

hit: quia nullus potest dare alteri, quod non habet; omnis autem validè contrahens dat alteri jus ad rem aliquam vel actionem; ergo ipse debet habere jus illud; & consequenter non debet esse alienum, sed aliquo modo scil. vero vel præsumpto titulo quoad dominium directum vel utile proprium alienanti, adeò ut nullus contractus de re simpliciter aliena possit esse validus, vi cujus transferatur dominium vel jus etiam imperfectum in accipientem, licet possit esse aliquo modo validus secundum quid, in quantum parit danti obligationem indemnifandi bonâ fide accipientem rem alienam.

DISPUTATIO XXXI.

De emptione & venditione.

Post contractus in genere primò nominatissimus & communissimus inter contractus onerosos occurrit emptio & venditio, quem jus gentium introduxit ob necessitatem, cui aliis contractibus sufficienter succurri non potest; cum sæpè indigeat quis re, qui alteri rem vicissim, quæ ipsi commoda sit, tradere non possit, unde generalis quædam pecuniæ ergà mercem permutatio inventa est, licet autem regulariter nemo alterius necessitati succurrere debeat vendendo, aliquando tamen vel ob communem vel ob privatam causam vendere debet aliquis rem suam v.g. tempore famis, ob exigentiam Religionis aut boni communis ad struendam Ecclesiam, extendendam viam publicam, ut alius privatus possit uti re suâ, quæ alias ipsi foret inutilis, aut si ex communione rei oriatur contentio in his & similibus casibus, ut necessitati vel publicæ utilitati consulatur etiam ad contractum emptionis & venditionis potest aliquis à publica potestate cogi.

QUÆ-

QUÆSTIO I.

Quid emptio & venditio & que obligatio?

DICO. *Intantum ad iustitiam voluntaria translatio pertinet, in quantum est ibi aliquid de ratione debiti; quod quidem contingit. . . uno modo, quando quis transfert simpliciter rem suam in alterum pro recompensatione alterius rei, sicut accidit in venditione & emptione. S. Th. hic Q. 61 A. 3. O.*

Explico: Ex solo consensu legitimo ementis & vendentis obligatio tum ementi ad tradendum pretium tum vendenti ad tradendam rem ejusque evictionem præstandam oritur.

Prima Pars probatur. Ex hâc communi descriptione emptio & venditio est contractus bonæ fidei, ultrò citroque obligatorius, qui consensu, re, & pretio perficitur: sive: in quo venditor cum emptore de re sive merce pro pretio paciscitur, & quidem quatenus merx pro pretio datur est venditio, quatenus pretium pro re offertur est emptio. Dicitur 1. Contractus bonæ fidei: ubi contractus est genus respectu contractuum stricti juris à quibus per particulas bonæ fidei differt. Dicitur 2. Ultrò citroque obligatorius: quia emptor obligatur ad pretium solvendum venditori, & econtrà venditor ad rem tradendam emptori, per quod distinguitur à contractibus gratuitis, qui ex unâ tantum parte obligant. Dicitur 3. Qui consensu perficitur: hic enim contractus quoad substantiam solo consensu exterius expresso perficitur, neque indiget rei traditione, ut mutuum, commodatum, depositum, pignus &c. quæ præter consensum postulant rei traditionem, ante quam consensus non efficit substantiam illorum contractuum, porrò hic contractus perficitur solo consensu quoad substantiam sive essentiam, ità ut

post

post consensum mutuò præstitum neutra Pars prænitere possit; non tamen perficitur quoad integritatem completam vel quoad contractus complementum, ad hoc enim etiam requiritur solutio pretii ex parte emptoris & traditio mercis ex parte emptoris & traditio mercis ex parte venditoris. non etiam est necesse, ut per venditionem actu transferatur dominium, sed sufficit, quod de se sit translativa domini, siue, quod sit titulus, ex quo per se loquendo factâ traditione transferatur dominium in emptorem, licet per accidens, quia vendens non fuit Dominus rei venditæ, per traditionem non transferatur dominium. Ac ita venditor vi factæ & acceptatæ venditionis sit obligatus ad transferendum dominium, ipsam autem dominium rei venditæ transfertur in emptorem, non quidem quando fit contractus venditionis per mutuam consensum, sed quando res traditur à venditore & pretium solvitur ab emptore, vel pro soluto habetur, vel loco illius datur æquivalens quale est pignus, fidejussor &c. aliquando tamen etiam sine traditione rei venditæ transfertur dominium in emptorem in illis scilicet casibus, in quibus juris fictione res tradita censetur absque reali apprehensione possessionis, Exempla habentur §. inter dum 44 instit. de R. D. lib. 2. tit. 1. *Dicitur*: de re & pretio, ubi per rem intelligitur merx: hoc est aliquod pecuniâ æstimabile, sic enim latius accepta merx est correlativum pretii & comprehendit rem im- & mobilem, jura, nomina debitorum, servitutes & similia, quæ pretio sunt æstimabilia, sub venditionem cadunt, per pretium intelligitur nummus siue pecunia, quæ lege & autoritate publicâ omnia numerat & adæquat, res igitur siue merx & pretium sunt partes materiales, consensus verò contrahentium est veluti forma contractus

