

- 8 Ex pacto additionis in diem fructus cedunt venditori, resoluta contractu.
- 9 Limitatur si emptor pretium solvisset, & de jure communi venditor usuras præstabit, ut fructus percipiat, & n. 10. & 11.
- 12 Ut dominium redeat absque traditione in venditore ex prædictis pactis, debent in ipso contractu adjici, non ex intervallo.
- 13 Sunt etiam concipienda verbis directis; nam si obliquis, traditione opus erit, ut dominium redigatur.
- 14 Quoad gabellam multum interest, an ille passionis adjiciantur verbis directis, ac in continenti, vel obliquis, & ex intervallo.
- 15 Utrum quando non revertitur ipso jure dominium ad venditorem, sed media traditione, emptor fructus perceptos retineat?
- 16 An ex pacto additionis in diem verbis obliquis concepto, revertatur ipso jure dominium ad venditorem?
- 17 De pacto retrovendendi, remissive.
- 18 Utrum ex pacto retrovendendi verbis directis expresso, revertatur dominium ad primum venditorem sine traditione? & n. 19. & 20.
- 21 Ex pacto retrovendendi si dissolvatur contractus, gabella debetur, & an una, vel duplex.
- 22 Ex pacto retrovendendi non competit rem iterum ementi actio realis utilis, nec utile dominium queritur sine traditione, sed solum datur actio personalis ad rem.
- 23 Ex pacto retrovendendi nulla in tertium rei venditæ possessorem competit actio.
- 24 Quid si adjiciatur pactum de non alienando, & hypotheca.
- 25 Quid si contractus firmetur juramento?
- 26 Si pactum retrovendendi per verba directa exprimitur, tertius possessor potest conveniri.
- 27 Pactum quod restituito pretio res sit inempta, non est retrovendendi.
- 28 Pactum retrovendendi est licitum, tam in favorem vendentis, quam emptoris.
- 29 Num modicitas pretii cum pacto retrovendendi absque alia presumptione efficiat contractum censeri feneratorium? & num. seq.
- 30 De intellectu capitis Ad nostram, de empt. & vendit.
- 31 Pactum retrovendendi, cum limitatione ut non liceat redimere intra certum tempus, an reddat contractum usurarium? & n. 49. & 50.
- 32 Pactum retrovendendi an differat à conventionione, quod emptor pretio restituito, rem retrahere teneatur, & num. seqq.
- 33 In foro interno contractus ex conjecturis non censetur usurarius, etsi aliis iniquis existat, cum restitutionis gravamine.
- 34 Ubi triplex reperitur conjectura, scilicet pactum retrovendendi, modicitas pretii, ac consuetudo feneratorum, contractus debet usurarius declarari, aliis id iudicis arbitrio relinquatur.
- 35 Utrum conclusio proxima procedat, si res infructifera vendatur, & qua solum delectamento defecit? & num. 39.
- 36 Ad judicandum an contractus sit usurarius, maxime attendenda qualitas contrahentis.
- 37 In datione in solutum an ex pacto retrovendendi, & aliis conjecturis usura præsumatur.
- 38 Ad dignoscendam pretii modicitatem, ubi intervenit pactum retrovendendi, æstimatio rei propter illud notabiliter minui debet.
- 39 Pactum retrovendendi in census contractu non solum permissum est, sed & præceptum.

- 40 Lex tit. 6. lib. 8. Recopilat. declaratur & num. 45.
- 41 Num liceat census emere cum pacto, quod nisi intra certum tempus redimatur, maneat perpetuo irredimibilis, & num. 47.
- 42 Ad Granatenfis Prætorii decisionem de censibus ratio ex P. Molina redditur.
- 43 Utrum in emptione census redimibilis pacisci liceat, ut intra certum tempus venditor redimere non valeat? & num. seq.
- 44 Ex Bulla Pii V. omnia pacta, que restringant redimendi facultatem, à census contractu rejiciuntur, ipso subsistente.
- 45 Distinctio D. Covar. circa pacta restringentia redimendi facultatem.
- 46 Bulla Pii V. in Hispania non est recepta, & quid apud nos observandum quoad pactum restringens redimendi facultatem.

CAPUT VIII.

Ad Num. I.

Pactum legis commissoriae si in contractu pignoratario adjiciatur, est omnino vetitum, de quo sup. cap. ex num. 62. Sed in venditionibus omni jure sustinetur. l. 38. tit. 5. l. 2. & per tot. de leg. commissor. l. 1. C. de pact. int. empt. & vendit. glossa verb. Memoriam, in l. ult. C. de pact. pignor. Leotard. de usur. quest. 69. n. 2. Hermosill. in l. 41. num. 26. tit. 5. part. 5. Merlin. de pignor. lib. 4. quest. 123. num. 6. Barbosa collect. cap. Significante, numer. 2. 3. de pignor. ubi hujus diversæ dispositionis reddit rationem quæ, ni fallor, congrua non videtur, quantenus inquit, commissoriam legem in venditionibus admitti, quia justum pretium intervenit; nam approbatio ejus pacti aliunde provenit, ex æquitate scilicet, quæ in eo versatur, ne venditor & resua, & pretio careat, emptore utrumque retinente; ideo justè convenit, ut pretio intra tempus concessum ad solutionem non numerato, res vendita suo domino pristino cedat. In pignoribus vendi sub eadem pactione latet iniqua creditorum, seu feneratorum avaritia, dum pignora pro credita pecunia ad diem præscriptum non exhibita usurpabant cum ingenti debitorum læsione, de qua & aliis rationibus D. Covar. d. cap. 2. num. 8. & ibi per me laudati, n. 78.

