

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 aestimationem, 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 imperatoris aut gubernii decreta obligant in conscientia, et quando in favorem alicujus constituuntur, dant illi jus strictum: at decreta quibus imperator vel gubernium 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.*

Premium istud est indivisible, unde sive parum, sive multum vendor illud excedat, excessum restituere tenebitur. E contra, cum haec taxa in gratiam emptorum instituatur, imminutionem illius licite petere possunt. Propter eamdem rationem, si vendor rem haberet malæ qualitatis et minoris valoris quam taxatur, totum premium legale exigere non posset: si vero merx ipsius notabiliter alias merces ejusdem generis, quæ vendi solent, excederet, augmentum pretii exigere posset; nam decre-

tum imperatoris vel gubernii 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*, 22, quæst. 77, art. 1, et cum illo omnes theologi.

Vendor qui in alienatione boni immobilis lesionem 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 haec in foro externo duntaxat locum habet; nam in foro interno quidquid est supra summum vel infra infimum premium, restituendum est, ut æqualitas servetur.

Hinc 1º vendor rem carius vendere non potest ob emptoris necessitatem, quia haec 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 quacumque aliam circumstantiam, nimium premium solvisset; nec pariter a restituendi obligatione liberatur ex eo quod emptor ultro nimium hoc premium obtulisset, non censetur enim ex plena voluntate haec fecisse, bene vero ex errore vel ex metu, ne rem justo pretio obtinere non posset.

Si vendor 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 perjuria, quibus mercatores quotidie affir-
mant 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 stra-
tagemata, et nullus eis credendo decipitur: igitur qui sic
mentiuntur aut perjurant, peccant quidem saltem
venialiter mentiendo, et graviter perjurando: sed ordina-
rie contra justitiam non peccant nec proinde ad restitu-
tionem tenentur.

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

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

Vendor rem suam carius vendere potest ob rerum
hujusmodi penuriam, ob emptorum majorem numerum,
ob pecuniae abundantiam, etc.; nam hæc valorem rei
augent. Potest similiter eam carius vendere ob singula-
rem propriam erga illam affectionem, hæc enim affectio
aliquo modo est pretio æstimabilis; nam pariter carius
vendere potest ob damnum emergens, ob lucrum ces-
sans, ob commodum vel utilitatem quam ex illa percip-
it; 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 vendoris.

Hinc 2º emptor, e contra, merces ob singularem ven-
ditoris necessitatem infra pretium infimum emere non
potest; 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 offeruntur
et illis non indiget; nam, secundum communem homi-
num æstimationem, haec valorem rei minuant, et *merces*
ultroneæ vilescent, quod tamen aliquando locum non
habet. Unde attendendum utrum, sensu omnium, pre-
tium vere minuantur.

Quæritur 1º utrum quis rem suam currenti pretio
vendere possit, si prævideat fore ut brevi valor decres-
cat, 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 virtute vel ex qualitate intrinseca jam existente,
quam ipse solus novit, nec vendere nec emere potest
currenti pretio; nam res vere et omnium sensu jam mi-
noris vel majoris est pretii.

Si vero ex causa extrinseca, ex circumstantiarum mu-
tatione pretium crescere vel minuere debeat, currenti
pretio vendere et emere potest: licet enim vendere et
emere justo pretio: at pretium currens est justum, ne-
que tale esse desinit propter prævisionem illius qui ven-
dit aut emit: ergo. Ita S. Thomas, Lessius, Sylvius, P. An-
toine, 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 alte-
rum in necessitatem conjiceret, contra charitatem pecca-
ret; ex charitate enim tenemur alteri necessitatem
patienti etiam cum aliquo detimento nostro succurrere;
a fortiori tenemur illum in talem necessitatem non con-
jicere ad comparandas divitias. Sic, cum pluribus aliis,
P. Antoine.