emtionis, & per mercem & pretium distinguitur venditio à permutatione, in quâ datur res pro re, merx pro merce, à cambio, in quo datur pecunia pretium pro pretio, à locatione, in qua non propriè pretium sed pensio pecuniaria intervenit. Debet autem certum pretium constitui juxtà §. 1. instit. lib. 3. tit. 24. de emptione. Licet sit valida venditio, in quâ determinatio pretii relinquatur certæ personæ, modo illa postea pretium determinaverit, & sit distincta ab emptore, quia venditio, in quâ definitio pretii in voluntatem emptoris remittitur, non valet L. quod sæpè 35. §. 1. ff. de contrah. empt. lib. 18. tit. 1. Sicut autem pretium debet esse determinatum, ita etiam merx & quidem debet vel actu in rerum natura existere vel saltem sperari futura: ut fructus agri, fœtus animalium.

Secunda Pars explicatur: Emptor tenetur ex contractu emtionis solvere pretium & quidem seclusa omni particulari conventionione, si mutata sit pecunia in valore extrinseco, debet solvere pretium juxtà valorem, quem pecunia habebat tempore contractus, & non quem tempore solutionis, ita ut qui emit mercem pro imperiali, qui tempore contractus valebat sex Capitellis, si tempore solutionis tantum valeat quatuor, obligatus est solvere imperialem & duo Capitella. *Ratio est:* quia, nisi tali modo fiat solutio, non habetur æqualitas pretii ad mercem, cum minus solvatur, quam tempore contractus merx valebat.

Tertia Pars explicatur: Venditor obligatur rem venditam emptori tradere, & ordinariè præstare eviçtionem id est: si tertius rem venditam evincat esse suam vel tibi esse obligatam ratione ususfructus aut alicujus servitutis rusticæ vel urbanæ, quæ tamen ut libera est vendita ex L. 1. §. 16. ff. lib. 21. tit. 2.

de evict. tenetur venditor emptorem ordinariè servare indemnem. Dixi ordinariè : quia in quibusdam casibus non obligatur. 1. Si emptor non laudavit venditorem hoc est ut Juristæ explicant: si emptor non denunciavit tempestivè venditori litem esse motam, ut rem suam possit defendere, excipe nisi emptor fuerit minor vel Ecclesia. 2. Si emptor citatus & propter suam contumaciam quia non comparuit, causam perdidit. cap. fin. de empt. & vendit. lib. 3. tit. 17. 3. Si venditore absente emptor à sententia non appellavit. 4. Si emptor per injuriam Judicis sententiam rem perdidit L. 8. C. de evict. quia tunc habent actionem contra Judicem. 5. Si per vim extrà judicium emptor re venditâ spoliatur. ubi valet, quod dicitur L. si per imprudenciam § 1. ff. de evict. *Injuria enim, que fit emptori, authorum non debet contingere.* 6. Si emptor compromisit & sententia contra illum est lata. L. § 5. § 1. ff. de evict. 7. Si potuit emptor rem usu capere & non fecit. L. cit. §. 30. 8. Si sciens rem alienam illam emit & non cavit sibi specialiter de evictione. L. 27. C. de evict. lib. 8. tit. 45. Denique si venditor bonâ fide putans rem esse suam expressè convenit cum emptore, ne de evictione teneretur.

Q. 1. Ad quem pertineat periculum & commodum rei venditæ ante traditionem?

R. Si fuerit perfecta & absoluta venditio rei speciatim venditæ, omne emolumentum & periculum etiam ante traditionem est penes emptorem constat ex pluribus LL. lib. 18. tit. 6. ff. & lib. 4. tit. 48. de periculo & comodo rei venditæ. Estque hæc notabilis exceptio juris à Regula generali : quod res suo Domino pereat & fructificet ; unde quamvis venditor, juxta dicta, maneat Dominus usque ad traditionem, non tamen ei, sed emptori ex constitu-

