars æstimationi ejus stare tenebitur. Si arbitri æstimatio certo videatur injusta, plurimi jurisperiti, præsertim recentiores, adhuc illi standum esse sentiunt, nec rescissionem peti posse existimant, modo non adfuerit machinatio fraudulenta, quia uterque contrahens scienter sese exponebat periculo; alii vero contradicunt, inter quos *Pothier et Delvincourt*, quia ipsis jus unius vere lædi videtur.

Duplex distinguitur pretium, legale et naturale. Pretium legale illud est quod auctoritate legitima fuit determinatum, atque indivisibile est et permanens. Pretium naturale est illud quod, juxta communem hominum æstimationem, valori rei respondet; non est permanens, sed augetur vel minuitur, habita ratione circumstantiarum, temporum, pecuniæ, mercatorum et mercium; non est indivisibile, sed quamdam habet latitudinem moralem.

Unde triplex vulgo distinguitur, infimum, medium et supremum.

Quænam autem debeat esse latitudo seu distantia ab infimo ad supremum, non facile determinatur; minor est in rebus necessariis et frequentioris usus, major in rebus superfluis, major etiam in rebus pretiosioribus, et adhuc major in rebus raris et magni pretii. *Lessius*, l. 2, c. 21, n. 10, hanc tradit regulam pro rebus necessariis: Si, inquit, et post eum communiter theologi, medium pretium sit decem, summum erit undecim et infimum novem circiter. Similiter si medium sit centum, summum erit centum et quinque, plus minusve, et infimum circiter nonaginta quinque. Sed in his omnibus ad id præcipue attendendum est quod, juxta prudentum hominum æstimationem, fieri solet in contractibus in quibus nulla est fraus, nec mala fides.

PROPOSITIO PRIMA.

Si pretium legale sit constitutum, qui supra illud vendit, contra justitiam peccat et ad restitutionem tenetur.

Prob. Justa principis aut reipublicæ decreta obligant in conscientia, et quando in favorem alicujus constituuntur, dant illi jus strictum: at decreta quibus princeps vel respublica pretium alicujus generis mercium determinat, semper supponi debent justa, nisi contrarium evidenter constet, et aliunde in favorem emptorum constituuntur: ergo obligant in conscientia et in justitia. *Ita generaliter theologi.*

Pretium istud est indivisibile, unde sive parum, sive multum venditor illud excedat, excessum restituere tenebitur. E contra, cum hæc taxa in gratiam emptorum instituat, imminutionem illius licite petere possunt. Propter eandem rationem, si venditor rem haberet malæ qualitatis et minoris valoris quam taxatur, totum pretium legale exigere non posset: si vero merx ipsius notabiliter alias merces ejusdem generis, quæ vendi solent, excederet, augmentum pretii exigere posset; nam decretum princi-

pis vel reipublicæ cadit in res ut esse solent. Sed requiritur ut notabilis sit excessus, alioquin lex principis scopum suum non attingeret.

PROPOSITIO SECUNDA.

Si nullum existat pretium legale, non licet supra summum naturale vendere nec infra infimum emere, et qui aliter facit ad restitutionem tenetur.

Prob. Qui justitiam commutativam violat, ad restitutionem tenetur: at ubi nullum est pretium legale, qui supra summum naturale vendit, vel infra infimum emit, justitiam commutativam violat; nam justitia commutativa postulat ut in contractibus onerosis æqualitas inter id quod datur et id quod accipitur servetur: ergo. Ita *S. Thomas*, 2 2, quæst. 77, art. 1, et cum illo omnes theologi.

Venditor qui in alienatione boni immobilis læsionem ultra septem ex duodecim partibus (*au-delà des sept douzièmes*) passus est, rescissionem contractus intra duos annos petere et obtinere potest. *Art.* 1674. Beneficium istud in alienatione boni mobilis non datur, et nunquam emptori conceditur. At dispositio hæc in foro externo duntaxat locum habet; nam in foro interno quidquid est supra summum vel infra infimum pretium, restituendum est, ut æqualitas servetur.

