

pretium ejus restituat, sumptus solvat, atque alia damna inde secura resarciat: unde pactum istud est in solius venditoris gratiam.

Talis etiam potest esse ille contractus ut solus emptor jus reddendi, vel uterque contrahens jus redimendi aut reddendi sibi reservet.

Nunc dicendum est quid de his sentiendum sit.

1º Nullum est dubium quin venditio cum pacto redimendi, in favorem solius venditoris, sit licita: approbatur enim in Scriptura sacra, Lev. xxy, 29 et 30; imo aliquo modo præcipitur, siquidem statuit Deus quod Iudei hanc haberent facultatem. Approbat in lege civili, ut videtur art. 1659 et seq. Juri autem naturali minime repugnat; nam, in conventione libera et cum bona fide inita, pretium pro ratione oneris seu pacti retro vendendi minuitur: ergo æqualitas servatur.

Liceret stipulari quod retro venditio minori fieret pretio, id est, quod vendor totum non teneretur refundere pretium ut rem obtineret, et tunc emptor partem pretii illi donaret; sed necesse esset ut donare posset et vere vellet.

Liceretne stipulari quod vendor majus pretium reddere teneretur? Id absolute licitum esse videtur: ratio est quia emptori imponitur onus pretio æstimabile quod potest compensari: aliunde vendor, cum jure sibi concessa uti non teneatur, merito queri non potest quod majus pretium solvi debeat. Attamen, juxta omnes, pactum istud esset valde periculosum, et ipsi judices, teste *Delvincourt*, t. II, p. 541, illud non permetterent, quia sub tali prætextu omnes usuræ palliari possent.

2º *A fortiori* pactum retro-venditionis non permitteatur in favorem solius emptoris, nec in favorem utriusque. *Est sententia communis inter theologos.* Evidem, metaphysice loquendo, ut ait *Billuart*, talis contractus non videtur injustus, quia in eo stricte reperiri possunt conditiones ad proprie dictam venditionem, si nempe sit bona fides, vera intentio emendi et vendendi, atque servetur æqualitas. Sed in praxi illud pactum nihil aliud

esse videtur quam usurarius contractus; quod melius intelligetur cum de usura disseruerimus.

Lex nec approbat, nec prohibet hoc pactum, ad quod cæteroqui hodie non recurritur, quia *interesse ex mutuo* permittuntur.

Solus ergo contractus retro-venditionis in gratiam vendentis institui potest.

Cum ad bonum societatis non parvi referat proprietates non diu manere incertas, lex prohibet ne facultas bonum aliquod redimendi ultra quinquennium extendatur: unde si in conventione tempus non fuerit determinatum, aut longius spatium fuerit statutum, ad quinquennium necessario reducitur. *Art. 1660, 1661.*

Si vendor intra illud temporis spatium rem non petierit, ipso jure facultatem eam redimendi amittit, et emptor fit proprietarius absolutus. Spatium istud contra quascumque personas currit, etiam contra minores, *art. 1662 et 1663*; per illud autem temporis spatium non solum vendor, sed ab ipso causam habentes facultate redimendi uti possunt. Pactum retro-vendendi primæ venditioni per actum posteriorem adjici potest. Item facultas redimendi alteri transmitti potest: at si retro-venditio de facto exigatur, nova proprietatis mutatio fieri censebitur, et sumptus inscriptionis erunt solvendi. *Delvincourt*, t. II, p. 540.

Si vendor, jure suo utens, rem velit redimere, emptor eam reddere tenetur, non autem fructus collectos, qui sui sunt: fructus nondum collecti habendi sunt ut ad currentem annum pertinentes, et dividi debent pro ratione temporis possessionis per hunc annum.

Nunc dicendum est de duabus venditionis speciebus, quas hic communiter expendunt auctores.

Quæritur 1º quid sit venditio cum pacto legis commissoriæ.

R. Ea est quæ ita fit ut, si emptor intra præfixum tempus non solvat, res ad venditorem redeat, nisi ipse huic facultati renuntiet. Ille contractus nemini injuriam facit, et in Codice civili, art. 1656 et 1657 approbatur. Ergo est licitus.

