

CONTRORSIA XVIII.

De Iustitia in pretio servanda, ejusque licita, vel illicita variatione.

§. I.

Quotuplex sit rerum venalium pretium.

SUMMARIUM.

Diviso Pretii in legitimum, & naturale seu vulgare. 152. Pro Iustitia pretii legitimi stat presumptio, & est ad unguem servandum. 153. Pretium naturale non consistit in indivisibili. eod. Subdividitur in Infimum, Medium, Summum, seu in Pium, Moderatum, Rigorosum. 154.

152. Dividitur Pretium justum in Legitimum, & Naturale, seu Vulgare. Legitimum illud dicitur, quod a Magistratu taxatur, considerata rei qualitate aliisque circumstantiis: nec est penes subditos illud auferre, vel minuire; & hoc respectu dicitur consistere in indivisibili. sic solet taxari frumenti pretium, & etiam ipsius panis cocti ad libram, adeo, ut quando eum majus pretium taxetur, quam velint ipsi pistores, quando ob nimiam copiam non inveniuntur homines, qui velint laborare.

Pretium vulgare est, quod communi hominum judicio & estimatione mensuratur, quod eleganter declarat Paulus Jureconsultus in leg. 63. ff. ad leg. Falc. [Pretia rerum non ex affectu, nec utilitate singulorum, sed communiter funguntur. Nec enim qui filium naturalem possidet, tanto locupletior est, quod eum si alius possideret, plurimo redempturus fuisset. Sed nec ille, qui filium alienum possidet, tantum habet, quantum eum patet vendere potest. nec expectandum est, dum vendat, sed in presentia, non qua filius alienus, sed qua homo aestimatur.]

153. Pro Iustitia pretii legitimi stat presumptio, & ideo, nisi evidenter constet, Magistratum sive ex ignorantia, sive ex affectu perverfo taxasse, est ad unguem servandum, ne committatur injustitia. quod tamen limitat Lugo in eo casu, quo in favorem venditoris taxatum esset (quod raro fit) tunc enim, inquit, posset venditor sine injustitia plus exigere, dum tamen non excedat pretium naturale summum; & hoc ait fieri in emptione censuum, de quo suo loco videbimus.

Pretium vulgare seu naturale non consistit in indivisibili, sed ejus justitia latitudinem recipit ex arbitrio privatorum, intra quam latitudinem

154. Subdividitur in Infimum, Medium, Summum, sive, in Pium, Moderatum, & Rigorosum: quanta autem distantia sit inter hac pretia, nec potest cerari Regula taxari, nec Doctorum judicia conveniunt, licet nec conveniant in taxanda quantitate furti mortalis. Ceterum, sicut quantitas furti mortalis reipsa, & a parte rei consistit in indivisibili, & est Deo nota, hominibus autem ignota (ut tom. 1. r. 2. dictum est) ita in presenti dicendum est (quidquid aliqui negaverint apud Salas) aequalitatem pretii a parte rei consistere in indivisibili, scilicet Deo cognito, qui optime ponderat hominum affectus, & rerum ad invicem comparatarum utilitates: sed quia homines non habent hujusmodi notitiam, & stateram, qua possint hominum diversos affectus ita inter se ponderare, ut inde constet de indivisibili medio, hinc nascuntur diversa judicia, ut aliqui v. g. judicent, talem equum ad quarum 100. florenis, alii, centum & quinque, alii, nonaginta quinque: & sic proportionaliter de minoribus ut majoribus summis loquendo, & computum instituendo: & hinc nascitur illud triplex pretium justum, propter triplicis opinionis probabilitatem, & eorum, quae intra illos terminos extremos consistunt.

§. II.

Vnde nam desumenda sit variatio Pretii justii.

SUMMARIUM.

Pretium variatur ex variis circumstantiis. Regula quorundam de justa variatione. 155. Rejicitur Regula ab aliis DD. eod. Ex quibus circumstantiis praecipue variatio desumatur secundum alios DD. 156. An particularis indigentia aut affectus venditoris possit esse causa variandi. 157. Modus vendendi est notabilis circumstantia variandi. 158. An res aliqua particulares aliunde non taxatae, possint a contrahentibus ad libitum taxari. 159.

Certum est, pretium tam legitimum, quam vulgare & naturale ex variis circumstantiis variari, & modo augeri, modo minui. Augetur ex penuria mercis, v. g. si est frumenti inopia, videmus crescere pretium scaphaz. item ex raritate vendentium, & multitudine ementium. E contra diminuitur ex mercis copia: unde his temporibus cum pretium scaphaz excrevisset usque ad 50. fl. deinde decrevisset usque ad 5. item ex multitudine vendentium, &c. de quibus enucleatius agendum.

155. Aliqui Doctores statuunt pro Regula justii pretii naturalis quoad suam variationem: Quando

Quando res a Mercatoribus venditur, dicunt pretium justum esse Expensas, quas fecerunt emendo, adportando, conservando, addita justa mercede pro industria, laboribus & periculis, non secus ac si conducti fuissent a Republica, ad merces illas suo periculo afferendas, & vendendas. Ita Scotus in 4. disp. 15. q. 2. ad finem. 4. 2.

Rejicit hanc Regulam post Molinam, & alio Card. de Lugo d. 26. n. 41. Primò. Quia si Mercator aliquis majus damnum passus fuisset propter naufragium, vel furta quae passus est in afferendis mercibus, posset secundum hanc Regulam majus pretium exigere, tametsi ab aliis vilius venderetur: quod falsum est, cum res illa communiter non tanti aestimetur, sed viliori pretio haberi possit. Ad hoc tamen forte responderent Scotista, Regulam esse intelligendam de communiter contingentibus, & quae non uni particulari, sed communiter omnibus, vel accidere solent, vel timeri probabiliter possunt.

Secundò, rejicit, vel furta quae passus est in afferendis mercibus, nec ferit illis, qui Mercatores non sunt, ac proinde illam Regulam observare non possunt: ergo aliunde debent pretium mensurare. Ego tamen existimo, in stricta significatione pro Negotiatoribus, sed generalius pro omnibus venditoribus, qui Regulam possunt sibi applicare demptis demendis.

Tertiò, denique rejicit illam Regulam, quia saepe contingit, merces aliquas non magnis expensis, aut periculo ab aliquo adductas fortuito ad eum locum, ubi earum magna penuria est, & indigentia, quo casu ob multitudinem emptorum, & mercis inopiam, in igno pretio justè venduntur. Verum, ad hoc iterum responderi posset, impugnationem procedere in casu particulari, & per accidens: talem autem Mercatorem non debere ob suam fortunam esse peioris conditionis ac alios, qui communiter hujusmodi mercetali loco vendunt. Quidquid autem sit de hac Regula,

156. Ceteri DD. in genere dicunt, variationem desumi ex variis circumstantiis: inter quas tamen circumstantias non est perfectio intrinseca, & physica rerum, alioquin unicus mus plus vendi posset, quam maximus acervus frumenti. Praecipua ergo circumstantia est utilitas communis in ordine ad usus humanos. Deinde ex estimatione in ordine ad alios fines: unde gemma etsi minus utilis sit communibus usibus hominum, ob speciales tamen virtutes plaris aestimatur parvula gemma, quam maximis acervus tritici. Advertit autem Lugo, hanc estimationem non debere necessario esse hominum prudentum, sed sufficere estimationem etiam imprudentum (credo quòd intelligat vulgus) si communis tamen sit in colloco. Vnde (inquit) nostra localia, & vitrum, justè apud Aethiopes pro auro commutantur, quia plaris apud eos communitur.

Christ. Haun. de Iust. Tom. IV.

muniter aestimantur: sicut apud Japones res aliquae ferreae & testaceae veteres, nullius apud nos valoris, propter antiquitatem maximo apud illos pretio emuntur.

Inter has tamen circumstantias non est numeranda particularis indigentia emptoris: unde valde famelicus non licet carius vendere, quam non famelicus. sicut nec illi, qui pra aliis poterit ex re empta artificium pretiosum efficere, v. g. tornator ex ligno, aut osse. Ratio est, quia haec non variant communem estimationem.

157. Dubitari potest, an venditoris indigentia particularis, aut specialis affectus ad talem rem, possit esse justa causa carius vendendi. Ratio dubitandi est, quia major affectus, aut indigentia emptoris, non est hujusmodi sufficiens causa, ut jam dictum est: ergo nec venditoris. Responderetur, non posse quidè plaris vendi, spectando praecise rem ipsam, quae denominatur vendi, v. g. equus talis coloris, ob què venditori specialiter servit, & amabilis est, esse non sit emptori, sed quia reipsa praeter equum aestimatur incommodum, quod carentia talis equi specialiter inducit, quod etiam est pretio aestimabile, instar damni emergentis: vnde patet disparitas inter venditorem & emptorem. Nam ex indigentia emptoris nihil amplius decedit venditori. Hinc licet Causidicus aliquis, non possit ab uno cliente plus perere quam ab alio, praecise & unice propter illius majorem indigentiam, si tamen serviendo Petro deberet interea negligere optimam occasionem lucrandi longè plus in alia causa, posset hoc adducere in estimationem.

158. Denique notabilis circumstantia variandi pretium consistit in modo vendendi, v. g. quando res venduntur singularim & minutim, carius venduntur, quam si cumulativim. Ratio est, quia cumulativim vendendo exonerant se majori cura in conservandis rebus, redduntur expeditiores ad conquirendas novas merces, &c. Hinc etiam res in substatione venales minori pretio venduntur, nempe ob paucitatem emptorum, quam manifestat ultronea obfusio mercis: sicut econtra carius venduntur, quando emptores licitando certant, & pretium augent, inde enim colligitur emptorum copia, & ideo in isto vendendi modo pretium est valde incertum, & omnino illud censetur esse pretium justum, quod ex concertatione emptorum haberi potest, & si non sint, qui concurrunt, pretium quantumvis exiguum erit justum, pro quo emptor inveniri poterit: nam eò usque vilescit merx in tali casu, dummodo absit fraus, qualis esset, si quis aliquos subornaret, qui revera animum non habent, tam caro emendi, in eum finem, ut qui emere cogitant, in pretio offerendo crescant.