Hinc 1º venditor rem carius vendere non potest ob emptoris necessitatem, quia hæc necessitas rei valorem non auget; nec ob singularem ejus affectionem, nemo enim vendere potest quod ad se non pertinet; nec ad compensationem damni ex sua culpa orientis, v. g., quia ipse ad rem emendam, propter inscientiam propriam vel quamcumque aliam circumstantiam, nimium pretium solvisset; nec pariter a restituendi obligatione liberaretur ex eo quod emptor ultro nimium hoc pretium obtulisset; non censetur enim ex plena voluntate hoc fecisse, bene vero ex errore vel ex metu, ne rem justo pretio obtinere non posset.

Si venditor dolo adduxerit emptorem ad solvendum pretium, quod alias non dedisset, quamvis summum non excedat, ad restitutionem tenebitur; unusquisque enim jus habet ut dolo non decipiatur.

Mendacia et perjurya, quibus mercatores quotidie affirmant rem sibi tanti constitisse, aut jam tantum pro illa sibi oblatum fuisse, ut dolus, saltem ordinarie, non sunt habenda; nemo quippe nescit hæc communia esse stragemata, et nullus eis credendo decipitur: igitur qui sic mentiuntur aut perjurant, peccant quidem saltem venialiter mentiundo, et graviter perjurando: sed ordinarie contra justitiam non peccant, nec proinde ad restitutionem tenentur.

Diximus *ordinarie*; nam si talibus mediis simplicem hominem decepissent, et ad pretium adduxissent quod alias solvere nolvisset, ad restitutionem tenerentur, quia respectu illius viri dolus exstitisset.

Qui aliquid supra summum pretium petunt, ut emptores ad justum adducant, non mentiuntur, quia id apud omnes receptum est. Si tamen sumerentur ad verbum, ut aiunt, id quod excedit justum pretium remittere teneantur.

Venditor rem suam carius vendere potest ob rerum hujusmodi penuriam, ob emptorum majorem numerum, ob pecuniæ abundantiam, etc.; nam hæc valorem rei augent. Potest similiter eam carius vendere ob singularem propriam erga illam affectionem, hæc enim affectio aliquo modo est pretio æstimabilis; eam pariter carius vendere potest ob damnum emergens, ob lucrum cessans, ob commodum vel utilitatem quam ex illa percipit; nemo enim non videt hæc omnia suo modo pretio æstimabilia esse, et ad venditorem pertinere; non autem eam carius vendere potest, quia ipse in emendo fuit deceptus et ultra pretium solvit, vel propter emptoris singularem circa rem affectionem, quia hæc affectio emptoris est, non autem venditoris.

Hinc 2º emptor, e contra, merces ob singularem venditoris necessitatem infra pretium infimum emere non po-

test; æqualitas enim, *ut patet*, non servaretur. Potest autem eas viliori pretio emere ob rerum hujus generis abundantiam, ob emptorum paucitatem, ob conditionem onerosam ipsi impositam, vel quia ultro sibi offeruatur et illis non indiget; nam, secundum communem hominum æstimationem hæc valorem rei minuunt, et *merces ultroneæ vilescunt*, quod tamen aliquando locum non habet. Unde attendendum utrum, sensu omnium, pretium vere minuatur.

Quæritur 1° utrum quis rem suam currenti pretio vendere possit, si prævideat fore ut brevi valor decrescat, et utrum merces in usum suum convertendas aut aliis revendendas currenti pretio emere valeat, si certo sciat earum pretium mox auctum iri.

R. Si prævideat pretium majus aut minus futurum esse ex vitio vel ex qualitate intrinseca jam existente, quam ipse solus novit, nec vendere nec emere potest currenti pretio; nam res vere et omnium sensu jam minoris vel majoris est pretii.