Quæritur 2º quid sit venditio cum pacto addictionis in diem.

R. Illa est quæ ita fit ut si, ante diem præfixum, alias majus pretium vel promptiorem solutionem offerat, prior emptor jus suum amittat, et prima venditio fiat irrita. Certum est hanc venditionem, sicut præcedentem, esse licitam, et propter easdem rationes.

§ II. — De venditione jurium incorporeorum.

Per *jura incorporea* ea omnia intelliguntur quæ, *licet res substantiales non sint, pretio tamen sunt aestimabilia*, et triplicis distinguuntur generis: alia enim sunt *pure personalia*, ut chirographa et quæcumque credita; alia *realia*, ut usus vel ususfructus; alia sunt *mixta*, ut jus ad hæreditatem apertam, id est, ad hæreditatem personæ mortuæ.

Certum est jura ista alteri variis titulis licite transmitti posse; nempe vel in solutionem alicujus debiti, vel titulo gratuito, et tunc eorum traditio fit remittendo chirographa, aut alia scripta authentica. *Cod. civ. art. 1689.* Verumtamen cessionarius jus erga debitorem non obtinet, nisi a die quo cessio ista seu translatio ipsi fuit notificata, ita ut si interea debitor primo creditori solverit, liber erit, et cessio erit nulla. *Art. 1691 et 1693.*

Cedens fidejussorem pro debitore se constituere non censetur, nisi id expresse promittat; et quando illud promittit, pro tempore actuali tantum, et non futuro solutionem crediti assecurare reputatur, nisi contrarium fuerit expressum. *Art. 1694 et 1695.*

Qui jus ad hæreditatem jam, defuncto auctore, suscipiendam vendit, nihil aliud assecurare judicatur, nisi quod vere sit hæres: at si aliquid ex hæreditate jam percepisset, illud emptori reddere teneretur, nisi in conventione hoc sibi reservasset. *Art. 1696 et 1697.* Ex parte sua emptor, alia speciali conventione seclusa, vendori refundere tenetur quidquid propter hæreditatem jam solvit. *Art. 1698.*

Unusquisque potest, tuta conscientia, modo bona fides

existat, donare, vendere, vel alio modo cedere jus litigiosum, id est, jus circa quod lis aliqua movetur; sed, cum emptio hujusmodi juris ordinarie sit in detrimentum ejus contra quem ceditur, odiosa reputatur, ideoque lex huic tribuit facultatem cessionem sibi adscribendi, solvendi emptori pretium cessionis et *interesse* a die solutionis, aliosque sumptus quos fecit, et sic lis terminatur. *Cod. civ. art. 1699.*

Quatuor excipiuntur casus in quibus litigans hanc non habet facultatem: 1º si jus litigiosum titulo gratuito fuerit datum, quia tunc cessio non est odiosa, et nullum determinatum est pretium quod ex art. 1699 refundere debeat; 2º si jus in solutionem alicujus debiti fuerit traditum; 3º si cohæredi vel coproprietario facta sit cessio, etiam titulo oneroso; 4º item si cessio facta sit ipsimet possessori fundi circa quem lis movetur; in his enim casibus nihil est odiosum. *Art. 1701.*

Propter rationes modo expositas, manifestum est partes litigantes inter se transigere posse et litem existentem terminare, vel litem futuram prævenire. *Art. 2044.* Transigere etiam possunt circa jus civile ex delicto proveniens, v. g., circa jus compensationem damnorum ex mutilatione exsurgentium petendi; at non obstante hac transactione, nihilominus procurator imperialis vindicat publicam contra delinquentem provocare poterit. *Art. 2046.*

Omnis transactio in qua existit vis, aut dolus, vel error circa personam aut circa objectum, est rescindibilis. *Art. 2053.* Si omnes tituli unius partis essent nulli, transactio esset pariter nulla. *Art. 2055.*

Quæritur utrum liceat credita et chirographa infra valorem eorum numericum emere.