159. QUÆRITUR, an res aliquae particulares, quae nec à lege, nec ab usu communi, (quia communiter non sunt in usu) estimationem & pretium taxatum habent, possint ab ipsis contra-

S. III.

Quomodo intelligenda sint Leges permittentes in Contractu Emptionis Circumventionem infra dimidium iustitiae Pretii.

SUMMARIUM.

Circumventio infra dimidium iusti pretii, quo sensu non sit licita secundum Theologos. 160. Legum permittentium huiusmodi circumventionem prima interpretatio. 161. Secunda Interpretatio. 162. Exceptio in emptione rei habentis pretium a iure taxatum. eod.

contrahentibus ad libitum taxati. Exemplum affert Lugo de Falcone, an si concurrat avaritia venditoris, & cupiditas emptoris, possit pro 1000. florenis, vel denique pro integro Regno vendi absque iniustitia. Aliud exemplum, non ita pridem practicum, habetur in Avicula Canariensi, quae quidem communi pretio vendi iusto uno Imperiali, si tamen tota candida nascatur (quod quandoque casu, & quandoque per atres procurator) venditur 30. & pluribus Imperialibus, attentâ solâ amantitate & raritate coloris. Hanc praxin videntur damnare Lessius, Rebelus, Navarrus, Caietanus, Molina, & alii, quos refert & sequitur Salas, & Lugo n. 46. qui omnes requirunt ad iustitiam pretii, ut communiter prudentes iudicent, attentis circumstantiis, qualitate, utilitate, raritate, expensis, periculis, difficultate in afferendo, novitate, emptorum pluralitate, valere tantum, & posse pro tali pretio prudenter emi, illud verbò pretium fore iniustum, quod iudicant non posse nisi per imprudentiam, & inordinatam cupiditatem solvi. Et hæc sententia speculative verior est: sed quia praxis habet contrarium, illa defendenda est auctoritate plurium, qui pretium arbitrio contrahentium relinquunt, & ita tenent Sotus, Navarra, Victoria, Bannez, Valentia, Ledesma, Emanuel, Joannes Medina, Barthol. Medina, Canus, Penna, Tolemeus apud Salas dub. 7. n. 1. Reginaldus, Sâ, quos sequitur Diana to. 1. r. de Contract. Resol. 56. & hæc sententia favere videtur, quod ipse Lugo supra docuit, sufficere ad commutandum apud Æthiopes vitrum pro auro, quod imprudentes ibi communiter estimant vitrum auro dignum: vnde nunc hoc loco infert Lugo, quod præsupposito tali consensu imprudentum, prudentes reflexè iudicent, tale pretium esse iustum, quia ex æstimatione communi pretium taxandum est. Sic ergo in casu præfati dici potest, talium rerum raritatem æstimationem communem apud illos, qui pecuniis abundant, & novitatibus delectantur, taxare pretium longe majus, quam per se taxarent prudentes, qui pecunias æstimare sciunt: sed supposito illo imprudenti iudicio divitum & curiosorum, ipsos etiam prudentes reflexè iudicare, pretium ab imprudentibus & curiosis taxatum esse iustum. Certè in praxi hæc benignior sententia nunquam deferretur.



Huiusmodi leges adducuntur ex Iure Civili, imprimis lex 22. §. 3. ff. Locati. ubi sic loquitur Paulus JC. [ Quemadmodum in emendo, & vendendo naturaliter concessum est, quod plus sit, minoris emere, quod minoris sit, plus vendere, & ita invicem se circumscribere, ita in locationibus quoque & conductionibus Iuris est.] Item lex 16. §. 4. ff. de Minorib. Idem Pomponius ait, in pretio emptionis & venditionis naturaliter licere contrahentibus se circumvenire.

160. Est autem inhabitata Theologorum sententia, huiusmodi circumventionem non esse licitam in eo sensu, quasi ille qui alterum infra dimidium iusti pretii infimi lesit, non teneatur refarcire usque ad iustum pretium infimum, sed ad hoc omnino teneri, v. g. si rem valentem 20. tanquam pretium infimum, aliquis emeret florenis duodecim, tunc teneatur solvere ulterius octo florenos in conscientia. Theologis assentiuntur intelligentiores Iuristæ, inter quos clarius so explicat Hunnius, quem Auctorem tamen VVadingus in contrarium citet vol. 1. in Treul. disp. 29. th. 13. q. 9. ibi tamen plus non dicit, quam quod contractus talis ob talem læsionem non debeat rescindi, sed non negat, defectum esse suppleendum: hoc enim expressè tradit in proprio loco de empt. vend. quæ quidem disputatio inferibitur vol. 1. 28. sed est transposita ab Auctore in volum. 2. ubi q. 8. lit. D. in fine sic loquitur. [ Nec puto salvâ conscientia circumventionem in contractu emptionis alterum posse, deprehensâ & cognitâ istâ circumventionem, bonâ conscientia, & salvo præcepto Dei, id quod ex circumventionem ista lucratus est, retinere. atque in hoc puncto LL. Civiles, ut & aliis semper sese divinis legibus accommodare debent. ] Itâ Hunnius. Alii Iuristæ, quos refert & sequitur Harpprecht §. 1. Inst. b. 1. n. 21. putant, tunc solum teneri ad refarcendam defectum, quando fraus & dolus intercessit. Sed hoc non coheret cum vera Theologia, ut patet ex traditis to. 1. n. 2. de duplici Radice Rejectionis faciendæ.

Pro-

Probatur hæc sententia nunc breviter ex illo Pauli 1. ad Theosal. 4. Ne quis supergrediatur, neque circumveniat in negotio fratrem suum, quoniam iudex est Dominus de iis omnibus. quam sententiam amplexus est S. Augustinus 13. de Trin. c. 3. dicens, velle vili emere, aut carò vendere, utrumque vitium esse. additque se scire hominem (forè seipsum) qui multò majus pretium pro codice dedit, quam venditor valoris ignarus postulasset. Hoc ipsam colligi potest efficaciter ex lege 2. C. de rescind. ven. (de qua lege erit infra longa disputatio) ubi, quando læso fuit ultra dimidium iusti pretii, non solum jubetur restitui illud, quod excedit dimidium, sed totum iustum pretium, ut dicitur. Ergo supponitur etiam læsionem infra dimidium esse contra iustitiam, & æqualitatem in hoc contractu requisitam, alioquin qui rem valentem 20. emisit 9. non teneatur nisi unum restituere, cum tamen teneatur restituere 11.

Restat videndum, quem sensum legitimum habere possint illæ leges, quæ dicunt, esse permittum, & licere naturaliter contrahentibus se circumvenire.

161. Prima Interpretatio est, leges loqui de circumventionem infra latitudinem iusti pretii, hoc est, quod venditori liceat quacumque arte, & astu, ac regiversione, &c. inducere, ut emat pretio summo, & contra emptori licere venditorem de deducere, ut vendat pretio infimo. Itâ Valentia to. 3. disp. 5. q. 20. Bonacina de Contract. d. 3. q. 3. Reginaldus lib. 25. n. 309. & alii. Verùm, hæc Interpretatio nullo modo coheret cum intentione illarum legum, quæ satis clarè loquuntur de circumventionem ultra iustum pretium secundum totam suam latitudinem, dum dicunt, licere id quod minoris valoris est, majori pretio vendere.

162. Secunda Interpretatio est P. Molinae, quem sequitur Lugo, illas leges per naturaliter licere solum significare, non dari actionem Iure gentium a rescindendam venditionem, nisi fuerit excessus supra dimidium: neque enim nunquam ulla fuit ratio, quæ pro quacumque pretii aut valoris defraudatione actionem concederet. Addit deinde Molina. Quodsi Iureconsulti illi censuerunt, id licitam esse Iure naturali præse & propriè sumpto, sanè errarunt turpiet, neque standum est illorum sententiæ, sicut etiam errarunt admittentes præscriptionem cum mala fide tanquam licitam. Adverte, Molinam non dixisse absolute, illos errasse, sed conditionatè, si putarunt id licere Iure naturæ. Vnde mitior, quod P. VVadingus redarguit Molinam, quasi damnaverit Ius civile erroris, cum tamen Ius Canonicum in e. cum dilecti. & c. cum causa. de empt. eodem modo loquatur, quo Ius civile. Sed falsum esse apparet ex verbis relatis, quod erroris damnaverit Ius civile, cum potius illud defendat, dando commodam explicationem illius.

Christ. Haun. de Just. Tom. IV.

Et sanè non video, in quo clarior sit explicatio, quam P. VVadingus approbat ex Ario Pinnello ad l. 2. C. de rescind. vend. p. 1. c. 1. & est hæc. [ Ius Civile non dicere, honestum esse, circumscribere, sed permittam & impunitam à lege læsionem, quæ line contrahentium fraude committitur, quando non est enormis: nam Regula est ff. de R. I. Non omne quod licet, honestum est. & L. semper. ff. de ritu nupt. Non semper quicquid liceat, sed quid honestum sit, est inspiciendum. & Petrus Faber in Reg. cit. multis ostendit, Licere significare idem quod: Permissum esse. non ergo in Iure verbum Licet: accipitur semper in Theologico rigore, sed alio modo, ut scilicet propter inclinationem naturalem, quam habent homines ad se decipiendum in emptionibus, non punit omnem deceptionem, nisi sit enormis, ut lites non multiplicentur, in conscientia ergo tenetur. ] Sed hæc quid aliud dicant, quam non dari actionem, quæ est responsio Molinae?