tione juris res ita vendita fructificat aut perit, ita ut emptor, etsi rem nactus non fuerit, debeat pretium solvere, quidquid etiam sine dolo & culpa lata & levi venditoris completâ venditione rei venditæ accidit in eo securus est venditor. *Dixi 1.* Perfecta venditio: pretio enim non dato nec fide de illo habitâ, aut non scripto contractu, si Scriptura sit perficiendus, periculum pertinet ad venditorem; similiter quia emptio imperfecta censetur, quando res vendita mensurari aut gustari est solita & non est mensurata aut degustata, dummodo emptor non fuerit in mora, periculum est penes venditorem. Econtrâ si res ad corpus vendatur, statim periculum & commodum est emptoris, tunc autem aliquid venditur ad corpus, quando aliquid determinatum venditur unico pro toto designato pretio: ut vendo tibi illud prædium, totum gregem, vas vini pro tali pretio. Venditur verò ad mensuram, quando non venditur unico pretio pro tali re, sed pro quâcunque mensura pretium assignatur v.g. vendo tibi vas vini pro tot imperialibus per Amam, gregem pro tot imperialibus per capita; Porro si communi conventionem statuatur terminus ad mensurandum & numerandum, res ei perit, qui fuit in morâ, & damnum quod alter patitur, debet is, qui fuit in morâ resarcire. *Dixi 2.* Venditio absoluta. si enim sit conditionata, periculum peremptionis, non autem deteriorationis spectabit ad venditorem usque dum conditio impleta fuerit L. necessario 8. ff. de periculo & commodo rei venditæ in quâ § quod si dicitur: *sicuti stipulationes & legata conditionalia perimuntur, si pendente conditione res extincta fuerit, sanè si extet res, licet deterior effecta, potest dici esse damnum emptoris.* *Dixi 3.* Rei speciatim venditæ: id est; rei determinatæ & individualis; si enim vendatur res indeterminatè & in genere v.g. vendo tibi centum Maldera Siliginis vel decem

oves non determinando gregem vel cumulum frumenti, periculum & commodum pertinet ad venditorem; si vero res vendita est determinata in specie, non autem in individuo vel est indeterminata ex aliquo determinato v.g. vendo decem oves ex hoc grege, decem maldera ex hoc cumulo, si pereat totus grex, pereunt etiam emptori decem oves, si verò non totus grex, sed vel decem oves remanent, id quod periit venditori periit & reliquæ oves manent emptori salvæ; denique si sub disjunctione hæc vel illa ovis ex hoc grege fuit vendita, si vel una maneat, manet emptori, si autem utraque periit, una quoque periit emptori & pro hâc tenetur pretium solvere.

Q. 2. Quid si rem emptam alter retrahat?

R. Emptor rei immobilis tenetur cedere rei emptæ, si alius habens jus retrahendi emptionem retrahat; jus enim retrahendi est jus lege vel consuetudine introductum, quod habet consanguineus rem immobilem ab aliquo de familiâ venditam, vel ille, cum quo specialis est inita de retrahendo conventio, aut cui hoc ex lege vel consuetudine competit rem redimendi & ad se retrahendi pretio emptori soluto, quod si consanguineus sit alio propinquior, præfertur, si plures in eodem gradu concurrant, præfertur is, qui præoccupavit offerendo pretium & citando emptorem, quod jus consanguineis competit sub sequentibus conditionibus. 1. competit illis solis, qui possunt emere, est enim retractus propriè dicta emptio. 2. Illegitimi non admittuntur ad retractum; quia ad illos non pertinet conservare familiam nisi legitimentur. 3. Ille, qui retrahit, debet realiter emptori offerre pretium, quod ipse dedit vel quod alius consanguineus etsi ipso remotior, dare vult, nec sufficit habere fidem de pretio. 4. Si emptor expensas fecit, illæque fuerunt utiles & necessariae, retrahens tenetur easdem refundere, econtrâ si tantum

voluntariae, emptor eas una cum fructibus ante retractionem perceptis auferre potest vel retrahenti gratis dare. §. Jus illud retractus non durat nisi per annum & diem, intra quod tempus, si nemo retrahat, possunt omnes excludi; attendenda sunt in hoc tamen statuta particularia locorum; Religio propter filium professum non potest retrahere: quia ipsius non est conservare familiam, sicut neque vicissim ea, qua consanguineus contulit religioni, retrahi possunt ab aliis consanguineis, quia desierunt esse bona familiaria.

Q U Æ S T I O II.

An venditor obligetur manifestare vitia?