R. Vel sunt certa, vel incerta et litigiosa. Si sint certa, et tempore præfixo certo solvenda, non licet ea infra valorem numericum emere: alioquin æqualitas non servaretur: centum quippe nummi post annum solvendi tanti nunc valent in se quanti tunc valebunt: ergo non licet eos tunc minoris emere, nisi forte emptor aliquod

subeat periculum damni emergentis vel lucri cessantis. Et vero, qui centum nummos post annum certo solven-
dos nonaginta emeret, revera nonaginta mutuo daret ut
centum post annum reciperet : talis autem contractus
est injustus, ut postea demonstrabimus : ergo. *Ita com-
munius theologi contra plures tamen alios*, ut videre est
apud card. de *Lugo*, disp. 26, n. 75, et apud *S. Ligo-
rium*, lib. 3, n. 829.

Si autem credita vel chirographa incerta sint et litio-
giosa, minoris sunt valoris : licet ergo, pro ratione du-
bii, periculi aut laboris, imminutione in pretii stipulari.
Sed ipse debitor sic transigere non potest, quia totum
solvere et omne periculum tollere tenetur, nisi imminutio
ex causa extrinseca oriretur, quo in casu ipse debitor
transigere posset.

An vero aliquis possit eadem credita vel chirographa
minoris emere, si propter circumstantiam sibi specialem
solutu sint facilia, disputatur inter theologos; sed valde
communius et probabilius docetur quod ea minoris emere
possit : nam facilitas solutionem obtinendi a re quæ ven-
ditur non pendet, sed ab ipso emptore : valor autem
alicujus rei non utilitate emptoris, bene vero ex commu-
ni aestimatione determinatur : ergo. Ita card. de *Lugo* ac
S. Ligorius citati, et multi apud eos.

De negotiatione chirographorum commercii (*billets de
commerce*) speciatim et fusius agetur infra, cap. xi, art. 2.

§ III. — De venditione sub hasta.

Venditio sub hasta, ea est in qua, ex auctoritate publi-
ca, res vendenda per præconem proclamatur, uniuscu-
jusque libera pretii augmentatio admittitur, et majus
pretium offerenti res adscribitur; sic dicitur ab hasta
quæ, apud Romanos, erat signum auctoritatis publicæ,
in his venditionibus intervenientis.

Si hujusmodi venditio a privatis, absque interventione
auctoritatis publicæ, instituatur, ut sæpe contingit in ha-
reditatibus, quando bona commode dividi nequeunt, et in

multis aliis casibus, dicitur simpliciter *licitatio*. *Cod.
civ. art. 827 et 828*.

Utraque hæc venditionis species iisdem regulis fere
subjicitur et procul dubio licita est, si licitatio stet intra
infimum ac summum pretium; res per se patet.

At difficultas est utrum liceat rem infra pretium infi-
mum licitatione emere, vel supra summum illam ven-
dere.

R. Licitum est; si enim hoc illicitum esset, vel quia
contrahenti fieret injuria, vel quia licitatio auctoritati
legum repugnaret: atqui neutrum dici potest; non prius,
siquidem partes huic modo vendendi et commendandi se sub-
mittunt, saltem quando hujus generis venditio est libera,
et contractus est aleatorius, in quo eadem est conditio
lucri et damni pro vendente et emente; non posterius,
nam venditio per licitationem approbatur in Codice ci-
vili, art. 827 et 1686, et Codice dicto *de Procédure*,
art. 927, etc. Ergo.

Si quod existeret dubium, certe circa venditiones sub
hasta quæ fiunt auctoritate judicum, invito domino, ut
ipsius creditoribus satisfiat; quicumque enim debita
contrahit, cuncta bona sua his debitis gravat, et, si non
solvat, creditores exigere possunt ut auctoritate justitiae
hæc bona vendantur et pretium ipsis distribuantur: at in
illa etiam venditione rem ultima licitatione obtinere licet,
quamvis infra pretium infimum; nam auctoritas legitima
talem venditionis modum instituit, talesque venditiones
in individuo sic faciendas decernit; eo ipso decernit pre-
mium ultima licitatione determinandum fore: ergo.