Advertenda autem hic est exceptio, quando excessus sit in emptione rei habentis pretium a Iure taxatum: tunc enim, etiamsi læsio non sit ultra dimidium iusti pretii, datur actio, etiam in foro externo, quia pretium taxatur pro foro etiâ externo: & tunc non fit occasio multiplicandis litibus, cum pretium sit certum, & clarius cognoscatur læsio.

Omitto hæc tractare plures quaestiones, quas DD. Hispani maxime tractant, quia in illis Regnis Specialis est occasio practicandi: omitto, inquam, quia ut patet legenti Molinam & Lugo sect. 7. facillimè resolvuntur ex traditis de usura, & paulò superius de Regula iusti pretii: quæ intentionem reperenda essent, si illas quaestiones referre vellem. Ad alia ergo, quæ minus accuratè ab illis tractantur, me converto.



H 2

CON.

## CONTRORSIA XIX.

Quomodo Contractus Emptionis contrahentium consensu dissolvatur.

## SUMMARIUM.

Regulae dissolvendi contractum Emptionis mutuo consensu. 163.

Intellectus legis 17. §. 2. ff. de pactis. 164.

Casus in quo facilius dissolvitur obligatio pignoris, quam emptionis. 165.

An contractus emptionis possit dissolvi quoad partem. 166.

An possit presumptio consensu dissolvi. 167.

Intellectus legis 56. ff. de pactis. 168.

Casus tacite dissolutionis ex l. 2. ff. de rescind. vend. 169.

Quid sit secunda emptio esset ex aliquo capite nulla. 170.

Quid sit effectus conditionata, & conditio eveniret. eod.

An res adhuc integra esse censetur, si post contractum consensu absolutum, adhibeatur fidejussor, vel accedat stipulatio. 171.

An res desinat esse integra per clausulam Constituit. 172.

An possit resolvi per retrotraditionem, si ex utraque parte est contractus impletus. 173.

Fabri subtilitas nimis rejicitur. 175.

Quid sit Venditorem potestati pacti de resolvendo contractu, an emptori competat exceptio. 176.

An contractus validus possit postea rescindi à personis non habitibus ad contrahendum. 177.

163. DE hoc exstat textus in l. 3. ff. de Rescind. vend. Emptio & Venditio sicut consensu contrahitur, ita contrario consensu dissolvitur, antequam fuerit res facta. Explicatis verò in §. fin. Inst. Quibus modis tollatur oblig. [ Ex obligatione que consensu contrahuntur, contraria voluntate dissolvuntur. Nam si Titius & Seius inter se consenserint, ut fundum Tusulanum emptum Seius haberet centum aureis, deinde te non dum secuta (id est, neque pretio soluto, neque fundo tradito) placuerit inter eos, ut discerneretur ab emptione & venditione, invicem liberantur. ] Huc pertinent Regulae Iuris. l. 3. [ Nihil tam naturale est, quam eo genere quidve dissolvere, quo colligatum est, ideo verborum obligatio verbis tollitur; nudi consensu obligatio contrario consensu dissolvitur. ] L. 100. Omnia que Iure contrahuntur, contrario Iure perunt. l. 13. Feri quibusvisque modis obligamur, iisdem in contrarium actis liberamur. ]

Contra has Regulas objici solet ex contractu pignoris improprie sumpti, hoc est pro hypotheca, nam hæc etiam solo consensu contrahitur, & tamen non solo consensu contrario ipso Iure, sed tantum per exceptionem tollitur, ut ha-

beret lege 17. §. 2. ff. de Pactis. ibi. Tollitur autem per exceptionem, quoties pacifcor ne petam.

Ad hanc objectionem Cujacius respondet, negando pariter, & specialem vult esse rationem in hypotheca, quia est solummodo pactum pignoris, Emptionem verò esse contractum. Sed hoc bene rejicit Arn. Rath. diff. de Rescind. Vend. th. 38. Quia hoc modo potius augetur difficultas: cum pactum facilius dissolvatur quam contractus.

164. Respondendum est, in textu allato non dici, quod hypotheca non etiam solo consensu contrario tollatur, hoc enim fieri posse expressè habetur l. 2. C. de Remissione pign. ibi. Nam obligatio pignoris consensu contrahitur & dissolvitur. In lege ergo que objicitur, per pactum de non petendo, non intelligitur pactum de non petendo pignore, sed de pacto non petendi ipsum debitum principale, quo casu si creditor postmodum petat debitum aut pignus, sola Exceptione repellitur: quam interpretationem post alios sequitur cit. Auctor, & etiam V. Wilhelm. Ludwel in tit. Inst. Quibus modis ob. toll. §. ult. Ratio est, quia in tit. de pactis passim fit mentio de pacto non petendi debitum principale. Huc, meo iudicio facit lex §. ff. [ Quibus modis pign. vel hypot. solvatur. Solvitur hypotheca, & si ab ea discedatur, aut pacifcor creditor, ne petitionem petat. ]

165. Quin imò, in aliquo casu facilius dissolvitur obligatio pignoris, quam contractus Emptionis: quando enim contractus emptionis accessit traditio acceptationis, vel pretii, vel mercis, nudo contrario pacto & consensu non potest dissolvi, sed necesse est ut accedat retrotraditio rei tradita, ut infra dicam. at verò etiam si contractui pignoris accedat traditio pignoris, adhuc absque retrotraditione solo nudo pacto contractus potest dissolvi obligatio, disparitas est; quòd in priore casu transferatur dominium, vel conditio præscribendi, in qua nihil potest nudum pactum, ut bene observat cit. A. th. 39. at verò traditio pignoris non acquirit creditore amplius Ius, quam per solum contractum acquisivit, sed solum naturalem possessionem acquirit. De pignoris dissolutione agetur suo loco.

166. QUÆRITUR 1. An sicut contractus Emptionis dissolvi potest quoad totum, possit etiam dissolvi quoad partem. Ratio dubitandi sumitur ex lege 27. §. 6. ff. de Pactis [ Sed si stipulatus decem aut Stichum, de decem pactus sim, & petam Stichum aut decem, exceptionem pacti conventi in totum obtineam, nam ut solutio, petitione & acceptatione unius rei tota obligatio solveretur, ita pacto quoque convento de una re non petenda interposito, totam obligationem summoverti. ] Quæ lege videtur aperte supponi, quòd soluto per contrariam conventionem contractus quoad unam

nam partem totus contractus sit dissolutus. Contrarium tamen non minus aperte haberetur in l. 4. ff. de Rescind. Vend. [ Si Emptio contracta sit, tuxæ puta aut lancis, & pactus sit venditor, ne alterutrum emptio maneat, puto resolvi obligationem huius rei nomine duntaxat. ] Respondetur, has leges non esse sibi contrarias. Nam in priore statim in sequentibus verbis totum id dicitur quod in lege 4. ff. h. a. [ Sed si id actum inter nos sit, ne decem mihi sed Stichus præstetur, possum efficaciter, de Stichus agere, nullâ exceptione opponendâ. Idem est, & si de Stichus non petendo convenerit. ] In prioribus ergo verbis putat Arn. Rath. intentionem contrahentium fuisse, ut tota obligatio tollatur, verum, an hæc interpretatio non sit divinatoria, non facile dixerim. melior tamen conciliatio non occurrit, & fatetur idem auctor, esse difficilem antinomiam, aliter haud conciliandam.

167. QUÆRITUR 2. An Contractus Emptionis possit tacito & presumptio consensu dissolvi. Ratio dubitandi nascitur ex legibus in specie contrariis. Quòd possit dissolvi haberetur aperte in l. 5. ff. de Resc. Ven. [ Cum Emptor venditoris, vel emptori venditor acceptum faciat, Voluntas utriusque ostenditur id agentis, ut à negotio discedat, & perinde habeatur, ac si convenserit inter eos, ut neuter ab altero quidquam peteret. ] & lege fin. ff. de acceptil. ibi. [ Cum locatio conductio, Emptio venditio conventionem facta est, & nondum res intercessit utrinque per acceptationem, tamen si NE. ab alterutra parte duntaxat intercessit, liberantur obligatione. ] Ex gr. Emptor quem forte peccat contractus, dicit Venditori. habere acceptum quod tibi debeo ex vendito equo? si Venditor respondeat, habeo, censetur & presumitur etiam emptor acceptum habere, quod ipsi debet venditor ex empto, nempe equum: & sic dissolutus est contractus. non enim presumitur venditor velle pretium donare, & remittere, terentâ obligatione tradendi mercem. nec Emptor alio animo censetur petere acceptationem, quam ut & venditor liberetur.

168. Objici tamen potest lex §. 6. ff. de Pact. ubi dicitur. [ Si convenerit, ne Dominus à colonis quid peteret, & Iusta causa conventionis fuerit: nihilominus colonus à Domino petere potest. ] & lex §. ff. locati. Si ubi habitationem locavero, mox pensionem remittam, ex locato conducto agendum erit. Ergo potest locator manere obligatus, etiam si per acceptationem conductorem libera verit. & ad l. legem, cum glossa, ibi sermone esse, quando intra 10. v. g. annos locationis evenit sterilitas, cujus intuitu Dominus remisit unius anni vel duorum pensionem, nihilominus manet locatio. Ad 2. legem respondetur, præsumi pensionem gratis esse re-

missam, quod in locatione domus facilius præsumitur, quam in emptione: dum scilicet remissa pensione nihilominus habitare permittit.