Ejusmodi pactum ita concipiebatur, ut si pretium intra annum, aut biennium non exsolveretur, res foret inemta. l. 2. 4. & 5. de leg. commissor. d. l. 38. part. ubi Greg. Lop. gloss. 3. Ant. Gom. variar. lib. 2. cap. 2. num. 30. Ant. Fab. ration. ad l. 1. de lege commissor. Hæc tamen verba, ut docet D. Covar. non ita sunt de forma hujus pacti, ut aliis æquipollentibus suppleri non possit, modò directa sint, & apta ad resolvendum ipso jure contractum. Fab. sup. in l. 2. de leg. commissor. Greg. Lop. ubi proxime, Caldas Pereyra in l. Si curatorem, verb. Sua facilitate, num. 53. C. de integ. restit. Hermosill. in l. 38. num. 8. tit. 5. p. 5. Molin. de just. & jur. disp. 378. n. 9.

Hujus pactionis effectus talis est, ut si emptor statuta die pretium non exhibeat, dominium rei venditæ absque traditione ad venditorem legis ministerio revertatur. Greg. Lop. & Ant. Gom. ubi proxime, Trentacinq. variar. lib. 3. tit. de empt. num. 23. vers. Contra conclusionem, Hermosill. n. 7. Merlin. d. q. 123. num. 2. Mantic. de tacit. convent. lib. 4. tit. 29. num. 22. Morla Empor. Jur. tit. 9. quest. 14. numer. 6. Petr. Greg. Syntagm. lib. 25. cap.

- cap. 17. num. 11. Matienz. in l. 7. gloss. 3. num. 21. tit. 11. lib. 5. Recop. Pereyra sup. n. 55. Negulant. de pignor. part. 4. princ. numer. 1. Cujac. lib. 2. respons. Scævol. in l. 6. de leg. commissor. Felician. de censib. tom. 1. lib. 1. cap. 6. numer. 2. quam conclusionem probant lex ultima de leg. commissor. lex Commissoria 4. C. de pact. int. empt. & vendit. et si dissentiat Fab. in ration. ad l. Si quis hac, de rei vendic.
- 4 Ut dominium ad venditorem redeat, opus non est quod præcedat interpellatio, l. Si fundus 4. §. Marcellus, de l. commissor. ubi Fab. in ration. Pichard. disp. de mora, n. 200. Wesembec. in paratit. ff. de leg. commissor. Non solum rem vendicat venditor, sed etiam fructus ex ea per emptorem perceptos consequitur, d. l. Si fundus, d. l. 38. Part. Guttier. de gabell. quest. 10. num. 13. Scaccia de commerc. §. 1. quest. 1. num. 483. Felician. num. 5. qui tamen cum parte pretii soluta, seu arrhis compensantur; nam hæc lucratur venditor, dicit l. Partit. dicit l. 4. §. 1. Petr. Gregor. sup. num. 10. Fab. in d. §. 1. Resolutio contractu, gabella nulla debetur, & exacta est restituitur. Late Guttier. cum pluribus sup. num. 10. Molin. à num. 11. ubi Ant. Gom. refutat, Lafsarte de decim. vendit. cap. 14. ex num. 20. Idem docent si ex pacto adjectionis in diem venditio evanescat. Vide Molin. n. 16.
- Ibi: Pactum autem additionis in diem.
- 5 Forma pacti additionis in diem traditur in l. 1. de die in diem addit. l. 40. tit. 5. p. 5. ubi Greg. Lop. & Hermosill. qui latè de hujusmodi pacto agit plures referens: & ex hac conventionione, si resolvatur contractus, alio meliorem conditionem venditore afferente, dominium jure ipso abit ab emptore, ac priori domino cedit, l. Si quis hac lege 42. de rei vindicat. l. Si ex duobus 6. §. 1. de in diem addit. Molin. de just. & jur. disp. 378. num. 7. vers. Tertio conveniunt, Hermosill. in d. l. 40. n. 2. 3. Felician. sup. n. 2. Matienz. d. gloss. 3. 21. Pereyra n. 56. Mantic. de tacit. & amb. convent. lib. 4. tit. 28. numer. 11. Nihilominus sunt qui dissentiant arbitantes, nec in hoc, nec in pacto legis commissoriae dominium ad venditorem absque traditione reverti, ut Ant. Fab. sup. & in ration. ad l. Si ex duobus, §. Sed & Marcellus, de in diem addit. Menchac. usufrequent. cap. 69. Sed communis est tenenda.
- 6 Pactum istud sustinebitur, etsi absolute, nullo tempore præfinito concipiatur, atque ita quando-cunque meliore allata conditione contractus resolvatur. Gregor. Lop. in d. l. 40. Partit. gloss. 2. ubi Hermosill. num. 9. quicquid senserit Guttier. sup. num. 23. in fin.
- 7 Ex utroque pacto ita demùm resolutio contractus contingit; si venditori placuerit, nec licebit, hoc invito, emptori reslire, etsi casus resolutionis advenerit, l. Sabinus 12. de in diem addit. l. 2. de leg. commissor. ubi Ant. Fab. in ration. Petr. Gregor. de cap. 17. num. 7. quod limitat si aliud convenerit, ex d. l. Sabinus. Regulariter enim omne pactum contractus resolutivum subintelligitur, si placuerit illi, cujus favore adjectum conlat. Cancerc. variar. part. 1. cap. 13. num. 89. Cencius decis. 198. num. 18. & decis. 452. num. 3. Ant. Fab. ration. ad d. l. 2.
- 8 Si venditio resolvatur ex pacto additionis in diem, emptor tam rem, quam fructus reddere compellatur, qui non transeunt in emptorem secundum, sed venditoris lucro cedunt, l. Item