In quacumque autem venditione sub hasta, plures re-
quiruntur conditiones, tum ex parte vendoris, tum ex
parte ementium seu licitantium; vendor enim non de-
bet rem pro alio exponere, nec per se aut per alios lici-
tare ut pretium augeatur; imo nec videtur quod, attenta
licitationis natura, rem possit retrahere, si minus offre-
ratur pretium; nam ut æqualitas servetur, par esse debet
vendoris et emptoris conditio: attamen par non esset
utriusque conditio, si vendor rem posset retrahere;

empor enim facultatem non habet pretium quod obtutum retrahendi : ergo.

Vendor præterea rem suam offerendo, censetur inchoasse aliquo modo venditionem per licitationem perficiendam : ergo, licitatione ultima accedente, venditio perficitur, ac proinde vendor eam absque consensu emptoris dissolvere non potest. Ita *Billuart*.

Verumtamen si contrarium prævaluerit, ut prævaluisse videtur, damnandus non esset vendor qui rem sic retraheret, vel ipse licitaret; nam dici potest emptores hoc scientes et idem in simili occasione facere paratos, juri suo renuntiare, ideoque nullam ipsis fieri injuriam. Ergo. Ita ferme adhuc *Billuart*.

Caveant emptores ne pactum inter se ineant quo ultra determinatum et infimum pretium licitare non possint; nam tunc contra justitiam peccarent; qui enim rem suam per licitationem vendit, jus habet ut emptores in licitationibus suis sint liberi; atqui non sunt liberi, quando sic inter se pacto devincti sunt : ergo.

Si tamen plures fratres vel amici idem objectum sincere desiderantes, convenienter unum tantum licitaturum et postea objectum inter se divisuros esse, difficile eos tanquam justitiae commutativæ violatores haberemus; duarius enim foret exigere ut contra se ipsos licitarent: haberri possunt velut quædam commercii societas: at membra societatis in venditione sub hasta nunquam contra se invicem licitant, sed unus nomine cunctorum loquitur et agit, nec ideo rei injustitiæ reputantur, modo nullum cum aliis emporibus ineant pactum: nec vendor rationabiliter conqueri potest injuriam sibi inferri, præsertim si facultatem habeat rem suam retrahendi. Ergo.

Similiter empor qui alios simpliciter rogaret ne omnino vel ne ultra pretium determinatum licitarent, ut rem minori haberet pretio, contra justitiam uon peccaret, nisi talis auctoritatis esset respectu aliorum, ut metu reverentiali eos comprimeret; nam libertas licitandi non tollitur, nec proinde jus vendentis violatur.

Ipse præco debet omnino bona fide agere, nulli e licitan-

tibus plus quam cæteris favere, nihilque facere quod in detrimentum venditoris seu ementium in genere vergat.

§ IV. — De venditione per proxenetas.

Venditio per proxenetas ea est quæ non fit immediate ab eo ad quem res pertinent, sed per alios ex commissione, et hi proxenetæ dicuntur. Possunt esse vel tantum ut amici, vel speciali mercede ad hoc conducti, vel ad diversa opera annuali pretio locati. *His notatis,*

Queritur utrum proxeneta, si rem carius quam dominus mandavit vendiderit, excessum pretii sibi retinere possit.

R. Generatim non potest; vel enim ita se gessit ut amicus, et mercedi renuntiavit; vel speciali mercede est conductus, v. g., conventum est ut unum pro centum haberet, et mercede sua contentus esse debet; vel est famulus, et jus non habet nisi ad stipendia annua.

Et vero, si excessum sibi retinere posset, maxime quia dominus pretium determinavit; atqui hæc ratio nulla est; dominus etenim pretium illi præscripsit ut infra rem non venderet, non autem ut quod supra obtineret sibi adscriberet: ergo.

Diximus generatim; nam si extraordinario et indebito labore, vel speciali industria aut diligentia rem meliorem fecisset et pluris vendidisset, tunc, ex communi theologorum sententia, augmentum pretii sibi retinere potest. Item *a fortiori*, si dominus expresse aut æquivalenter dixerit se ultra pretium determinatum nihil exigere, et totum excessum, quem obtainere poterit, libenter ei relinquere.