169. Ad hanc tacitam dissolutionem Emptionis pertinet quoque Casus qui habetur in lege 2. ff. h. t. [ Si quam rem à te emi, eandem rursum à te pluris, minorive emero, dilectissimus aprior emptione: potest enim, dum res integra est, conventionem nostrâ infecta fieri emptio: atque ita consistit posterior emptio, quasi nulla præcesserit: sed non poterimus eadem ratione uti (id est, à contractu recedere) post pretium solum emptione repetitâ, cum post pretium solum infecta emptionem facere non possimus. ] Vnde infero, quòd in priore casu huius legis non deberetur nova Gabella, quasi ex nova emptione, cum esset potius quædam commutatio contractus, seu melius, quædam conversio prioris in posteriorem, ac in formali estimatione unicus contractus: nam secunda emptio non quasi secunda consistit, sed quasi prima, quam alia nulla præcessisse intelligatur.

170. Sed quid sit secunda Emptio esset ex aliquo capite nulla, an nihilominus prior esset dissoluta? Respondeo negativè, quia censetur secunda emptio habere tacitam conditionem adjectam: si ea non valeat, prior in suo valore maneat.

Quid sit secunda Emptio esset conditionata, & conditio postea eveniret? an secunda venditio valeret? & si in pretio nulla est facta variatio, neque etiam ex circumstantiis appareret, quòd contrahentes id fecerint animo novandi, & convertendi emptionem absolutam in merè conditionalem, secunda venditio est nulla, nec ex ea agi potest, sicut si eandem rem centies donarem, ex sola priore donatione tenerer; nam licet eadem res possit ex pluribus titulis deberi, non tamen nisi sint tituli diversi generis. Et hoc consensu intelligenda est lex 7. ff. h. t. Si id quod purè emi, sub conditione rursum emam, nihil agitur posteriore emptione. Si verò pretium esset variatum, tunc præsumeretur contrahentes à priori contractu recessisse, ut paulò superius dictum est. Idem esset, (ut acutè notavit Arnold. Rath. th. 46.) si secunda venditio, etiam non variato pretio, aliquam aliam utilitatem novam haberet, in priore venditione non repetitam, & que ferviret ad illam confirmandam: v. g. si rem à te Pupillo vel Minore, sine tutoris vel curatoris auctoritate emptam, postea vel cum ejusdem auctoritate, vel à te solo, sed jam Majore factò iterum emam sub conditione: quo casu eventus conditionis faciet ut videat à te rem legitime emisse, teneatque secunda hæc emptio, non prima, ut certè per hæc secundam videaris ratam habere primam. l. cit. §. 1. [ Si pupilli persona intervenit, quia ante sine tutoris auctoritate, deinde tutore auctore emi, quamvis venditor jam ei obligatus fuit, tamen quia pupillus

non tenebatur, renovata venditio efficit, ut invicem obligati sint. ] Itaque Venditio semiple- na, hoc est ex uno latere claudicans ( quatenus venditor pupillo, non pupillus venditori obli- gabatur ) potest per secundam plenam & per- fectam renovari.

Suprà ad initium hujus Contractus dictum est, ad hoc ut Contractus iste nudo partium con- sensu possit rescindi, necesse esse, ut res adhuc sit integra, id est, ex neutra parte sit præstitum id, ad quod contractus tendit, nempe, ut nec pretium sit ab emptore solutum, nec merx à ven- ditore tradita. Hinc

171. DUBITATUM est 1. An res adhuc integra censetur, si post contractum con- sensu absolutum adhibeatur fidejussor pro em- ptore aut venditore, vel accedat stipulatio. Ra- tio dubitandi erat, quia hæc videntur esse loco traditionis. Nihilominus responderet affirmati- vè in l. 3. pr. ff. h. t. Ideoque quantum est, si emptor fidejussorem acceperit, vel venditor sti- pulatus fuerit, an nuda voluntate resolvatur ob- ligatio. Iulianus scripsit ex empto quidem agi non posse, quia bonæ fidei iudicio exceptiones pacti insunt, an autem fidejussori utilis sit ex- ceptio videndum, & putò, liberato reo & fide- jussorem liberari.

172. DUBITATUM est 2. (subtilius quam utilis) an res desinat esse integra per clau- sulam Constituti, si nempe venditor constituat se nomine emptoris velle mercem possidere. Et quidem contractum rescindi per contrarium ex- pressum constitutum, quo venditor iterum suo nomine velle possidere, non est dubium, sicut rescinderetur per realem retrotraditionem, si vera, & non ficta traditio intercessisset. Dubium ergo procedit, an resolveretur, si nulla mentio Constituti contrarii fieret, sed pactum ordi- nario modo fieret. Negat Ant. Faber, quem ad longum rejicit Arn. Rath. th. 49. & rectè. Nam possessio potest solo animo amitti: atqui in casu posito Empor satis declararet, se nolle possidere quando vult contractum resolvì.

Objicit Faber. Licet nuda voluntate pos- sessio amittatur, nuda tamen voluntate sine factio non potest alteri acquiri. & Cum in casu dubii possessio corporalis maneat penes vendi- torem, non est opus alio facto, sicut per clau- sulam constituti sine alio facto fuit acquiriti emptori.

Objicit 2. Dominium non potest redire ad venditorem sine nova causa: atqui in casu dubii nulla nova causa intervenit. Ergo Hoc argumentum nimium probat, nempe quòd ne- que resolveretur contractus per expressum con- stituti contrarii clausulam. Itaque in hoc casu unica & sufficiens causa restituti dominii est re- solutio prioris contractus, per quam res restitui- tur in pristinum statum, & perinde habetur,

acsi contractus nullus intercessisset, fingiturque venditor retro semper Dominus mansisse.

Objicit 3. Nemo potest solo animo cau- sam possessionis sibi mutare, atqui hoc fieret in nostro casu. Nego minorem, nam præter ani- mum venditoris intervenit consensus Emptor- is, possessionem deferentis,

173. QUÆRITUR nunc 3. Utrum, sicut si ex una parte contractus est impletus, v. g. traditione mercis, potest resolvi per retrotraditionem mercis, cum utriusque consensu & vol- untate recedendi à contractu, ita etiam possit resolvi, si ex utraque parte fuerit impletus, & retrotraditio facta. Negat idem Ant. Faber & vult, fore novum contractum, unde sequitur, quòd à talibus contrahentibus duplex tabella de- beretur, si quæ contractui Emptionis imposita esset: cum econtra in sententia communi ap- probante talem resolutionem, nulla plane de- beatur, quia perinde est, acsi nullus contractus celebratus esset, saltem si in contententi, prius- quam contrahentes ad alia divertant, receda- tur.

174. Communis ergo sententia probatur ex eo, quòd etsi leges loquantur de casibus, ubi contractus ex una tantum parte videtur imple- tus fuisse, ex paritate tamen rationis, & mente legislatoris satis constat, idem dicendum fuisse, si species facti alia fuisset proposita. Lex est §8. ff. de Pactis, ubi dicitur: [ Si ea quæ me ex em- pto præstare tibi oporteret, præstitissem, & cum tu mihi pretium deberes, convenissem mihi te- cum, ut rursus præstitis mihi à te in te vendita omnibus, quæ ego tibi præstitissem, pretium mihi non daret, tuque mihi ea præstitissem, pre- tium te debere desinere: quia NB. Bonæ fidei ad quam omnia hæc rediguntur interpretatio, hanc quòque conventionem admittit. Nec quidquam NB. interest, utrum integris omni- bus, in quæ obligati essemus, conveniret, ut ab eo negotio discederet: an in integrum resti- turis his, quæ ego tibi præstitissem, consenti- remus, ne quid mihi eo nomine præstares. ] Quia immò lex 1. C. quando liceat ab empt. reced. videtur plane loqui cum præcisione, an ab una tantum parte, an ab utraque; fuerit contractus impletus: ibi. [ At enim post traditionem in- terpositam, nuda voluntas non resolvit Emptionem, si non actus quoque prioris similis retroa- gens venditionem intercesserit. ] Faber autem nodum in scripto quærit, dum negat, pecuniam dici, tradi. Cæterum pro sententia Fabri posset afferri dispar ratio inter utrumque casum: quia nempe si contractus est ex utraque parte imple- tus, nulla remanet obligatio resolvenda: sicut remanet solvenda, quando tantum ex una parte est impletus. Quare mihi ob hanc disparitatem, quam quidem non invento ab aliis notatã, sen- tentia contraria non est improbabilis, neque est solius Fabri, ut videtur supponere Arn. Rath.

nam

nam eam tenet Lasarte, & Molineus, quos refert P. Molina & sequitur indubitè, lo. cit.