Vitium sive defectus mercis potest esse triplex: 1. Substantialis: dum una substantia venditur pro alia v.g. vitrum pro gemma, & tunc constat ex precedentibus, quod contractus sit nullus. 2. In quantitate: ut in mensura, pondere, statera dolosis, & tunc contractus quidem est validus quoad illud, quod traditur, sed est obligatio vel illud quod deest superaddendi, aut tantum ex pretio restituendi. 3. In qualitate, & hic defectus vel est intrinsecus: quia qualitas aliqua intrinseca deficit: v.g. quia vinum non est generosum vel extrinsecus: quia mercis pretium propter advectionem plurimum est minuendum, de hoc ultimo defectu constat quod pro majoritate defectus pretium rei emptæ sit minuendum, quaeritur hic an & qui defectus à venditore emptori sint manifestandi.

DICO. *Judicium non potest fieri nisi de re manifestata... unde si vitia rei, quae vendenda proponitur, sint occulta, non sufficienter committitur emptori iudicium: secus autem esset, si essent vitia manifesta S. Th. hic Q. 77. A. 3. ad 1.*

Probatur Conclusio generaliter: in nullo negotio licet

licet proximum decipere aut circumvenire, sed tantum servatâ justitiæ qualitate suo commodo intendere, atqui si vitia occulta, quæ proximus, cui res venalis exponitur, per se advertere non potest, non manifestantur, cum emens expressè vel interpretativè petit, uti petere videtur, dum sese sinceritati & fidei vendentis committit, ipse decipitur & circumvenitur, & econtrâ si vitia manifesta sint, vendens rem justo pvetio ei, qui vitia advertit, vel facilè advertere potest, servatâ justitiæ æqualitate suo commodo intendit; cum enim vitium rei sit manifestum & omnium oculis obvium, non decipitur emptor, neque in conscientia tenetur eum de vitio monere, nisi tam stupidus esset emptor, ut per se vitium vel defectum advertere non posset, tunc enim esset respectu emptoris idem, ac si vitium esset occultum, sive autem sit vitium manifestum, sive occultum, quod justè celatur, requirit justitia, ut non pluris vendatur res quam valeat cum tali vitio.

Ex his infertur 1. Si emptor tempore venditionis vitium rei scivit, aut quia à venditore est monitus, aut quia ipse illud advertit, vel si venditor generaliter sit protestatus, se vendere rem sicuti est, nec velle se obligare periculo, si forsan res habeat defectum occultum vel vitium, valida est emptio, non obstante, quod postmodum defectus appareat. *Ratio est:* quia hoc casu emptor emit rem suo periculo, debet tamen tunc illud vitium etiam venditori esse occultum, quia si illud vitium sciret venditor, & subdolè hanc conditionem apponeret, equidem absolute teneretur satisfacere: quia fraus sua nulli debet patrocinari.

Infertur 2. Si venditor de vitiis occultis interrogatus ea non manifestet, tacendo committit fraudem.

dem & circumvenit emptorem putantem vitium, si quod esset, sibi manifestandum; quare emptor habet actionem redhibitoriam adversus venditorem, ut restituatur pretium, si rem cognito tali vitio non emisset, & hæc durat per sex menses, quod si emptor emisset quidem, sed non tanti, habet actionem æstimatoriam sive quanti minoris adversus venditorem, ut reddatur pretium quoad excessum, & hæc durat per annum l. 2. cod. de ædilit. act. lib. 4. tit. 58. cum tunc quoad illam saltem partem dolus dederit causam contractui, idem est si venditor singulari artificio vitia mercis, quæ apparerent tegit.

Infertur 3. Si res vendenda ob occultum vitium erit emptori damnosa, tenetur illud venditor etiam non interrogatus aperire, alias enim non tantum obligabitur ad excessum pretii restituendum, si etiam ad omne damnum emergens & lucrum cessans ex S. Th. hic Q. 77. A. 3. in O. dicente: *venditor qui rem vendendam proponit, ex hoc ipso dat emptori damni vel periculi occasionem, quod rem vitiosam ei offert, si ex eius vitio damnum vel periculum incurrere possit, damnum quidem, si propter huiusmodi vitium res, que vendenda proponitur, minoris sit pretii; ipse verò propter huiusmodi vitium nihil de pretio subtrahat. Periculum autem, si propter huiusmodi vitium usus rei reddatur impeditus vel noxius: puta, si aliquis alicui vendat equum claudicantem pro veloci vel ruinosam domum pro firma vel cibum corruptum sive venenosum pro bono, undè si huiusmodi vitia sint occulta & ipse non detegat, erit illicita & dolosa venditio, & tenetur venditor ad damni recompensationem.*