quod dictum 9. l. Si venditor 17. §. ult. de in diem addit. l. Valerius 50. de jur. fisc. l. 40. tit. 5. p. 5. Molin. sup. num. 7. Cencius de censib. quest. 60. num. 32. Petr. Gregor. num. 6. Felician. de censib. tom. 1. lib. 1. cap. 6. num. 5. Hermosill. cum pluribus in l. 38. num. 17. tit. 5. p. 5.

Sed opportunè quaeritur, si primus emptor pretium numeret, utrum fructus retinere valeat in usurarum compensationem? Et mihi affirmative respondendum videtur, ex l. Curabit 5. C. de action. empt. cujus æquitas locum sibi vendicat in cunctis conventionibus, ubi eadem ratio militat, ut prænotatur sup. cap. 4. numer. 5. nam emptor restitutus fructibus, & illis careret, & utilitate pecuniæ in pretium traditæ venditori, qui utroque commodo potiretur. Præterea ut inter contrahentes fervetur æqualitas, sicut emptor rem cum fructibus restituere jubetur, ita & venditor pretium cum usuris quæ jure communi licebant, reddere debebit.

His accedit, quod resoluta contractu per pactum istud, perinde est ac si nunquam intercessisset: quo igitur jure, aut titulo interusurium lucrabitur venditor? Ad idem conducit quod jam tradidimus de pacto legis commissoriae, ex quo emptor fructus non restituit, si venditor arrhas, vel partem pretii acceperit, quam compensationem introduxit humanitas, l. 38. tit. 5. p. 5. l. Si fundus 4. §. 1. de leg. commissor. quæ favet apertius ei, qui ex pacto additionis fructus cogitur restituere; ille enim dignus est pœna ob fractam fidem, & non impletum contractum: huic nihil culpæ imputari potest, quod alio plus offerente, venditio resolvatur, imò hoc in ipsius odium, & læsionem fit. Ita tenet glossa in l. Item quod 9. de in diem additio.

Igitur agenti venditori ad fructus opponere poterit emptor de usuris pecuniæ pretii nomine traditæ, ex d. l. Curabit, quæ cum sint compensatoria, nec Jure Canonico prohibentur sicut prænotavi sup. cap. 4. num. 6. Sed quomodo computabuntur hujusmodi usuræ, quæ hodie modum legitimum non habent, sicut de Jure Civili? Judex arbitrabitur juxta regionis consuetudinem quantum pecunia in licito, & frequenti negotiatione collocata reddere possit. Aut emptor tantam portionem ex fructibus retinebit, quantum partem pretii numeravit, ita ut si integrum pretium tradidisset, nullos fructus restituere teneatur, ut in simili ex D. Covar. prædixi d. cap. 4. num. 55. & 56.

Verf. Hæc verò conclusio.

Ut dominium ex illis pactionibus, dissoluto contractu, sine traditione in venditorem abeat secundum jam præmissa, necesse est ut in ipso actu contractæ venditionis pactum resolutivum adjiciatur; nam si ex intervallo sit additum, traditio desideratur, Mantic. de tacit. convent. lib. 4. tit. 28. n. 12. & tit. 29. n. 24. Molin. d. disp. 378. num. 10. Gregor. Lop. in l. 38. gloss. 3. tit. 5. p. 5. Ant. Gom. variar. lib. 2. cap. 2. num. 30. Hermosill. in d. l. 38. Partit. num. 10. & in l. 40. num. 5. eod. tit. Felician. de censib. tom. 1. lib. 1. cap. 6. n. 2. Pereyra in l. Si curatorem, verb. Sua facilitate, n. 56. C. de integ. restitutione. Morla Empor. Jur. tit. 9. quest. 14. num. 6. Trentacinq. lib. 3. tit. de emptio. resol. 10. num. 24. Matienz. in l. 7. gloss. 3. num. 21. tit. 11. lib. 5. Recop. Vide inferius, num. 14. ubi de gabella.