Quæritur 2º an qui, ratione sui officii, prævident even-
tus ex quibus certo augendum vel minendum censum
publicorum (*fonds publics*) pretium, tuta conscientia uti
possint ea cognitione ad dictos census emendos aut ven-
dendos, sive facienda non modica luera.

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 detimento, 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 3º 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 pœnitentes non sunt inquietandi nisi ex aliquo et fundato indicio appareat veram exstitisse injustitiam, v. g. : quotidie veteres libri in se optimi vili pretio venduntur ; si essent novi, licet non meliores, quadruplo pluris vendorentur ; 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

privata 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, venditorum reddere teneri quod excedit summum pretium, empatorum vero quod infra pretium infimum non solvit ; ratio patet ex dictis.

ARTICULUS QUINTUS.

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 Genomanense vinum pro Burgundino vendat, et tunc contratus 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 praecedenti 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 efficiet ut res ementi futura sit periculosa, inutilis aut noxia, v. g., si bos sit inhabilis ad arandum, vel quoscumque occurrentes cornibus feriat ; vel emptori minime nocebit, ut si bos prædictus vendatur lanio qui

eum statim occisurus est. Item, aut vendor ab emente interrogatur, aut non interrogatur. *His prænotatis*, sint propositiones sequentes.

PROPOSITIO PRIMA.

Vendor interrogatus de mercis suæ defectibus, sive occultis sive manifestis, eos aperire tenetur, alioquin contractus eset injustus, et si pretium imminueret.

Prob. Ille contractus est injustus in quem contrahens dolo adducitur : at si vendor interrogatus, rei suæ defectus non aperiatur, 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 qualis eam inquirere ac velle censemur. Ita *Lessius*, *Collet*, *Billuart*, etc.

PROPOSITIO SECUNDA.

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

Prob. In contractibus onerosis æqualitas semper servanda est : at in casu præsenti æqualitas non servaretur ; nam periculum quod subit emptor et inutilitas quam incurrit sunt pretio aestimabilia, 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 vendor ad restituendum teneretur. Ita *S. Ambros.*, lib. 3, offie., cap. 10, *S. Thom.*, q. 77, et generaliter theologi. Sic pariter lex positiva. *Cod. civ. art. 1641.*

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

Vendor de his vitiis occultis, etiamsi illa ignoraverit contrahendo, tenetur, nisi expresse, altero consentiente, declaraverit se nulla suspicere 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 noxiā, nec notabiliter minus utilem ad finem propter quem emitur, vendor 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 vendor etiam non interrogatus teneretur rei suæ vitium aperire, quamvis eam non redideret periculosam, nec noxiā, nec notabiliter minus utilem, etc. ; nam sæpius boni cives in emendis mercibus decipiuntur ; si omne vitium ita aperire deberent, eas vendere non possent : ergo negotiationi valedicere congerentur. 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, inquiunt, 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 querunt, modo pretium sufficienter imminuant. Secus, si vinum istud ad medicinam petetur, 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 decernit. *Cod. pénal*, art. 475, n. 6. Peccant insuper contra justitiam et ad restitutionem tenentur, si vinum aqua sic admixtum emptori noceat, vel notabiliter illi 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 efficiunt ut emptor nimio pretio gravatus, alios gravet, et deceptus alios decipiatur.

Fieri potest ut res vitiata minoris sit valoris respectu quorumdam 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 scientia suæ confidit; sed de pretio pro qualitate vitii detrahere 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 vitii. Atqui neutrum dici potest: non ratione pretii, siquidem pro qualitate vitii illud minuit, ut supponimus; non ratione vitii, cum emptor hunc errorem facile devitare potuisset, aut rem considerando, aut venditorem interrogando. Ergo. Ita *S. Thomas* et communiter theologi. Ita enim lex supponit. *Cod. civ. art. 1642.*

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

Diximus in propositione, *non tenetur ex justitia*, etc.; nam ex charitate tenetur admonere emptorem qui scientia 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. *Matth. 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 conventione tradita censetur, si eorumdem traditio alio