Infertur 4. Si res non obstante vitio foret tam bona & commoda emptori; v. g. si merces euro-

pæ ad finem, ad quem venduntur, sint æquè bonæ, ac orientales; si vinum cretentiæ minus digna sit æquè bonum, ac cretentiæ dignioris; si admixtio alterius alicujus materiæ non impediatur notabilem utilitatem & commoditatem mercis, non facit venditor injustitiam hoc vitium non aperiendo: undè S. Th. 1. cit. *cum usus rei, et si non competat venditori, potest tamen esse conveniens aliis, & ipse (intellige venditor) propter hujusmodi vitium subtrahas, quantum oportet, de pretio non tenetur ad manifestandum vitium rei: quia forte propter hujusmodi vitium emptor vellet plus subtrahi de pretio, quam esset subtrahendum. Undè potest licitè venditor indemnitati suæ consulere vitium rei reticendo.*

Nec obstat: quod emptor fortan non emisset rem, si scivisset hujusmodi vitium; quia error concomitans non viciat contractum, nec reddit illum illicitum; non enim voluntas conditionalis contractum viciat, alias si teneret frivolum illud: si scivissem; nulli fortè contractus forent firmi.

Infertur 5. Si aliquis ad certum usum rem vendat, ad quem venditor ob occultum vitium novit esse inutilem, tenetur vitium manifestare & illo non manifestato tenetur ad damnum secutum. *Ratio est: quia venditor eo ipso, quo exponit rem venalem ad illum finem, debet ex officio notabiles rei defectus exponere, alias fraude circumvenit fratrem suum contra prohibitionem Apostoli 1. ad Thessalonicenses 4. v. 1. si quis igitur ad medicinam indigeret vino purissimo, pro quo mercator venderet vinum lymphatum, teneretur venditor de damno secuto, dum dolus dedit causam contractui.*

Infertur 6. Si venditor ipse notabilem defectum rei venditæ absque sua culpa ignoret, reatum formalem fraudis & injustitiæ non incurrit; si ta-

men ad ejus notitiam perveniat, tenetur damnum illatum resarcire, idem est si erraverit inculpabiliter in mensura, postmodum advertens damnum, tenetur redintegrare mensuram, ut sit æqualitas inter mercem & pretium; quæ dicta sunt de venditore quoad obligationem manifestandi vitium mercis, proportionaliter applicanda sunt emptori quoad manifestandum vitium pretii; imò emptor sciens pretium mercis venditori illud ignoranti manifestare debet, vel saltem in pretio tantum ascendere, ut æquivaleret valori mercis sibi noto, sic si emptor intelligat venditorem pretiosas merces pro vilibus vendidisse aut in rerum vilium qualitate, quantitate, vel pretio cum suo damno fuisse deceptum, tenetur admonere venditorem.

Nec obstat licitum esse medico emere fasciculum herbarum à rustico vili pretio, in quo tamen novit contineri herbam pretiosam; quia fasciculus ille in communi æstimatione est vilis pretii; cum herba illa ad communem usum parvi æstimetur; quod autem medicus notitiam illius herbæ habeat in ordine ad conficiendam medicinam, industriæ medici est adscribendam, quæ nemini hoc casu debet esse nociva.

Q. An venditor teneatur vitium extrinsecum manifestare?

R. Vitium extrinsecum mercis: v. g. quod sciat ejus pretium propter abundantiam brevi futuram esse notabiliter minuendam, non est obligatus venditor manifestare, neque ob hoc minori pretio vendere tenetur ex. S. T. hic Q. 77. A. 3. ad 4. respondente: quod non sequatur venditorem vitia rei venalis celare posse absque fraude & injustitia, eo quod triticum deferens ad locum, ubi fervet frumenti caritas, dissimulare possit frumenti copiam

à multis

à multis aliis brevi avehendam, dat rationem; *Quod vitium rei facit rem in prasenti esse minoris valoris, quam videatur: sed in casu premissso res in futurum expectatur esse minoris valoris per superventum negotiatorum, qui ab eumentibus ignorantur, unde venditor, qui vendit rem secundum pretium, quod invenit, non videtur contra justitiam faceres, si quod futurum est, non exponat; si tamen exponeret vel de pretio subtraheret, abundantioris esset virtutis, quamvis ad hoc non videatur teneri ex justitia debito;* Idem applicandum est emptori, qui emit mercem, quam novit proximis diebus multum augendam in valore; vel etiam si mercem solvat pecunia, quæ modo adhuc tanti valet, licet sciat brevi illius valorem ex decreto Magistratûs minuendum.

QUÆSTIO III.

An liceat rem vendere quanti possumus?

NOta I. Justum pretium appellatur, quod vel publicâ Authoritate vel prudentum æstimatione est constitutum, aliud dicitur *legitimum*, aliud *naturale* vel *vulgare*, legitimum est, quod lege vel decreto principis à republica est constitutum; *naturale* est, quod communi hominum judicio pensatis circumstantiis imponitur. Legitimum consistit in indivisibili, ideoque si excedatur à venditore, si illud sit taxatum in favorem emptorum, vel ab emptore dando minus, si illud sit taxatum in favorem venditorum, parit onus restituendi, naturale triplex est: infimum, medium & summum; cum enim determinatio certa graduum ob rerum vel commerciorum & circumstantiarum varietates definiri nequeat, illud summum pretium vocabitur, quod, si res æstimetur moderatè centum imperialibus, est quinque supra centum, & hoc infimum, quod est quinque infra centum.