Pariter theologi docent proxenetam rem pretio a domino determinato sibi emere posse, et, si eam deinde pluris vendat, lucrum sibi retinere; sed duas requirunt conditiones, nempe 1º quod, morali adhibita diligentia, majus pretium non invenerit, alioquin injuriam domino faceret; 2º quod periculum rei in se suscipiat, alioquin facta tantum esset emptio, dominium rei non acquireret, nec jus ad lucrum ex illa prove-

nienis haberet : unde si illam non vendidisset aut minoris vendidisset, nihilominus integrum pretium solvere deberet.

Excipiuntur tamen, ex art. 1596 Cod. civ., mandatarii, circa bona saltem immobilia quorum venditio ipsis commissa est.

Quod de venditione per proxenetam dicitur, eodem sensu de emptione dicendum est : si proxeneta infra pretium a domino determinatum rem aliquam emat, reliquum pretii sibi retinere non potest, nisi in casibus et sub conditionibus supra memoratis. Unde sartor, v. g., cui commissio datur pannum certo emendi pretio, nihil sibi retinere potest si minori pretio illud obtineat, nisi forte mercator hanc imminutionem alteri non concederet, et ipsi sartori proficere expresse velit. Ita Billuart.

§ V. — De monopolio.

Monopolium a μόνος, seul, et πωλέω, je vends, sic dictum, est machinatio qua unus vel plures efficiunt de industria, ut ipsi soli aliquod genus mercium vendant, vel certo pretio vendant aut emant; unde duplex distinguitur monopolium : unum quo unus vel plures efficiunt ut ipsi soli merces alicujus generis vendant, et aliud quo de mercibus non nisi certo pretio vendendis inter se conveniunt.

Tripli modo efficere possunt ut ipsi soli merces alicujus generis vendant, nempe 1º obtinendo a principe privilegium quo cæteri excludantur; 2º omnes aut fere omnes ejusdem generis merces emendo; 3º impediendo ne mercatores extranei merces ejusdem generis adveniant.

Quæritur quid de diversis monopolis istis sentiendum sit.

R. 1º. Monopolium quod fit ex privilegio a principe concesso justum esse potest, si nempe ex justis causis concedatur : atqui non repugnat justas dari causas cur concedatur, v. g., quia nullus, secluso tali privilegio, pro-

priis expensis habere vellet merces alicujus generis societati utiles, vel quia necesse est, ad securitatem societatis, quod non nisi viri probi et noti tales mercium speciem vendant; tunc expedit ut privilegium concedatur : sic legitimum est privilegium quo inventores vel perfectores alicujus operis, illud per certum tempus soli vendere possunt.

R. 2º. Si unus aut plures omnes aut fere omnes ejusdem generis merces emant et conservent ut, inducta rariitate, eas pro libitu vendant, graviter peccant non solum contra charitatem, ut omnes fatentur, sed etiam contra justitiam, quia justo non vendunt pretio; justum enim pretium ex communi hominum aestimatione determinari debet : porro in casu praesenti ex communi hominum aestimatione non determinatur, sed mercatores illud proutu determinant. Ergo.

R. 3º. Qui vi vel fraude impediunt ne merces ab extraneis importentur, contra justitiam peccant ; injustum enim damnum inferunt, tum civibus, tum extraneis mercatoribus : civibus quidem, cum efficiant via injusta ut carius emere cogantur; extraneis pariter mercatoribus, siquidem per vim aut fraudem impediunt ne legitimum habeant lucrum. Ergo.

Si neque vim neque fraudem adhibeant, contra charitatem peccare possunt etiam graviter, sed contra justitiam non peccant ; nam libertas non minuitur : imo fieri potest ut ne quidem contra charitatem peccent, nempe si justam habeant causam exoptandi et efficiendi ut extraneæ merces non importentur, v. g., ne ipsi et concives merces suas viliori pretio vendere cogantur.