Si vero ex causa extrinseca, ex circumstantiarum mutatione pretium crescere vel minuere debeat, currenti pretio vendere et emere potest: licet enim vendere et emere justo pretio: at pretium currens est justum, neque tale esse desinit propter prævisionem illius qui vendit aut emit: ergo. Ita *S. Thomas, Lessius, Sylvius, P. Antoine, Collet, Billuart*, et communiter alii contra paucos, inter quos *D. Soto* et *Pothier, Traité de la vente*, part. 2, c. 2, art. 8.

Qui tamen hujusmodi venditione vel emptione alterum in necessitatem conjiceret, contra charitatem peccaret; ex charitate enim tenemur alteri necessitatem patienti etiam cum aliquo detrimento nostro succurrere; *a fortiori* tenemur illum in talem necessitatem non conjicere ad comparandas divitias. Sic, cum pluribus aliis, *P. Antoinæ*.

Quæritur 2° an qui, ratione sui officii, prævident eventus ex quibus certo augendum vel minuendum censuum publicorum (*fonds publics*) pretium, tuta conscientia uti possint ea cognitione ad dictos census emendos aut vendendos, sicque facienda non modica lucra.

R. Nobis videtur hanc agendi rationem æquitati non esse conformem: notitia enim quam habent prædicti homines ratione sui officii, aliis hominibus est impossibilis; ipsis ergo nocebit, cum lucrum fieri nequeat sine aliorum detrimento, et nulla ipsis suppetat via damnum sibi paratum vitandi. Ergo, etc.

Eadem decisio applicanda esset, si ageretur de pretio legali rei cujuscumque mox a principe minuendo vel augendo.

Quæritur 3° utrum res quæ nullum habent pretium determinatum, nec legale nec naturale, ut sunt gemmæ, aves indicæ, veteres picturæ, libri rari et curiosi, etc., tanti vendi possint quanti emptor vult dare.

R. Probabilius est id non licere; non licet enim res supra justum pretium vendere, siquidem æqualitas semper servari debet: atqui justum pretium a voluntate venditoris non pendet, et si emptor aliquid supra offerat, id ex errore vel ex singulari sua affectione ad rem facit: ergo res istæ secundum æstimationem viri prudentis et periti vendi debent. Attamen in his, sicut et in aliis venditionibus, quando ex utraque parte bona existit fides, communiter penitentes non sunt inquietandi nisi ex aliquo et fundato officio appareat veram exstitisse injustitiam, v. g.: quotidie veteres libri in se optimi vili pretio venduntur; si essent novi, licet non meliores, quadruplo pluris venderentur; nemo suspicatur aliquam ibi esse injustitiam, quia sic inter homines receptum est. Ita *Billuart*. Secus dicendum, si de objecto magni pretii et extraordinario ageretur, nisi communiter homines etiam artis periti hanc illius objecti qualitatem ignorent. Ita *Billuart, Collet*, de Cont. part. 2, cap. 1, art. 4, sub fine.

Qui res minoris pretii in se asportant in regiones ubi maximo æstimantur pretio, v. g., cultellos vel specula ad Indos, eos pretio ibi recepto vendere possunt: quia pretium hujusmodi objectorum communi hominum ibi commorantium æstimatione determinatur; hoc vero pretium excedere injustum esset.

Qui inter res communes invenit rem quam scientia pri-

vata novit pretiosam, v. g., herbam medicinalem inter herbas communes, illam cum cæteris vili pretio emere potest, si sit in loco ubi valor iste a nemine æstimatur, et etiam probabilius, licet in eodem loco plures rei valorem æstimare valeant, quia ex usu et destinatione res illa censetur amisisse pretium et honorem: sic in praxi apprehendunt omnes. Ita multi theologi, *Billuart, Dens, Vernier*, etc., contra *Collet*.

Advertendum est, si adsit locus restitutioni, venditorem reddere teneri quod excedit summum pretium, emptorem vero quod infra pretium infimum non solvit; ratio patet ex dictis.

ARTICULUS QUINTUS.