No-

Nota 2. Rerum pretia ex variis causis crescere & decrescere possunt: possunt enim crescere. 1. Si merces subhastentur & exponantur plus offerenti, tunc enim censetur justum pretium, quod sepositâ fraude ultimâ offertur, etsi sit infra vel supra dimidium justo; cujus *Ratio est*: quod ille excessus censetur in hoc extraordinario foro ab emptoribus condonari venditoribus & econtrâ; huic enim periculo censetur se venditor objicere, quod sicut comparentibus pluribus licitantibus, possit subhastata res licitando pluri vendi, ita iis deficientibus possit minoris vendi, adeoque oblato pretio sepositâ fraude censetur esse contenti. 2. Ratione lucri cessantis & damni emergentis; ut si hodie rem vendas, quam cras aucto pretio posses vendere. 3. Ob labores & expensas factas in rei asportatione. 4. Ob copiam emptorum vel mercium raritatem.

DICO: *Lex humana cogit ad restituendum, si aliquis sit deceptus ultra dimidiam justî pretii quantitatem . . . secundum divinam legem illicitum reputatur, si in emptione & venditione non sit equalitas justitiæ observata . . . justum pretium non est punctualiter determinatum, sed magis in quâdam æstimatione consistit: ita quod modica additio vel minutio non videtur tollere equalitatem justitiæ.* S. Th. hic Q. 77. a. 1. O.

1ma Pars probatur: Ex L. rem 2. Cod. de rescind. vend. lib. 4. tit. 44. *Rem majoris pretii, si tu vel Pater tuus minoris distraxerit, humanum est ut vel pretium te restituente emptoribus fundum venundatum recipias* *Authoritate judicis intercedente; vel si emptor elegerit, quod deest justo pretio, recipias.* Minus autem pretium esse videtur, si nec dimidia pars veri pretii soluta sit. Cui consonat cap. cum causa 6. de empt. & vend. lib. 3. tit. 17, quæ jura, licet non faciant li-

citam

citam venditionem aut emptionem infra vel supra ju-
 stum pretium, attamen nullam dant actionem decepto,
 nisi sit ultra dimidium deceptio, quo casu in arbitrio alte-
 rius est, ut vel rem restituat recepto pretio vel augeat pe-
 cuniam ut æquet justum pretium cap. cum dilecti 3. de
 empt. & vend. sed dubium est, quæ læsio sit ultra dimi-
 diū quoad emptorem, cum citata jura non faciant men-
 tionem de emptore, consentiunt enim AA. quod læsio
 sit ultra dimidium in venditore, si nequidem dimidiam
 partem justii pretii acceperit v. g. si rem valentem cen-
 tum imperialibus vendiderit infra quinquaginta. Sed
 quoad emptorem requirunt multi ut ultra alterum tan-
 tum v. g. pro re valente centum imperialibus dederit
 ultra ducentos: moventur: quia venditor est læsus
 ultra dimidium, si non receperit mediam partem ejus,
 quod dedit, ergò etiam emptor est ita læsus, si non
 acceperit dimidium ejus, quod dedit; atqui nisi emp-
 tor pro re valente centum imperialibus dederit ultra
 ducentos, jam habet dimidium ejus, quod dedit, in
 æquivalenti videlicet in re emptâ sibi traditâ. Verum
 sententia opposita videtur non tantum æquior, sed
 etiam rationi juris conformior, videlicet: quod emptor
 censerit debeat læsus ultra dimidium, si ultra medietatem
 justii pretii superaddiderit v. g. pro re valente 100. de-
 derit ultra 150. *Ratio est:* quia in contractibus ser-
 vanda est æqualitas; atqui nisi hoc modo læsio æstima-
 tur in emptore in contractu emptionis & venditionis,
 inter emptorem & venditorem non servatur æqualitas,
 emptor enim non restitueretur si dedisset pro re valente
 centum ultra 150. quod est intra medietatem justii pre-
 tii & venditor restitueretur, si pro re valente 100. ac-
 pisset infra 50. *Non obstat:* ratio prior, quia Jura non
 attendunt ad illud, quod utrimque datur & recipitur,
 sed ad valorem rei venditæ, pro quâ verè emptor præ-
 ter æstimationem rei dedit ultra medietatem valoris, si-

cut venditor læsus non recepit medietatem valoris.