175. Illa tamen nimia est subtilitas ejus- dem Fabri, dum docet, in casu, quo contractus tantum ex una parte impletus est, non sufficere- rum ad contractus resolutionem, si facta retro- traditione dicerent contrahentes, quòd velint à contractu recedere, eumque irritum esse. Sed putat, debere adhiberi formalia verba quæ habentur in lege §8. recitata, ut id dicatur, te vendita retrotraditã, emptorem nihil ex pretio præstare teneri. Hoc sanè sine rila non legi, & merito in hunc Fabri locum graviter simul, & graphicè inveni- tur Arnold. Rath, cujus verba referam ad cautè- lam aliorum in legendo Fabri, ne ejus auctori- tati nimium deferentis sepius impingant. [ Et quis ferat, inquit, tam putidam captationem ver- borum, eorumque observationem à contrahen- tibus exigere: aut quis credat Imperatores in d. l. 1. C. quando liceat. (voluit auctor citare legem §8. ff. de pactis: nam de hac loquitur Faber, quæ non est Imperatorum, sed Neratii l. C.) ita in verbis lude- re, imò & consulentibus imponere voluisse: quòd præsertim Imp. magis aequa: em, & rem ipsam, quam miseram & nudam subtilitatem fur- ris, & scriptuositatem verborum in Rescriptis suis secutos esse constat. (Ita quidem hic A. sed ut jam monui, non loquitur Faber de lege Imp. quæ- re potius dicerem, quòd hoc ipso quia Imp. nullam mentionem hujus solemnitatis, & scriptuositatis fecerunt, signum sit, eam non requiri.) Neque usquã fa- cile legimus, in celebrandis, & dissolvendis con- tractibus, solemnibus quibusdam formulis opus esse: sed imò omnia ex voluntate contrahentium æliminata: qui autem hoc agunt, ut dicant se velle à contractu discedere, & contractum irritum esse, utique voluntatem suam satis exposuerunt, quam quæritis coloribus, & confictis formulis labefactare velle, non est Iurisconsulti, & ejus qui artem æqui, & boni proficetur, sed improbi Cavillatoris, cum ne tantillum quidem sit, vel textus, vel rationis, quòd nos eo confugere cogat. Vt proinde nemo tam vacui capitis sit, qui existimet, Iureconsultos tam nugamter verba capiasse, & acupia syllabarum, præsertim in contractibus, qui ferè inter plebeios, & Iuris imperitos celebrantur, nec adhibere solebant IC. & in quibus voluntas contrahentium domi- nat, quam hoc modo inanimis nugis, & ar- gutiis circumventi nemo fera t. Et ridiculum sit partes adstringere præcisè ad formulam pacti quæ est in l. §8. ff. de pactis ut nihil agere intelligan- tur, nisi singula ibi proposita verba tanquam pñtata proloquantur, quem scopum, & sententiam qui ICtorum in d. l. esse crediderit, merito ad gentiles ablegandus videtur. ] Hæc ille.

176. QUÆRITUR 4. Quid Iuris sit in hoc casu. Empor cui merx erat jam traditã, pactus est cum venditore de resolvendo contra- ctu, & offert retrotraditionem mercis, sed Ven-

ditor pacti pœnitens non vult recipere, & man- que pretium. Ceterum est, contractum non esse resolutum, ut patet ex dictis. Ceterum etiam est, quòd in conscientia venditor obligetur accepta- re mercem, & sic complere rescissionem. nam etiam nuda pacta naturaliter obligant. Quæ- stio ergo est, quomodo consulatur in foro exte- rno Emptori, contra Venditorem agentem ex vendito ad consequendum pretium? Plures post Accursium negant illi remedium Exceptio- nis. Sed verior sententia illi Exceptionem concedit ex Regula generali, quòd ex nudo pacto, & naturali obligatione detur Exceptio. Itã P. Molina d. 373. §. quando Emprio post me- dium.

177. QUÆRITUR 5. An Contractus validè celebratus inter personas habiles ad con- trahendum, possit deinde rescindi à personis non habilibus, saltem eo usque ut claudicat, sicut claudicasset, si ab initio fuisset inter tales perso- nas celebratus. ex. gr. Majorianis celebravit contractum Emptionis cum Minorene vel impube e, adhibita tutoris auctoritate, deinde ab- que tutoris auctoritate nudo pacto volunt à con- tractu recedere: quæritur, an tunc pupillus qui- dem liberetur, sed tamen majorianis maneat ob- ligatus, sicut, si ab initio contractum sine tutoris auctoritate celebrasset. Ratio dubitandi est, quia privilegium pupilli, ut possit alium sibi obli- care, qui ipse obligetur (de quo suo loco dic- tum est) videtur non minus locum habere in ordine ad dissolvendum contractum, quam pri- mò celebrandum, quia in effectu plane perinde est, & sanè fateor, quòd ad sic inferendum facili- tate induceret, nisi lex 7 §. 1. ff. h. t. obstaret. [ Si pupilli persona intervenit, quia ante sine tutoris auctoritate, deinde tutore auctore emit: quan- vis venditor jam ei obligatus fuit, tamen quia pupillus non tenebatur, renovata venditio effi- cit, ut invicem obligati sint. Quodsi ante tu- toris auctoritas interveniret, deinde sine tuto- re auctore emit, nihil actum est postero emptione. NB. Idem potest quæri, si sine tutoris aucto- ritate pactus fuerit, ut discedatur ab emptione: an perinde sit, æque si ab initio sine tutoris au- ctoritate emisset, ut scilicet ipse non teneatur, sed agente eo retentiones competant? Sed nec il- lud sine ratione dicitur, quoniam initio rectè emptio sit contracta, vix bonæ fidei conveniet, eo pacto facti, quòd alteri capiosum sit: & ma- xime si iusto errore deceptus sit. ] Quæ ultra- que verba reddidit mihi legem nonnihil dubiam, quasi solum procedat in casu que maiorianis fu- isset iusto errore deceptus, v. g. putans esse majorianem. Nihilominus non cu recedendum à comuni f. s. t. inter- pretum, quòd tunc nil i- penitus operetur tale pactum, & uterque man- te vi prioris contra- s. obligatus perinde acsi nul- lum resolutum pactum intercessisset. Ratio est, quia bonæ fidei non est contententiam, ut à

contra-

contractu valido recedatur semiplene, cum de-  
ceptione alterius. Neque novum est in iure,  
quod fortiora sint ea, quae semel valide & rite  
confecta sunt, ut non possint deinde tam facile  
solvi, quam ab initio potuissent esse imperfecta.  
Sic testamentum inter liberos coram duobus tes-  
tibus factum, valet, nec tamen potest coram duobus  
testibus revocari, sed septem testibus opus est.  
Non ergo sine causa restrinxerunt leges privile-  
gium pupilli in casu presenti. Imò si etiam iuris  
errore deceptus fuisset majorennis, putans  
posse cum minorene sic contractum resolveri,  
adhuc non deberet illi tale pactum captiosum esse,  
quam vis enim iuris error ad lucrandum pro-  
desse non possit, v. g. ad praescribendum, quan-  
do tamen agitur de damno vitando, non debet  
error iuris nocere, ut alibi dictum. ex l. g. 4. 7.  
8. ff. de iuris & facti ignorant.

## CONTROVERSIA XX.

### De Resolutione Emptionis ex Additione in diem.

#### SUMMARIUM.

**D**iscrimen inter conditiones contractibus apponi so-  
litas. 178.

Conditiones Resolutivae, cur ita dicantur. 179.

Conditionis in diem unde originem habuerit. 180.

Requisita ad contractum ex additione in diem. 181.

§. seqq.

An si melior conditio ab alio offeratur, teneatur ven-  
ditor illam acceptare, & contractum resolvere. 184.

An conditio resolvatur prior contractus, si secun-  
dus emptor non sit idoneus ad contrahendum. 185.

An si secundo emptori venditor rem non simpliciter ad-  
dicat, sed iterum cum nova additione in diem ven-  
dat, prior contractus resolvatur. 186.

Primus effectus remissionis, redditus domini ad vendi-  
torem, absque traditione. 187.

Secundus, interea temporis periculum & emolumenta  
ad emptorem pertinent. eod.

Cur fructus restituendi venditori si prior emptor ean-  
dem conditionem meliorem offerat, quam secundus.  
188.

178. **V**T haec Resolutionis Species rectè intel-  
ligatur, advertendum est discrimen in-  
ter Conditiones, quae contractibus apponi pos-  
sunt. Aliae enim conditiones (intellige de futu-  
ro contingenti) sunt suspensivae, aliae Resolutivae.  
Suspensivae (de quibus ex professo actum  
est tract. 8. de Contractibus in genere) ideo tales  
dicuntur, quia contractus tunc primum ab-  
solvitur, & evadit absolutus, quando ponitur  
conditio, v. g. si tibi nunc vendo equum, sub  
conditioe, si cras accepero Nuntium de Turca  
caeso, &c. quae conditioe deficiente contractus

inchoatus penitus evanescit, & quia nunquam  
fuit absolutus ideo non dicitur proprie rescindi,  
aut resolveri, sed potius impediti, ne absolva-  
tur, quodsi conditio evenit, tunc retrorahitur ad  
tempus facti contractus, ut perinde sit quoad  
commoda & incommoda, (cum limitationibus  
supra positis, ubi actum de periculo & commo-  
do, ac fructibus rei venditae) acsi fuisset absolutus  
& sine conditioe celebratus: dum autem est in-  
certus eventus, nulla nascitur obligatio ex illis,  
quae nascuntur ex contractu perfecto, sed solum  
est obligatio expectandi eventum conditionis,  
quae fundat spem contractus perficiendi, & haec  
transmittitur ad haereditas.

179. Conditiones autem Resolutivae ideo  
tales dicuntur, quia resolvunt contractum abso-  
lutum, non quidem si conditio deficiat, sed si ex-  
istat. Exemplum ponitur in lege 3. ff. de contr.  
empt. Si res ita distracta sit, ut si displicuerit, in-  
empta esset, constat non esse sub conditioe distrah-  
tam, sed resolveri emptionem sub conditioe. Vide-  
tur ergo huiusmodi conditioni inesse tacitum  
pactum resolutorium, ut si emptio postea displicer-  
et, perinde sit acsi pacto resolutorio (de quo  
praeced. contr.) à contractu recederetur.