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

Si vendor rem suam tempore praefixo tradere neglexerit, emptor petere poterit vel contractus rescissio nem, vel rei traditionem, et in utroque casu reparatio nem damni quod patitur exigere. *Art. 1610 et 1611.* Si autem vendor rem dicto tempore tradere non potuerit, emptor jus habebit ad dissolutionem vel exsecutionem contractus; non vero ad compensationem damni venditori non imputabilis. *Art. 1148.*

Vendor rem suam tempore praefixo 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 emptor postea habiturus sit unde solvat. *Art. 1612 et 1613.*

Vendor 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 conventione 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 vendoris quæ ad rei assecurationem spectant.

Rem assecurare nihil aliud est quam praestare 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.*

Evictione 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 vendor, nisi contrarium fuerit stipulatum: ita statuit in Codice civ., art. 1626, et quidem justissime; vendor enim non habet jus in pretium nisi dominium rei tradat, ex definitione venditionis: at non tradit dominium saltem perfectum in rem quæcumque emptor, propter causas ante venditionem existentes, reddere cogitur: ergo jure naturali vendor de illâ evictione tenetur, sive bona sive malæ fidei fuerit.

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

Etiamsi vendor 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., etiamsi stipulatus fuisset se rem non assecurare; nam tunc nihil aliud esset quam *fraud* odiosa. *Art. 1630.*

At, si penitus ignoraverit rem non esse suam vel hypotheca gravatam, in foro conscientiae 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 noluisset, 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 gravata 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 voluisse, 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 indemnum. Plures dicunt, aliis contradictibus, sufficere quod evictus contra unum agat, quia etsi *damatio 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, et si 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 1533.*

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

simul creditor et debitor circa evictionem; 4º si emptor culpa sua evincatur. *Cod. civ. art. 1640.*

Tales sunt præcipuae circa evictionem regulæ.

Punctum secundum. — *De rei destructione seu perditione.*

Res perire potest sive apud venditorem, ante ejus traditionem, sive apud emptorem.

Si res apud venditorem ante traditionem pereat, vel ex vitio intrinseco aut ex culpa venditoris perit, vel ex casu fortuito: si prius, venditori perit, *art. 1647;* si posterius, v. g., si ventus domum evertat, si fures equum subripiant, vel debitor erat in mora culpabili rem tradendi, vel non: si erat in mora culpabili, res ipsi perit; si non erat in mora culpabili, perit emptori qui pretium illius solvere tenetur, licet eam non obtineat. *Cod. civ. art. 4138.*

Si res apud emptorem pereat, vel perit vitiis ipsi intrinsecis et tempore venditionis existentibus, vel casu fortuito, aut vitiis post venditionem contractis. In priori casu totum pretium refundere omnesque sumptus contractus venditor solvere tenetur; tenetur præterea, si vitia rei cognovisset, aut cognoscere debuisset, cuncta compensare damna quæ emptor inde passus esset. In posteriori casu, ad nihil tenetur; res perit domino, proindeque emptori, sive res tradita fuerit, sive non.

Art. 1647.

Fieri potest ut res non pereat, sed periculosa sit, noxia vel inhabilis ad finem propter quem emitur. Si haec vitia ante venditionem existierint et non fuerint declarata, nec sint manifesta, emptor potest vel contractus rescissiōnem petere, vel pretii imminutionem secundum arbitrorum aestimationem obtainere; ideoque vitia ista dicuntur *redhibitoria*, quia venditor rem suam recipere et pretium ejus refundere tenetur, si emptor eam reddere velit.

Quænam autem vitia nominatim *redhibitoria* reputari debeant, lex non decernit: id ex consuetudinibus locorum et ex prudentia judicū determinari debet. Nullum est pariter tempus determinatum intra quod rescissionem contractus vel pretii restitutionem postulare

oporteat. Dicitur tantum in articulo 1648 hanc postulationem intra breve tempus, juxta consuetudinem pro variis locis, esse faciendam.