Secunda Pars probatur: Jus naturale & divina exigunt æqualitatem, ut tantum detur, quantum accipitur, unde pro foro conscientie justum debet dari pretium, quod si excedat exigendo venditor, vel si notabiliter minuatur emptor, tenetur quilibet alteri ad compensationem. Ubi differentia est inter pretium vulgare, de quo conclusio procedit & legitimum: quoad vulgare licitum est emere pretio infimo & summo; quia quamdiu non exceditur taxatum pretium, tamdiu servatur æqualitas inter datum & acceptum; ergo si tantum inter duos sit conventum de pretio infimo, non potest venditor sine iniustitiâ & fraude tantum v. g. ex mensurâ demere, ut res vendita accedat ad summum pretium, est pactus, suâ deceptione non potest venditorem adigere ad infimum pretium; quia tunc conventio ponit mensuram pretii, quam non licet absque iniustitiâ excedere. Sed quoad pretium legitimum id est: Authoritate Magistratus taxatum: hoc omnibus est observandum quamdiu non constat de illius iniustitiâ: quia Magistratus habet potestatem pro bono communi taxandi pretia rerum & ponendi pretium indivisibile rerum venalium; sicut igitur in aliis rebus & præceptis bonum commune concernentibus omnia reipublicæ membra ad legis observationem adstringuntur, ita etiam ad legis pretia taxantis observantiam, ita quidem ut excedens tale pretium non tantum peccet contra obedientiam sed etiam contra iustitiam; quia pretium taxam excedens est iniustum; licet enim liceat mercatoribus ob expensas in comparandis mercibus factas easdem cariùs vendere, quando illæ non sunt pretio legitimo taxatæ, non tamen si habeant pretium taxatum in illo loco, in quo vendunt, ubi proindè tenentur vendere pretio corrente, sive plures, sive pauciores expensas fecerint: in ipsâ enim con-

sticu-

Ritior
ordinar
Q. 1
num pr
R. 1
quod ac
fortè rat
ratione
pretio
Rat:io e
æquali
contra
dere o
ob ant
valitura
stum; l
tum me
Q. 2
taxatum
R. C
taxatum
tum nor
vel quod
quod pu
garis & l
ticulare v
penes pe
traudi &
Q. 3
ni preti
R. S
ciens tit
tur, al
dunt, v
tio vene

titutione pretii censentur pensati labores & expensæ ordinariæ.

Q. 1. An ob dilationem solutionis liceat ultra summum pretium vendere?

R. Nunquam licet supra summum pretium aliquid accipere, licet solutio differatur in futurum, nisi fortè ratione damni emergentis vel lucri cessantis, aut ratione periculi vel fortè difficilioris solutionis, quæ pretio possunt æstimari, adsit titulus plus exigendi.

Ratio est: quia accipiendo ultra summam non servatur æqualitas, in dilatione autem solutionis intervenit contractus tacitus mutui; sicut autem res carius vendere ob dilatam solutionem pretii est usura, ita etiam ob anticipatam solutionem rem vilius emere, quam valitura sit tempore traditionis per se loquendo est injustum; siquidem pretium rei debet esse commensuratum merci pro tempore traditionis.

Q. 2. Quid si nec lege, nec communi æstimatione taxatum sit rei pretium?

R. Quando res vendenda ob raritatem non habet taxatum pretium v. g. canis indicus, justum rei pretium non est id, quod venditor pro suo libitu imponit, vel quod emptor ex speciali affectu excessivè offert, sed quod prudens æstimatio dicat; quia in defectu vulgaris & legitimi pretii determinatio non est penes particulare vendentis iudicium aut ementis affectum, sed penes peritos æstimatores; quia alias vendentium fraudi & cupiditati nimium fræna laxarentur.

Q. 3. An ob necessitatem possit justè augeri vel minui pretium?

R. Sola necessitas vendentis vel ementis non est sufficiens titulus, ut res carius vel vilius vendatur aut ematur, alias indigentes, qui ex necessitate res suas vendunt, vel alienas emunt, semper tenerentur viliori pretio vendere & cariori emere, quod manifestè est injustum;

ftum; tunc tamen potest ex neceffitate decrefcere pretium, quando est caufa quod aliquis rogatus rem fibi non adeo commodam emat, alias forte non empturus, quomodo divites pauperum operas vilius conducere folent, quando ab iis rogantur, ut cibum præbeant, quem nec otiofis præbere volunt, nec labor attentâ utilitate exinde proveniente pluris æftimatur.