DE OBLIGATIONIBUS VENDITORIS.

Præter obligationem vendendi justo pretio, plures sunt adhuc venditoris obligationes: aliæ scilicet spectant ad rei defectus, aliæ ad traditionem, et aliæ ad assecurationem: unde triplex erit hujus articuli paragraphus.

§ I. — De obligationibus venditoris quæ ad rei defectus spectant.

Defectus potest esse vel in ipsa rei substantia physica aut morali, ut si quis aurichalcum pro auro, vel Cenomane vinum pro Burgundino vendat, et tunc contractus est nullus, ut vidimus agendo de errore; vel est in quantitate, v. g., si non servet in vendendo debitum pondus, numerum, etc., et tunc adest obligatio restituendi, ut in præcedenti articulo diximus, nam æqualitas non servatur. Vel defectus est in rei qualitate, ut si equus non sit velox, sed nimis tardus; defectus autem iste potest esse vel occultus, ut si equus sit lunaticus; vel manifestus, ut si equus sit omnino cæcus. Iterum vel defectus efficit ut res ementi futura sit periculosa, inutilis aut noxia, v. g., si bos sit inhabilis ad arandum, vel quoscunque occurrentes cornibus feriat; vel emptori minime nocebit, ut si bos prædictus vendatur lanio qui eum statim occisurus est.

Item, aut venditor ab emente interrogatur, aut non interrogatur. *His prænotatis*, sint propositiones sequentes.

PROPOSITIO PRIMA.

Venditor interrogatus de mercis suæ defectibus, sive occultis sive manifestis, eos aperire tenetur, alioquin contractus esset injustus, etsi pretium imminueret.

Prob. Ille contractus est injustus in quem contrahens dolo adducitur: at si venditor interrogatus, rei suæ defectus non aperiat, emptorem dolo adducit in contractum: nam emptor venditorem interrogans, sufficienter manifestat se rem emere nolle, si defectus habeat. Præterea, æqualitas non servaretur; nam æqualitas non servatur quando unus non ignorat quod vendit, et alter nescit quod emit: atque ita fieret in casu nostro: ergo. Sic *S. Thom.* 2 2, q. 77, art. 3, et post ipsum theologi; sic etiam *Pothier*, et apud ipsum plures antiqui juristæ Romani, part. 2, c. 2, art. 1.

Si tamen defectus adeo levis esset, ut nihilominus emptor eum cognoscens rem emeret, nulla esset obligatio illum aperiendi etiam interroganti; mercatores enim non tam postulant an res nullos habeat defectus, quam utrum sit bona et talis qualem eam inquirere ac velle censentur. Ita *Lessius, Collet, Billuart*, etc.

PROPOSITIO SECUNDA.

Venditor etiam non interrogatus aperire tenetur rei vitium occultum, quod illam reddit emptori periculosam, noxiam aut inutilem, vel notabiliter minus utilem ad finem propter quem emitur.

Prob. In contractibus onerosis æqualitas semper servanda est: at in casu præsentis æqualitas non servaretur; nam periculum quod subit emptor et inutilitas quam incurrit sunt pretio æstimabilia, et insuper jus habet ut non decipiatur. Præterea emptor in contractum non consentit, nisi ex hypothesi quod res talis sit qualis esse creditur: ergo

ille contractus injustus esset, et venditor ad restituendum teneretur. Ita *S. Ambros.*, lib. 3 offic., cap. 10, *S. Thom.*, q. 77, et generaliter theologi. Sic pariter lex positiva. *Cod. art. 1641.*

Hinc patet eos ad restitutionem teneri qui guttam hydrargyri in aures equi infundunt ut generosus appareat; qui in sacci summitate melius triticum, in dolii extremitate majores pisces reponunt, ut sic emptores decipiant; qui angulum et tenebras quærunt ne mercium suarum detegatur vitium; qui lanam aut avenam aspergunt aqua ut majoris sit ponderis; qui pannum adustum pro bono, domum ruinosam pro firma vendunt, etc.