Talis conditio est, quae dicitur *Additio in  
diem*, de qua est titulus Digestorum *in diem ad-  
ditione*. ubi lege 1. ponitur ejus formula. *Ille  
fundus centum esto tibi emptus, nisi si quis intra Ka-  
lendas proximas meliorem conditionem fecerit, quo res  
à Domino abeat.*

180. Originem habuit hic modus contra-  
hendi à modo vendendi sub hasta, ubi concu-  
rentibus pluribus emptoribus res illi addeciba-  
tur, qui licitando alios superasset: postea priva-  
tis venditionibus introductum est, ut res tunc  
venderetur, ita tamen, ut non penitus & irrevoca-  
bilitate addiceretur, sed servaretur futuris licitatoribus  
certum tempus, si qui plures emere vel-  
lent, & sic meliorem conditionem adferre: quo  
casu quidem venditio praesenti die primo emptori,  
sed *addictio fit in diem*, id est, differtur in tem-  
pus certum, intra quod nisi alius pretium adje-  
cerit, seu auxerit, tunc res primo emptori addic-  
tione irrevocabilitate. Qui modus vendendi hodie  
non est valde in utu, nec tamen propterea  
(ut multi faciunt) perfunctorie tractandus, cum  
possit iterum introduci. Itaque duo praecipue  
discutienda veniunt. Primum, quandonam cen-  
satur existere illa conditio resolutiva: nisi alius  
intra constitutum diem meliorem conditionem obule-  
rit: ut contractus resolvatur, & res inempta sit,  
seu habeatur. Secundum, quid ejusmodi rescis-  
sio venditori tam circa rem ipsam venditam,  
quam ejus incommoda non solum in futurum,  
sed etiam in tempus praeteritum necdum allatae  
melioris conditionis soleat tribuere. Et quidem  
quod attinet ad primum, plura requiruntur, quorum  
aliqua verbis exprimiuntur, alia secundum con-

contrahentium intentionem ex iuris dispositio-  
ne subintelliguntur.

181. Primum ergo requisitum ad contra-  
ctum ex additione in diem rescindendum, est, ut  
alius emptor se offerat: animo non ficto & simu-  
lato, sed absque dolo & sincerè, nam alioquin  
venditori facillimum esset à contractu recedere,  
subornando aliquem, qui plus offerat.

Secundum requisitum est jam indicatum,  
ut novus emptor meliorem offerat conditionem,  
ut habetur l. 4. §. 5. h. t. [ Sed etsi existat alius  
emptor, meliorem tamen conditionem non ad-  
ferat, aequè dicendum erit, perinde haberi, acsi  
non existeret. ] Censetur autem meliorem fa-  
cere venditoris conditionem, quicquid adferat,  
quod ad ejus utilitatem pertineat. ut habetur  
lege 5. eod. sive id consistat in augmento pretii,  
sive in modo solvendi, v. g. loco aut tempore op-  
portunioris, sive in majori idoneitate emptoris,  
sive in sublevatione alienius oneris venditori in-  
cumbentis. l. 4. §. 6. eod. ibi. *Si persona idoneior ac-  
cedat ad secundam emptionem. v. g. quia est locu-  
pletior, vel facillius conveniri potest.*

182. Tertium requisitum, ut intra diem  
additionis venditor non moriatur, vel si mor-  
tus sit, ei aliquis haeres existat, qui possit meliorem  
offerri conditionem, ita habetur l. 15. h. t. [ Si pra-  
dio in diem additio, ante diem venditor mortuus  
sit, sive post diem haeres ei existat, sive omnino  
non existat, priori praedium emptum est: quia  
melior conditio allata, quae Domino placeat, in-  
telligi non potest: cum is qui vendat, non ex-  
istat: quod si intra diem additionis haeres existat,  
melior conditio ei adferri potest. ] Neque haec  
decisio omni scrupulo carebat, quia videri poterat  
defunctus sufficienter representari ab hereditate  
jacente: ergo videri poterat illi posse meliorem  
conditionem offerri. Verum ad hoc subtiliter  
& solidè respondet Arnoldus Rath th. 65.  
quod *Haereditas* sit nomen iuris, nec nisi in intel-  
lectu existat (Philosophi dicent esse Ens ratio-  
nis Logicum, seu denominationem moralem &  
civilem) ideoque personae locum non obtineat,  
nisi in iis quae iuris sunt, non item in iis quae sunt  
facti. Atqui contra haec, & meliorem conditio-  
nem facere, vel oblatam admittere, est res facti:  
quia consistit in in actibus voluntatis: ergo ja-  
cente hereditate non potest melior conditio ad-  
ferri: quia nemo est, penes quem sit eam acce-  
ptare vel repudiare, si nec venditor vivat: nec ha-  
redem habeat. Ergo jam verificatur, quod non  
fuerit melior conditio intra diem additum obla-  
ta: ergo contractus evadit irrevocabilis, & it-  
resolubilis.

183. Quartum requisitum ad resolvendum  
contractum est, quod meliorem oblatam conditio-  
nem nolit primus emptor etiam ipse praestare,  
& adhaerere: si enim hoc velit, penes ipsum res  
empta manebit, quia jam non amplius offeratur  
*Christ. Haas. de Just. Tom. 17.*

ab alio melior conditio. arg. legis 7. h. t. ibi  
nisi prior paratus sit plus adicere: hoc est, plus quam  
primo conventum est: nec tamen requiritur, ut  
plus offerat, quàm offerat secundus: laesit est, si  
adequet. Ratio est in aequitate fundata. Me-  
lior enim debet esse conditio prioris, quam po-  
sterioris emptoris, ceteris paribus, ob jam per-  
fectam emptionem.

184. **Q**uaeres 1. An, si melior conditio  
offeratur ab alio, teneatur venditor illam acce-  
ptare, & contractum resolvere. **R.** Negative,  
potest enim eam rejicere: ita scribit Sabinus in  
lege 9. *Licere venditori meliorem conditionem obla-  
tam abicere, sequique primam quasi meliorem ubi ta-  
men additur: Si hoc erat nominatum actum, ut lice-  
ret emptori restituere meliorem conditionem, ut  
erit, dissolvi in priorem emptionem, etiam si venditor  
sequentem non admittat.* Ratio prioris est: quia  
venditor potest favori tenuitate: qui per addi-  
tionem in diem illi concessus est: & ita dicitur,  
quod lex resolutoria emptionis in hoc casu  
sit quidem necessitatis quoad emptorem, volun-  
tatis vero quoad venditorem. Ratio posterioris  
est, quia standum est pactis in contractu bona  
fidei.

185. **Q**uaeres 2. Si secundus emptor of-  
ferens meliorem conditionem sit inidoneus, v. g.  
si non sit solvendo, imò si non habeat potestatem  
contrahendi, ut pupillus si tutoris auctoritate,  
an nihilominus per additionem illi à venditore  
factam prior contractus resolvatur. **R.** Affirma-  
tivè per l. 14. §. 3. ff. h. t. [ Sed si neque sub-  
jecit emptorem, majore autem pretio additum  
est praedium ei qui solvendo non est, absum est  
à priore emptione: quia ea melior intelligitur,  
quam venditor comprobavit, cui licuit non ad-  
dicere. ]

186. **Q**uaeres 3. An si secundo Emptori  
venditor rem non simpliciter addicat, sed iterum  
cum nova additione in diem vendat, prior con-  
tractus nihilominus resolvatur. **R.** Negative  
per textum leg. 11. pr. ff. h. t. cum limitatione  
ibidem adjecta, nisi hoc ipsum inter contrahen-  
tes actum fuerit, ut res saepius adduci possit.  
[ Quod autem Sabinus scribit, fundum in diem  
addicti non posse rursus, qui semel fuerit in diem  
addictus, ratione ejusmodi defendit, quia prioris  
emptoris statim sit, scilicet, quasi non videatur  
melior conditio allata, si non securè secundo  
emptori fundus addicitur, sed alia licitatio pro-  
picietur. Sed Julianus scripsit, interesse multum,  
quid inter contrahentes actum sit, nec impedire  
quidquam, vel hoc agi, ut saepius fundus collo-  
cetur, dum vel primà, vel secundà, vel tertià ad-  
dictione res à venditore discedat. ]

187. Haec tunc de iis, quae requiruntur, ut  
ex conditioe in diem rescindatur venditio.  
Nunc videndum est, quid & quantum hac re-  
missio tam venditori, quam primò emptori tri-  
buere soleat, sive in re ipsa vel data, sive in com-  
modis

modis accessorii, tam in tempus futurum, quam in præteritum, nec dum allata melioris conditionis.

Primus effectus est, quod absque omni subsecuta traditione, dominium ipso iure ab emptore iterum in Venditorem transferatur, sicut & rei vindicatio, utpote que tunc emptori non amplius competit. *L. 41. pr. ff. de Rei V.* [Si quis hac lege emerit, ut si alius meliorem conditionem attulerit, recedatur ab emptione, post allatam conditionem jam non potest in rem actione uti. Sed, & si cui in diem additus sit fundus: antequam adjectio sit facta, uti in rem actione potest, postea non poterit.]

Alter effectus est, quod interea temporis donec adveniat dies additionis, aut melior offeratur conditio, tam dominium, quam periculum interitus, & omnia commoda ac incommoda ad Emptorem pertineant: *l. 2. §. 1. ff. h. t. Vbi igitur pura venditio est* (id est, non conditionalis suspensiva, sed resolutiva) *Julianus scribit, hunc, cui res in diem addita est, & usucapere posse, & fructus, & accessiones lucrari, & periculum ad eum pertinere, si res interierit. & ratio redditur l. 3. Quoniam post interitum rei jam nec adferri possit melior conditio.* Ergo jam factus est irrevocabiliter Dominus. Ita quidem tacite insertur in illa lege. & hanc consequentiam approbat Arnoldus Rath *ib. 74. n. 3. Eo igitur, inquit, instanti, quo res perit, verum est, ejus dominium ad emptorem absolutè pertinere.* Verum, de hac consequentia posset merito dubitari, nam non entis nullum est dominium, & destructio seu interitus rei est potius destructio omnis domini, quam alicujus domini productio. Quare, si velimus rem magis physice declarare, potius dicendum erit, quod lex intelligenda sit de instanti, quo res dicitur desinere intrinsece (ut loquuntur Philosophi) hoc est, quo ultimo res est, & postea non erit: sive, quando jam est posita ultima dispositio, ad quam ex causarum natura & necessitate sequetur in fallibiliter interitus: non posse amplius meliorem conditionem offerri: quod idem est, ac non esse oblatam.