Q. 4. An liceat monopolium?

R. Monopolium communiter est illicitum, vel quia est contra iuftitiam, fi per illud inducatur exceffivum pretium, vel ad minus contra charitatem: eò quod emptores cogantur pluris emere propter monopolium, aut etiam contra bonum commune, quod alii mercatores impediuntur commercia exercere; fit autem monopolium fequentibus modis: 1. Si mercatores inter fe confpirent, ne quis minoris merces vendat. 2. Si faciant, ut ipfi foli merces vendant, & fi hoc fiat authoritate Magiftratus, potest effe licitum. 3. Si certas res fupprimant, donec earum pretium multum creverit. 4. Si impediunt fimiles merces aliunde importari. Ad monopolium etiam pertinet fi artifices inter fe conveniant, ut opus ab uno cœptum ab alio non perficiatur & generaliter omnes confpirationes privatorum de quærendo fuo commo-
do cum detrimento boni communis.

QUÆSTIO IV.

Quonam funt pacta fub quibus fieri potest venditio?

DICO: *Quod pro communi utilitate inductum est, non debet effe magis in gravamen unius, quam alterius: & ideo debet fecundum aequalitatem rei inter eos contractus inftitui.* S. Th. hic Q. 77. a. 1. O.

Explicatur: Poffunt aliqua pacta emptioni adjici ex generali regulâ, quâ contractus ex conventionem legem accipere dignofcuntur: omnis enim vis & valor

contra-

contractus dependet à legitimâ voluntate contrahentium, ergo emptio & venditio sub tali modo obligant, quo eandem contrahentes obligare voluerunt, modo servetur æqualitas, nec unius conditio absque expresso vel tacito spontaneo alterius consensu fiat melior, quam alterius; quâ æqualitate servatâ adjiciuntur ab eumentibus & venditionibus licitè varia pacta, inter quæ in jure exprimitur

1. Pactum additionis de quo agitur lib. 18. tit. 2. ff. de in diem addict. quod fit, quando statuitur certum tempus à contrahentibus, intra quod nisi alius tertius pretium auxerit, res primo emptori addicitur, vel datur irrevocabiliter, invento autem, qui plus offerat, nisi prior emptor etiam tantum dare velit, res datur secundo emptori.

2. Pactum legis commissoriæ, quod est, quando convenitur, ut nisi intra certum tempus vel diem ab emptore pretium fuerit solutum res sit inempta. De hoc agitur lib. 18. ff. tit. 3. de leg. commis.

3. Pactum retrovendendi, quod est, quando res aliqua sic venditur, ut emptor obligetur illam rursus vendere suo priori venditori vel ad certum tempus vel quandocunque venditori placuerit; quod pactum etiam tunc est, quando emptor rem emit, ita ut obliget venditorem vel ad certum tempus vel quandocunque emptori placuerit rem redimere. si primo modo adjiciatur, est in favorem venditoris, si secundo modo, est in favorem emptoris, aliquando etiam sic adjicitur, ut penes utrumque sit potestas dissolvendi contractum, & tunc est in utriusque gravamen vel favorem.

4. Est pactum locationis, quod contingit, dum venditor emptori rem emptam sub certâ pensione elocat usque dum pretium solvat, quo soluto cessat locatio & acquiritur rei dominium.

Omnia hæc pacta licita sunt & iusta, dummodo si onus imponatur venditori, augeatur pretium, si autem emptori minuatur, & non intercedat mutuuum virtuale ob periculum usuræ, undè damnata est ab Innocent. XI. hæc propositio 40. *Contractus Mohatra licitus est etiam respectu ejusdem persone, & cum contractu retrovenditionis praviè inito cum intentione lucri;* ut hæc propositio intelligatur, advertite: quod hic contractus contingat, quando quis indigus pecuniæ, quam nullibi potest accipere mutuo, emit credito à mercatore summo pretio merces aliquas, illasque, quia iis non indiget, eidem mercatori, postquam emit, statim revendit, ut retento sibi pretio necessitati suæ consulat, & interim summum pretium mercatori debeat, qui contractus, quia solvitur in mutuuum virtuale pretii præsentis retenti ab emptore pro majore summâ, ob primam venditionem solvendâ in futurum venditori, ut usurarius damnatur.

DISPUTATIO XXXII.

De permutatione, commodato, censibus &c.

Quia non tantum res pro pretio mutuo consensu permutatur, sed etiam res pro re, vel usus aut fructus rei sive gratis, sive sub obligatione pecuniam vel obsequium præstandi transfertur, aliæque per consensum obligationes personis vel rebus per voluntatem contrahentium imponuntur, secundum diversitatem materiæ & formæ varia in jure tum civili tum Canonico contractuum genera præter emptionem & venditionem exprimuntur, quorum obligationes præcipuæ ut expendantur sit

QUÆ.