Venditor de his vitiis occultis, etiamsi illa ignoraverit contrahendo, tenetur, nisi expresse, altero consentiente, declaraverit se nulla suscipere rei pericula. *Cod. civ. art. 1643.*

De dispositionibus juris circa vitia de quibus agitur in propositione, et quæ vocantur *redhibitoria*, infra dicitur in § sequenti, de rei assecuratione.

PROPOSITIO TERTIA.

Si vitium rei eam non reddat periculosam, nec noxiam, nec notabiliter minus utilem ad finem propter quem emitur, venditor non tenetur vitium illud aperire nisi interrogetur.

Prob. Illa doctrina admitti non potest quæ totam negotiationem inter bonos cives subverteret, quia societas maximum inde pateretur detrimentum: at talis esset doctrina juxta quam venditor etiam non interrogatus teneretur rei suæ vitium aperire, quamvis eam non redderet periculosam, nec noxiam, nec notabiliter minus utilem, etc.; nam sæpissime boni cives in emendis mercibus decipiuntur; si omne vitium ita aperire deberent, eas vendere non possent: ergo negotiationi valedicere cogerentur. Ita adhuc *S. Thom.* 2 2, quæst. 77, art. 2, et cum illo communissime theologi, contra quos insurgit *Pothier*, qui, in loco citato, *S. Thomam* corripit, *Traité de la Vente*, n. 236 et 237.

Theologi autem post *S. Thomam* requirunt ut in illo casu venditor pretium mercis pro qualitate vitii minuat; alioquin, inquirunt, æqualitas non servaretur.

Hinc qui vinum minus exquisitum eis præbent qui vinum magis exquisitum vellent, contra justitiam non peccant, si illis non noceat, nec inutile sit ad finem propter quem illud quærunt, modo pretium sufficienter imminuant. Secus, si vinum istud ad medicinam peteretur, vel ut diu conservaretur. Pariter qui vino aquam miscent, peccant contra bonam fidem et adversus societatem, quæ tales admixtiones detestatur; peccant etiam contra legem civilem quæ hujusmodi falsificatores pœnis plectendos discernit. *Cod. pénal. art. 475, n. 6.* Peccant insuper contra justitiam et ad restitutionem tenentur, si vinum aqua sic admixtum emptori noceat, vel notabiliter ille minus sit utile, aut quamvis non minus utile, si pretium non minuant; non licet enim aquam pro vino vendere. Denique peccant contra charitatem, et etiam contra justitiam, si efficiant ut emptor nimio pretio gravatus, alios gravet, et deceptus alios decipiat.

Fieri potest ut res vitiata minoris sit valoris respectu quorundam hominum, non vero respectu aliorum; tunc his secundum totum valorem vendi potest absque revelatione vitii. Sic bos, qui propter aliquem defectum ad arandum est inhabilis, vendi potest, sine revelatione vitii et absque imminutione pretii, lanio aut mercatori qui ad lanium eum præparabit.

PROPOSITIO QUARTA.

Si vitium rei sit manifestum, quamvis eam notabiliter minus utilem reddat, venditor non interrogatus non tenetur ex justitia illud aperire, præsertim emptori qui scientiæ suæ confidit; sed de pretio pro qualitate vitii detrahendum debet.

Prob. Venditor in illo casu vitium rei detegere non tenetur, si, illud non detegendo, injuriam emptori non faciat: at in illo casu injuriam, etc.; si enim injuriam proprie dictam emptori inferret, vel ratione pretii, vel ratione

vitiū : atqui neutrum dici potest. Non ratione pretii, siquidem pro qualitate vitiū illud minuit, ut supponimus; non ratione vitiū, nam si emptor decipiatur, hoc sibi imputare debet, siquidem facile hunc errorem devitare potuisset, aut rem considerando, aut venditorem interrogando. Ergo. Ita *S. Thomas* et communiter theologi. Ita enim lex supponit. *Art. 1642.*