Quod dictum est, commoda & accessiones ad emptorem pertinere, intelligendum est, sicut dominium, id est revocabiliter; nempe si resolvatur contractus per obligationem melioris conditionis, etiam omnes fructus, etiam consumpti & usucapti, una cum aliis commodis & accessionibus restituentur sibi, non secundo emptori (nam cum illo nihil contractit primus Emptor) sed Venditori, ad quem redit dominium. *l. 6. pr. h. t.* [Item quod dictum est, fructus interea captos Emptorem priorem sequi, totiens verum est, quoties nullus emptor existit, qui meliorem conditionem adferat: si vero existit emptor posterior, fructus refundere priorem debere constitit, sed venditori.] Cæterum Emptor deducet

impensas, si quas fecit, ut habetur *l. 14. eod.* [Imperator Severus rescipit, sicut fructus in diem addita domus, cum melior conditio fuerit allata, venditori restitui necesse est; ita NB. rursus quæ prior emptor medio tempore necessitati probaverit erogata, de reditu setineri, vel si non sufficiat, solvi aquam est: & credo sensisse Principem de empti venditi actione.]

188. Illud altius mirabile merito videri posset, quod lege *6. §. 1.* statuitur, nempe, si existente secundo emptore meliorem conditionem offerente, primus emptor velit eandem meliorem conditionem venditori offerre, debeat tamen fructus venditori restituere: quod planè posset paradoxum alicui videri, ut bene etiam advertit Arnoldus Rath *ib. 76.* quia dominium à primo emptore nunquam abscellit, cum prior emptio non sit resoluta: cur ergo fructus deberet restituere? Hac ratione non obstat Vlpianus aliud iudicat cum Pomponio, his verbis. [Si quis existiterit, qui meliorem conditionem offerat, deinde prior emptor adversus eum licitatus sit, & penes eum emptorem manserit, dubitari poterit, utrum fructus ipse habeat, quasi nullà meliore conditione allata: an vero venditoris sint, licet eadem sit persona, quæ meliorem conditionem attulit: quod ratio facere videtur.] Sed quæ ratio? in textu nulla legitur, sed non potest esse alia, quam, (ut cit. A. subtiliter declarat) quia ipsa conventio requirit, ut per meliorem conditionem obligationem res fiat inempta, adeoque prior emptio quoad fructus venditori cedentes & alios iuris effectus perinde habeatur ac non fuisset contracta. Et licet, inquit idem A. unus idemque emptor sit, alia tamen atque alia emptio est. Prior enim durat usque ad meliorem conditionem allatam, posterior à die melioris allata conditionis. Prior resolvitur allatà meliori conditione ab eodem primo emptore, perinde ac si allata esset ab alio emptore quolibet. nec ideo tamen prior emptor definit esse Possessor aut Dominus, sed mutat sibi titulum domini & possessionis, fitque Dominus ex posteriore venditione, cum esset antea ex priore.

Contra hoc statim occurrit duplex obiectio. 1. Si prior emptor nec definit esse Possessor, nec Dominus rei, & tamen rem secundo emit: ergo emit à se ipso, quia debet emere à Domino: item: ergo emptio non tendit ad acquirendam possessionem & dominium rei, quod est contra conceptum hujus contractus. Respondendum videtur, tamen si rei Dominus & Possessor vi prima emptiois, quia tamen tantum est revocabiliter, & penes venditorem remanet aliquid ius radicale, vi cuius dominium ad eum revertetur, si emptor primus non faceret meliorem conditionem, & quia posset hanc ipsam meliorem conditionem respuere, & adhuc aliam meliorem ab alio expectare, sicque impedire quominus dominium primi emptoris evaderet irrevocabile, ideo

ideo in ordine ad inducendam hanc irrevocabilitatem, necesse erat fingi venditorem Dominum, ut primus emptor eandem rem ab eo secundo emere posset, quatenus se substituit in locum secundi emptoris, ad versus quem licitatur.

Obiici posset 2. Ex hoc sequeretur, quod quis posset sibi mutare causam suæ possessionis, hoc autem est contra regulam vulgarem, quod nemo sibi causam suæ possessionis mutare possit, ut alibi dictum est, *tom. 1. tract. 3. §. 2.* Regulam esse intelligendam, quod quis non possit sibi mutare causam possessionis sine novo titulo superveniente, bene tamen ex titulo novo superveniente; neque absurdum est, aliquem sibi mutare titulum possessionis & domini, arg. *l. 33. §. 1. ff. de Vsp. & Vsp. ibi.* [Si quis emerit fundum sciens ab eo cuius non erat, possidebit pro possessore: sed si eundem à domino emerit, incipiet pro emptore possidere: neque videbitur sibi ipse causam possessionis mutasse.]

Itaque, resoluta priori venditione per obligationem melioris conditionis, adeoque per positionem conditionis resolutivæ, fingitur emptor nunquam fuisse Dominus ex priore, & perinde consideratur, ac si hodie inciperet esse Dominus ex posteriore emptione, quam celebrat cum venditore acceptante. Quare non debet videri paradoxum, quod teneatur restituere fructus, quia nullam habet causam retinendorum fructuum, quos vi prioris emptiois percepit (quæ fingitur non præcessisse) & quos venditori restituere teneretur, si alio meliorem conditionem offerente non adversus illum licitatus esset. Usurque tamen pretii soluti ipsi restituendæ sunt à venditore, nam hæc fructibus respondent, ut supra dictum. Sed de hoc nodo utcumque perplexo satis.

## CONTROVERSIA XXI.

### De Rescissione Emptionis ex Lege Commissoria.

#### SUMMARIUM.

- I** Ex Commissoria quid sit. 189.  
*An rectè vocetur in Iure Canonico Pactum Legis Commissoriae. eod.*  
 Quando dicatur lex esse commissoria. eod.  
*An lege commissaria teneatur emptor restituere fructus interim perceptos. 190.*  
*An lege commissaria ita resolvatur contractus, ut etiam invito venditore maneat resolutus. 191.*  
*An lege commissaria sit in venditoris potestate, non solum vel eligere legem commissariam, vel petere pretium, sed etiam inter hæc variare. 192.*  
*An lege commissaria amittatur arrha. 193.*  
*An lex committatur, si emptor solvere voluit, sed impeditus fuit. eod.*

Christ. Haun. de Just. Tom. IV.

189. Ad dictionem in diem, de qua præced. Contr. actum, similis est Lex Commissoria, utpote etiam aliquam conditionem resolutoriam includens, de qua est interer titulus Digestorum, ubi primà lege dicitur eam esse resolutoriam. [Si fundus commissoria lege venierit, magis est, ut sub conditione resolvatur emptio, quam sub conditione contrahatur videatur.] Porro hæc lex commissoria aliud non est, quam Pactum contrahentium, quod contractui cateroquin perfectò & absoluto adijcitur, ut nisi intra certum tempus & diem pretium ab emptore solutum fuerit, res sit inempta. *l. 2. ff. h. t.* [Cum venditor fundi in lege ita caverit: si ad diem pecunia soluta non sit, ut fundus inemptus sit: ita accipitur inemptus esse fundus; si venditor inemptum eum esse velit: quia id venditoris causam caverit.]

Vocatur hoc pactum in *Iure Can. c. significante. de pignori.* Pactum legis commissoriae, id est pactum, quod in Iure vocatur *Lex Commissoria*, ut non videam, cur gravis Iure Consultus Arnold. Rath perstringat hunc loquendi modum apud Interpretes receptissimum, quasi esset nugatorius, perinde ac si quis diceret, esse *Pactum Palsii*. Nam quando dicitur: *Pactum Legis commissoriae*, Pactum ponitur quasi loco generis, & Lex commissoria loco differentie, sicut eundem dicitur in Deo esse *Scientia Simplicis intelligentie scientia Visionis* ubi non est sentus nugatorius, quasi dicitur *scientia scientie*. Item, sicut qui dicit se celebrasse Contractum Emptionis, non nugatur, quasi diceret, se celebrasse Contractum Contractus, cum Emptio sit formalissimè Contractus.

Quando ergo Emptor debito tempore non solvit pretium, dicitur *Lex esse commissaria*, & res vendita redit ipso Iure ad Venditorem, eique cedit, sicut res quæ v.g. ob non solum vestigal cadit in commissum, sisco cedit. Neque, ut lex commissaria sit, necesse fuit, emptorem fuisse de solutione interpellatum ante temporis lapsum *l. 4. §. fin. h. t. Marcellus dubitat commissoria utrum tunc locum habeat, si interpellatus non solvat, an vero si non obtulit. Magis arbitror* (inquit Vlp.) *offerre eam debere, si vult se legis commissaria potestate solvere.*

190. QUÆRITUR nunc 1. An si lex commissaria sit, nec Venditor illi renuntia verit, fructus interea perceptos restituere teneatur Emptor; sicut præced. Contr. dictum est de Conditione in diem. *Re.* Affirmative, imò de damni culpa dati ultimamem solvere tenetur. *l. 4. pr. ff. h. t. ibi.* [Videamus, quomodo venditor agat tam de fundo, quam de his, quæ ex fundo percepta sunt, itæque si deterior fundus effectus sit factò emptoris, & quidem finita est emptio. Sed jam decisa questio est, ex vendito actionem competere.] Et quidem in casu legis commissoriae est specialis ratio, quia emptoris culpa

culpa sit, quod res solvatur contractus, cum eorum ex additione in diem absque omni culpa emptoris resolvetur. Exceptionem tamen hac affecto habet, quando emptor partem pretii solvit, quam amittit, (ut *infr. quas. 4. dicitur.*) sed non fructus.