Lex quidem diei 20 maii 1838 statuit moram 30 dierum pro tribus vitiis quæ designat, et 9 tantum pro cæteris. Agit solummodo de animalibus domesticis, et cæteri casus remanent indeterminati.

Si vitia sint manifesta, ita ut emptor ea facile detegere potuisset, non datur locus rescissioni contractus; hanc deceptionem emptor sibi imputare debet. *Cod. civ. art. 1641, 1642 et 1643.* Vidimus supra ad quid teneatur vendor in foro conscientiae.

ARTICULUS SEXTUS.

DE OBLIGATIONIBUS EMPOTORIS.

Omnes fere obligationes emptoris jam retulimus et explicavimus, de obligationibus vendoris et de pretio mercium agendo. De cæteris in præsenti articulo paucis verbis dicemus.

Præcipua est ut pretium quod promisit, tempore præfixo et in loco convento fideliter solvat; si autem tempus non fuerit præfixum, nec locus determinatus, requiritur et sufficit ut eodem tempore et in eodem loco quo res traditur vel tradi debet, pretium solvat. Ita dictat æqualitas et statuit lex, art. 1630. Diximus *vel tradi debet*; nam si casu fortuito res perierit, non traditur, et pretium tamen est solvendum.

Aliquando emptor solutionem pretii suspendere potest, nempe: 1º si iegitima ipsi superveniat ratio timidine propter actionem hypothecariam aut alteram actionem realem evincatur; 2º si lis aliqua circa rem istam moveatur, nisi prius vendor omnem turbationem cessare curaverit, vel nisi in utroque casu cautionem sufficientem præbuerit. *Cod. civ. art. 1653.*

Verum, his casibus exceptis, si emptor, tempore dicto, pretium rei non solvat, et eam non auferat, vendor a contractu resilire potest, etiam absque ulla judicis sen-

tentia, quando de mobilibus bonis agitur. *Cod. civ. art. 1657.* Si de bonis immobilibus agatur, rescissio petenda est a judge. Emptor tenetur adhuc *interesse* pretii (*les intérêts*) solvere, 1º si adsit peculiaris conventio, quia tunc *interesse* ad ipsum pretium pertinere censentur; 2º si res sit frugifera; non æquum est enim emptorem simul habere rem, fructus ejus et pretium, saltem post terminum pro solutione præfixum; 3º si emptor sit in mora culpabili, quæ sufficienter determinatur per meram interpellationem (*sommation*), plerique jurisperiti dicunt in duabus prioribus casibus *interesse* deberi a die contractus, etiamsi statueretur terminus, nisi tamen, ratione hujus termini, pretium auctum fuisset. *Art. 1652.* Debet etiam dama reparare, si quædam e dilatione solutionis vendor patiatur.

An autem vendor *interesse* vel pretii augmentationem tuta conscientia, ob solam solutionis dilationem, exigere possit, facilius postea comperiemus, cum de usura tractaverimus.

ARTICULUS SEPTIMUS.

DE DIVERSIS VENDITIONIS SPECIEBUS.

Multæ distinguuntur venditionum species, pro variis modis quibus considerari possunt. Sed, cum de omnibus singulatim dicere per tempus non liceat, cunctis minus necessariis in praxi omnino prætermissis, vel ad alium locum remissis, de sequentibus tantum hic locuturi sumus, videlicet 1º de venditione cum pacto redimendi; 2º de venditione jurium incorporeorum; 3º de venditione sub hasta; 4º de venditione per proxenetas; 5º de monoplio.

§ I. — De venditione cum pacto redimendi, cum pacto legis commissoriae, et addictionis ad diem.

Venditio cum pacto redimendi aut retro vendendi, juxta art. 1659 Codicis, est illa qua vendor facultatem sibi reservat rem suam repetendi sub conditione quod