Si tamen emptor, propter hebetudinem, simplicitatem aut inadvertentiam, vitium rei, licet manifestum, non perspiceret, venditor eum admonere deberet. *Sic omnes.*

Diximus in propositione, *non tenetur ex justitia*, etc., nam ex charitate tenetur admonere emptorem qui scientiæ suæ videtur confidere, si prævideat fore ut res illi sit prorsus inutilis, v. g., si agricola emit ad arandum bovem, qui ad macellum tantum utilis est; charitas enim exigit ut quæ volumus nobis facere homines, hæc et illis faciamus. *Matt. vii, 12.* Ergo. Quod diximus de venditore respectu emptoris, pari ratione dicendum est de emptore respectu venditoris; si res vendenda habeat qualitates pretiosas venditori ignotas, emptor eas aperire earumque justum pretium solvere tenetur.

§ II.—De venditoris obligationibus quæ ad rei traditionem spectant.

Res in eo loco tradenda est in quo fuit vendita, nisi aliter fuerit conventum, et venditor de sumptibus traditionis tenetur, emptor vero de sumptibus asportationis, si contrarium non fuerit stipulatum. Hæc ratio dictat et lex statuit. *Art. 1608 et 1609.*

Variis modis traditio fieri debet, pro diversis rebus quæ venditionis sunt objectum. Si agatur de ædificiis, venditor ea tradidisse censetur, quando eorum claves remisit; si de altero bono immobili, cum titulos proprietatis remisit. *Art. 1605.* Traditio hæc dicitur *symbolica*.

Si bona vendita sint mobilia, requiritur ut ipsamet realiter tradantur, vel ut claves ædificiorum in quibus continentur remittantur; aliquando tamen sola partium conventionione tradita censentur, si eorundem traditio alio

modo fieri nequeat, aut si jam in possessione emptoris existant; traditio illa vocatur *ficta*. *Art. 1606.*

Si venditor rem suam tempore præfixo tradere neglexerit, emptor petere poterit vel contractus rescissionem, vel rei traditionem, et in utroque casu reparationem damni quod patitur exigere. *Art. 1610 et 1611.* Si autem venditor rem dicto tempore tradere non potuerit, emptor jus habebit ad dissolutionem vel executionem contractus; non vero ad compensationem damni venditori non imputabilis. *Art. 1148.*

Venditor rem suam tempore præfixo emptori tradere non tenetur, si totum ejus pretium statim non sibi solvatur, nisi dilationem ad solvendum concesserit; et, etiamsi dilationem ei concesserit, non tenetur tamen rem illi tradere, si a tempore venditionis legitima supervenerit ratio dubitandi an postea habiturus sit unde solvat. *Art. 1612 et 1613.*

Venditor autem tenetur ante traditionem rem tanquam suam conservare, et in eodem statu in quo erat tempore venditionis tradere. Omnes tamen fructus quos interea res vendita producit, v. g., vitulus ex vacca, pullus ex equa, ad emptorem pertinent, *art. 1614*; dominium enim rei sola partium conventionione ad emptorem transit: ergo fructus illi assignandi sunt.

Hæc decisio olim non admittebatur, quia dominium rei per solam traditionem ad emptorem transibat, et quia æquum non videbatur quod fructus, pretio non soluto, ab emptore perciperentur: nunc vero dominium per solam conventionem transfertur, et in compensationem fructuum si pretii solutio differatur, solvuntur *interesse* proportionata.

Cuncta rei accessoria cum re ipsa tradi debent, tituli, claves, etc. *Art. 1615.*

§ III.—De obligationibus venditoris quæ ad rei assecurationem spectant.

Rem assecurare nihil aliud est quam præstare ut emptor tranquille eam possideat eaque fruatur. Duplici modo

emptor possessione rei quam emit privari potest, per evictionem scilicet et per illius destructionem.