Objici potest. Fructus percepti ex fundo cum lege commissoria aut additione in diem vendito, non acquiruntur emptori iure venditionis formaliter, sed iure domini: ergo etiam si resolvetur venditio, fructus tamen emptor lucrabitur. *g.* Distinguendo antecedens. Iure domini res solvibilis, & quod deinde perinde habetur, ac si nunquam fuisset, concedo, sed non tunc, ac si nunquam fuisset, concedo, sed non tunc, itaque titulus domini reducitur ad non titulum, & petende est, ac si emptor nunquam habuisset fructus percipiendi, quia perinde habetur, ac si nunquam illi fundus venditus fuisset.

191. QUERITUR 2. An Lege commissoria ita resolvetur contractus, ut etiam invito venditore, sicut invito emptore, maneat resolutus. *g.* Negativè. *l. 3. ff. h. t.* Nam lege commissoria, que in venditionibus adjicitur, si volens venditor exercebit, non etiam invitus. Ratio est, quia pactum legis commissoriae in favorem venditoris adjectum est, & ad urgendum emptorem, ut solutionem maturet. atqui favori suo potest quicquid renuntiare. Præterea absurdum esset, in potestate emptoris esse, posse simpliciter, etiam invito venditore reddere contractum nullum. Quare, si velit venditor, non obstante pacti violatione per emptorem factâ, potest emptorem cogere ad solvendum pretium.

Objicitur. Venditor ipse legem tulit, & pactum fecit: ergo debet legem pati; alioquin non servatur paritas conditionis inter Emptorem, & Venditorem. *g.* Emptori non fieri injuriam, quia in pactum venditori favorabile consensit. Neque in Venditoris potestate constituitur, facere ut contractus resolvetur, hoc enim requirit, ut emptor pretium non solvat, quo solvente tenetur venditor stare contractui; ergo in hoc est sufficiens paritas. Solum ergo in potestate Venditoris est, approbare factam resolutionem, vel favori suo renuntiare.

192. QUERITUR 3. An, lege commissoria, sit in Venditoris potestate, non solum vel eligere legem commissariam, vel petere pretium, sed etiam variare, hoc est, uno ex illis electo possit pœnitere, & alterum eligere: v. g. si elegerit legem commissariam, possit hac neglectâ petere pretium, vel e contra, petito post commissariam legem pretio, possit neglecto pretio ad legem commissariam redire. *g.* Negativè. *l. 4. §. 2. h. t.* [Elegantem Papinianus scribit, statim atque commissaria lex est, statueret venditorem debere, utrum commissariam velit exercere, aut potius pretium petere, nec posse, si commissariam elegerit, postea variare.] & *l. 4. C. de pactis inter empt.* [Commissoria venditionis

legem exercere non potest, qui post præstitum pretii solvendi diem, non venditionem rei eligere, sed usura-um pretii petitionem sequi maluit.] Habet tamen hæc regula exceptionem in lege *8. ff. de Colat. bon.* [Nonnunquam, inquit Papinianus, Prætor variam eam non repellit, & consilium mutantis non aspernat. Nempe si prægnans ratio, & æquitas id suaderet.]

193. QUERITUR 4. Si Emptor Venditori aliquid Arrhe nomine dedit, & deinde legem committat, an etiam Arrham amittat. *g.* Affirmativè. *l. 6. ff. h. t.* [De lege commissoria interrogatus ita respondit: si per emptorem factum sit, quominus legi pareretur, & eâ lege Venditor velit fundos inemptos fore, & id quod arrha vel alio nomine datum esset, apud venditorem remanensurum.] Ratio est, quia eâ intentione videtur arrha data fuisse, ut Emptor magis urgetur ad fidem servandam, & pretium suo tempore solvendum. Quod procedit, etiam si pretii nomine aliquid dedisset. Quo tamen casu æquitas postulat, ut saltem tunc fructus perceptos non teneatur emptor restituere; quam æquitatem agnovit Neratius in lege *4. §. 1. h. t.* [Sed quod ait Neratius, habet rationem, ut interdum fructus lucretur emptor, cum pretium quod numeravit, perdidit. Igitur sententia Neratii tunc habet locum, quæ est humana, quando Emptor aliquam partem pretii dedit.] Pro Coronide addendum, quod lex non committatur, si Emptor paratus fuit solvere, sed non potuit, v. g. ob absentiam Venditoris, arg. *l. 6. h. t.* supra relatæ.

Et hæc de Lege Commissoria, quatenus in Contractu Emptionis locum habet, & à Jure approbatur. Quod autem in pignotibus reprobatur, dictum est supra, tract. de Vfuris, & iterum dicitur in proprio loco.



CON-

## CONTROVERSIA XXII.

## De Resolutione Emptionis ex Pacto Retrovendendi, &amp; Redimendi.

## SUMMARIUM.

Quibus modis solet concipi pactum de retrovendendo. 194.

An ad reditum domini per retrovenditionem requiratur retrodatio. 195.

Intellectus legis 13. ff. de pignorat. act. 196.

Intellectus legis. 10. ff. quibus modis pignus vel hypotheca solvitur. 197.

An emptor ita sit obligatus, ad retrovendendum, ut tamen possit se liberare prestando interesse. 198.

Difficilis Obiectio Arnoldi: Rath dissolvitur. 198.

Quenam observanda sint in pacto retrovendendi, ut careat vitio Juris. 199.

Declaratur valor pacti per rationem à priori. 200.

An in hoc pacto possit Venditor sibi reservare suæ reale, vi cuius possit, oblato pretio, rem vindicare à secundo emptore, cui primus emptor vendidisset. 201.

An defacto in dubio præsumenda sit hujusmodi intentio venditoris. eod.

An Emptor possit ex pacto retrovendendi obligari ad vendendum minori pretio quàm quod valet. 202.

An Emptor possit in pacto retrovendendi in favorem venditoris adjecto, pacisci de majori pretio solvendo quàm ipse solvit. 204.

An si pactum de retrovendendo indefinitè conceptum est, spatio triginta annorum præscribatur contra ius redimendi. 205.

Intellectus legis 31. §. 2. ff. de Edilitio Edicto. 206.

Circa Censuum redimibilitas non præscribitur. eod.

Si pactum redimendi extensum est ad certum definitum tempus, & venditor intra illud solvit partem pretii animo redimendi, an possit exceptione termini elapsi repelli. 207.

An duobus vendentibus cum pacto redimendi in favorem venditorum adjecto, possit unus sine aliis redimere. 208.

Quidsi unus totum pretium offerat, altero nolente redimere. eod.

An ius redimendi possit alteri cedi, & ad heredes transmitti. eod.

Si per altivationem incrementum accessit ante revenditionem, ad quem pertineat. 209.

Ad quem pertineant fructus nati ante redemptionem. 210.

194. Solet quandoque Emptionis contractui utrinque perfectio, interpositum esse pactum de retrovendendo, vel redimendo. Hoc pactum aliquando concipitur præcisè in favorem venditoris, quando nempe Emptor obligatur rem retrovendere suo venditori, sive ad certum tempus, sive indefinitè, quando ipsi libue-

rit. Et hic est communior modus. Aliquando concipitur præcisè in favorem Emptoris, nempe quo obligatur venditor rem venditam redimere, quando emptori vel intra certum tempus, vel indefinitè res empta displicerit. Potest etiam apponi in favorem, & gravamen utriusque: nempe ut cuius eorum sit potestas dissolvendi contractum quando placuerit.

Supponitur autem ad hujusmodi resolutionem pacti, Contractum fuisse non solum quoad consensum, sed etiam quoad traditionem, & pretii solutionem utrinque absolutam. Unde apparet, per Retrovenditionem non resolvi priorem contractum in eo rigore & sermone proprietate, qua resolvitur ex additione in diem, aut lege commissoria; sed propriè loquendo esse novum contractum, & novam venditionem. Ratio est, quia pactum edendit, ut per retrovenditionem dominium rei vendite in emptorem primâ venditione translatum, redeat ab emptore ad venditorem, non tanquam ab emptore qui in eum casum devenit, ut fingatur nunquam emptor fuisse, sed tanquam à Venditore novo: ergo supponitur fuisse Dominus effectus, alioquin non obligaretur ad retrovendendum. Hinc facillè resolvitur sequens dubium. Itaque

195. QUERITUR 1. Utrum, sicut ad Resolutionem contractus, & reditum domini ex ill. addit. in diem, & commissoria, non requiratur nova traditio scienda ab emptore Venditori, ita nec requiratur ad reditum per retrovenditionem. Non requiritur traditio tenent plurimi, quos refert, & sequitur Fachineus *l. 2. c. 13.* nempe, quando verbis directè concipitur v. g. hoc modo. *Vendo tibi fundum 100. ff. hoc pacto, ut quâduncumque tibi pretium reddidero, sis inemptus.* non tamen, si verbis obliquè concipiatur: nempe cum Emptor simpliciter reven- dere, & restituere promittit. Ab hac sententia non differt reipsâ (et si aliter loquatur) Card. de Lugo *d. 26. ff. 13. n. 190.* cuius doctrinam examinabo quæst. 4.

Contraria sententia, requirens novam traditionem, & communior, quam etiam supponit Arnoldus Rath; eamque ex paulo antè dictis deducit, quia est nova Venditio. In hoc ergo differt hæc retrovenditio à lege commissoria, & additione in diem: nam hæc solæ sunt in Iure exceptæ à regula generali, quod dominia traditione acquirantur, & Vfusceptione, non autem conventionibus solis. *l. 20. C. de Pactis. Traditionibus, & Vfusceptionibus dominia rerum, non nudi pactis transferuntur.* Confirmatur ex lege *2. C. de pactis inter empt.* ubi non nisi personalis actio ex tali pacto conceditur. [Si fundum parentes tui eâ lege vendiderunt, ut sive ipsi, sive heredes eorum emptori pretium quâduncumque vel intra certa tempora obtulissent, restitueretur, teque parato satisfacere conditioni dictæ