R. 4º. Qui machinatione sua efficiunt ut alii merces alicujus generis injusto pretio vendant vel emant, contra justitiam peccant : patet ex dictis. Si autem, pacto inter se inito, efficiant tantum ut non nisi summo pretio vendant, vel infimo emant, probabilius est adhuc eos contra justitiam peccare ; justitia enim exigere videtur ut in negotiatione vendentes et ementes perfecte sint liberi, et pretio a privatis determinato vendere aut emere

non cogantur : at, posita conventione prædicta, libertas tollitur, et a privatis pretium determinatur. Ergo. Ita multi apud card. de Lugo, disp. 26, s. 12; P. Antoine, Collet, etc., contra Lessium et ipsum de Lugo, Sylvium, Billuart, et multos alios qui contendunt nullam esse injuriam, quia pretium non est injustum, licet ad summum aut infimum sit determinatum, neque conventio injusta.

Mercator monopolii non particeps merces suas vendere potest majori pretio, si re ipsa res hujus generis factæ sint ex monopolio rariores, quia pluris valent quam si essent communes ; non autem si rariores non sint, quia in eo casu majus pretium est injustum.

Quod de vendentibus et emptoribus dicimus, pari ratione dicendum est de artificibus, qui mutua conventione sibi promittunt se tale opus non esse facturos vel perfecturos, nisi tali ducantur pretio ; idem, vice versa, dicendum est de iis qui artifices ad operandum minori pretio ex mutua machinatione conducunt.

CAPUT TERTIUM.

DE LOCATIONE ET CONDUCTIONE.

Sicut venditio et emptio sunt unus et idem contractus sub duplice respectu consideratus, ita pariter locatio et conductio ; locatio quidem ex parte illius qui rem tradit, et conductio ex parte illius qui pretium solvere promittit. Locatio et conductio recte simul definitur : Contractus quo unus se obligat ad usum aliquipus rei præbendum, vel ad opus aliquod faciendum, et alter ad pretium de quo conveniunt solvendum. *Cod. civ. art. 1709 et 1710.*

Unde duplex in genere distinguitur locatio et conductio, una rerum et altera operum. Variæ deinde numerantur locationis species, scilicet locatio domuum et ædificiorum quæ vocatur *bail à loyer*; locatio agrorum, et dicitur *bail à ferme*; locatio animalium, qua unus ani-

malia dat alteri nutrienda et custodienda sub conditionibus de quibus convenient, et appellatur *bail à cheptel*; et locatio laboris et famulatus, quæ simpliciter locationis nomen retinet, *loyer*.

Quædam sunt regulæ pro omnibus locationibus generales, aliæ vero singulis locationibus speciales. De præcipuis tantum velut summatim in sequentibus articulis dicemus.

ARTICULUS PRIMUS.

DE REGULIS QUÆ PRO OMNIBUS LOCATIONIBUS SUNT GENERALES.

Aliæ simul spectant ad locatorem et conductorem, aliæ ad locatorem tantum, et aliæ solummodo ad conductorem.

§ 1. — De regulis quæ ad locatorem simul et conductorem spectant.

Nulla in Codice præscribitur forma pro locationis et conductionis contractu, unde sub quibuslibet scriptis aut etiam solis verbis fieri potest : at, si verbis tantum constet et executio illius nondum fuerit saltem incepta, probatio per depositionem testium non admittetur, quantumcumque sit pretium conductionis. Pars existentiam contractus affirmans juramentum parti neganti deferre poterit, art. 1714 et 1715, et tunc juramento stare tenetur. Art. 1363.

Locatarius, nisi contrarium fuerit stipulatum, rem aut partem rei quam conduxit aliis semper sublocare poterit, modo nullum inde primo locatori afferatur detrimentum ; aliunde primus locator recursum semper habebit ad eum cui ipse locavit, non vero ad secundum locatum, nisi defectu prioris. Art. 1717 et 1735.

Quoad durationem conductionis, vel tempus fuit determinatum, vel non : si tempus fuit determinatum, conductio eo præcise termino cessat absque ulla partium declaratione. Si tamen conductor re locata post tempus præfixum tranquille frui non cesseret, tunc nova incipit existere conductio tacita ad tempus indeterminatum : do-