Punctum primum. — *De evictione.*

Evictio est *deturbatio juridica emptoris a possessione rei quam emit*, v. g., Paulus vendit domum suam Petro : Jacobus probat hanc domum esse suam, vel hypotheca esse gravatam; et judex decernit dictam domum Jacobo reddendam esse, quia *res clamat domino*; tunc adest evictio respectu emptoris, qui re a se empta spoliatur.

De omni evictione tenetur venditor, nisi contrarium fuerit stipulatum : ita statuitur in Codice civ., art. 1626, et quidem justissime; venditor enim non habet jus in pretium nisi dominium rei tradat, ex definitione venditionis : at non tradit dominium saltem perfectum in rem quam emptor propter causas ante venditionem existentes, reddere cogitur : ergo jure naturali venditor de illa evictione tenetur, sive bonæ sive malæ fidei fuerit.

Diximus *nisi contrarium fuerit stipulatum*; namque si periculum evictionis utrique contrahenti sit notum, posunt de illo juxta probabilitates pacisci; tunc contractus est aleatorius et justus, ac in illo casu venditor de evictione non tenetur, modo cum bona fide contraxerit, et futuram evictionem non nisi probabiliter cognoverit.

Etiam si venditor stipulatus fuisset se rem venditam non assecurare, teneretur tamen de evictione ex facto suo proveniente, et nulla conventio tollere potest hanc assecurationem quæ ad ipsam venditionis essentiam pertinet. *Art. 1630.*

Si autem sciret rem quam vendebat esse alienam vel hypotheca gravatam, non solum integrum restituere debet pretium, sed totum insuper damnum quod emptor patitur reparare tenetur, ut sumptus contractus, valorem fructuum quos emptor solvere cogitur, etc., etiam si stipulatus fuisset se rem non assecurare; nam tunc nihil aliud esset quam fraus odiosa. *Art. 1630.*

At, si penitus ignoraverit rem non esse suam vel hypo-

theca gravatam, in foro conscientiæ ad id solum tenetur ante judicis sententiam ex quo factus est ditior; ad nihil enim tenetur ratione damni injuste illati, siquidem non peccavit. Ergo.

Si emptor partem rei tantum per evictionem reddere cogatur, et talis sit ut, seclusa hac parte, rem emere nolisset, contractus dissolutionem obtinere potest : si vero pars illa sit talis ut, absque illa nihilominus rem emisset, tunc pretium istius partis et nihil ultra exigere potest. *Cod. civ. art. 1636 et 1637.*

Si deprehendat rem immobilem quam emit aliqua gravatam esse servitute non apparenti, facultatem habet pro nutu aut a contractu resiliendi, aut pretium huic servituti respondens exigendi; sed si, notitia servitutis habita, nihilominus rem emere voluisset, non rescissionem, sed tantum justam pretii imminutionem petere posset. *Cod. civ. art. 1638.*

Si plures successive rem, titulo emptionis vel donationis, possederint, recentiores juristæ communius docent evictum habere recursum, si velit, non tantum in immediatum auctorem suum, sed etiam in cæteros, quod tamen non videtur clarum.

At si venditor sit defunctus et plures reliquerit hæredes, certum est eos collective sumptos teneri evictum servare indemnem. Plures dicunt, aliis contradicentibus, sufficere quod evictus contra unum agat, quia etsi *damnatio sit divisibilis, actio est indivisibilis*. Saltem tutius est actionem in omnes simul exercere.

In casu evictionis, integrum refundendum est pretium, etsi valor rei imminuerit, quia venditor nullum habet titulum ad partem retinendam, etsi valor creverit, auctarium solvi debet emptori; venditor enim in causa est cur emptor eo per evictionem privetur. Hæc solutio non est proprie restitutio, sed compensatio. *Art. 1631 et 1633.*

Ad nihil obligatur venditor propter evictionem 1° si causa evictionis declarata fuerit emptori periculum in se suscipienti; 2° si causa post venditionem tantum nata fuerit, nisi ex culpa venditoris procedat; 3° si emptor fiat si-