

8

# DISSERTATIO

## INAUGURALIS JURIDICA

DE

## EMPTIONE VENDITIONE

QUAM

Unà cum Parergis

IN ALMA & PERANTIQUA UNIVERSITATE COLONIENSI  
ORDINARIO SUB PRÆSIDIO

*Prænobilium, Clarissimorum, Consultissimorumque  
Virorum ac Dominorum*

### D. FRANCISCI GABRIELIS HAMM

*ſ. U. D. Professoris ordinarii & publici, Venerandæque  
Facultatis Juridicæ Dictatoris, h. t. Decani*

NEC NON

### D. THEODORI BURCHARDI BARTMAN

*ſ. U. D. Professoris ordinarii & publici, ejusdemque  
Facultatis Fisci*

Pro consequendo in utroque Jure Licentiæ Gradu  
in publico Juris Auditorio  
Eruditorum Disquisitioni submittet

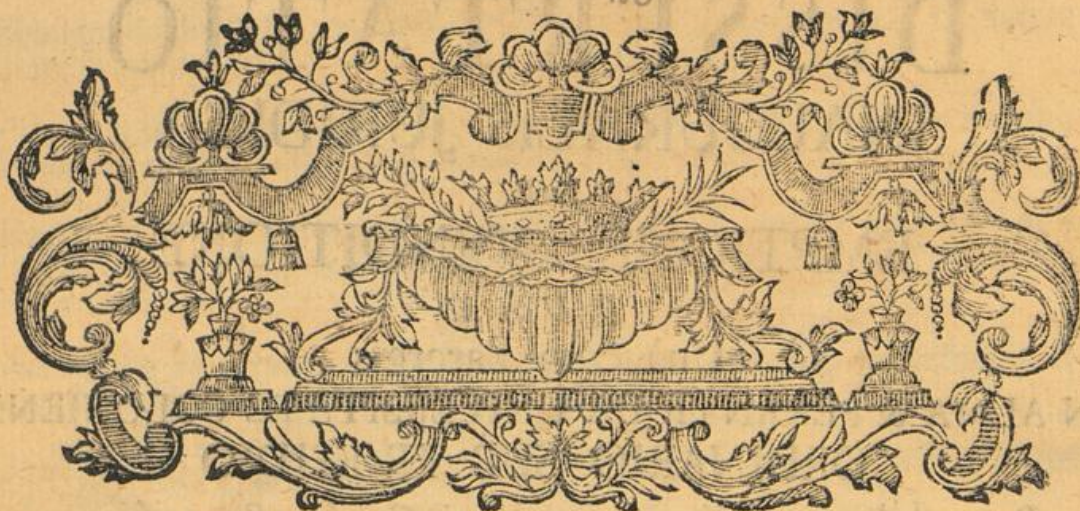
JOANNES JOSEPHUS WILHELMUS JANSEN,  
ex Hünshoven Ducatûs Juliac.

Collegiatæ Wormatiensis ad Stum Andream Canonicus.  
Anno MDCCLXXIX. Die 2<sup>æ</sup> Augusti.

---

Coloniæ typis Joannis Josephi Rüttgers sub Semilunio prope PP. Prædicatores.

8



## PRÆFATIO.

**E**xplanatam pro meâ tenuitate hisce exhibeo de Contractu Emptionis - Venditionis materiam : latior equidem illam pertractandi, enucleandique campus restaret, ast, dum tempus me vocat, & Dissertationem duntaxat brevi methodo persequendam proponere volui, in subsequentibus festinantem, præcipitèmq; calamum figo :

*Grandia continentur grandes, ego parvus obivi  
Parva, decet vires noscere quemque suas.*

SECTIO PRIMA.

**E**mptionem Venditionem esse Contractum verum, nominatum, merè consensualem, B. F. de merce determinatâ Emptori tradendâ, & pretio certo Venditori dando, vix ullus disputat, damnatâ aliorum descriptione minùs juridicâ, illam esse Contractum consensualem de merce certâ erga certum pretium commutandâ.

Emptionem Venditionem rectè dico, Contractum esse merè consensualem, consensu quippe utraque ex parte in mercem certam, & pretium determinatum posito statim illa perfecta est, neque requiritur, ut pretium actu sit numeratum, neque ut merx sit actu tradita. *pr. Inst. b. t.* quocirca præsentem Contractum à reliquis, qui præter consensum ad suâ perfectionem requirunt vel solemnitatem verborum, vel scripturam, vel rei interventum, facilè distinxeris, Emptio enim & Venditio solo consensu perficitur, ita quidem, ut statim atque de re & pretio conventum est, producatu actio *L. 1. §. 9. D. b. t.* nec in contrarium ponderosa est *L. 13. §. 8. D. de Act. Empti-Venditi*, quæ statuit, quod actio Empti-Venditi non nascatur, priusquam res fuerit tradita, nam nascitur quidem actio ex Emptione-Venditione, etiam ante traditionem rei venditæ, & pretii solutionem, sed actio illa exceptione pretii non soluti eliditur, adeo, ut sensus sit prædictæ Legis, quod ante traditionem & respectivè solutionem non nascatur actio, quæ plenum sortiatur effectum, utpote per exceptionem elidenda.

Consensus ad Contractum Emptionis-Venditionis requisitus non necesse est, ut semper sit expressus, sed factis etiam declaratum sufficere autumo, fac enim: Proxenetæ quidam publicus comitante Titio Mercatore alium Mercatorem accedit, & ab hoc merces emit, nec addit, cujus nomine contrahat, merces tamen emptas ad ades Titii jubet deferri, ipse quoque Titius, qui aderat, Venditorem rogat, ut merces ad se deferri curet, quod facit Venditor se de pretio securum autumans; cùm verò hic, interjecto aliquo tempore, actione venditi pretium à Titio peteret, hic se emisse negat, nec se ullatenus consensum præbuisse contendit, sine quo tamen non staret Emptio: ast exceptionem frivolam rectè dixeris, est enim Emptio & Venditio Contractus quidem consensualis, sed consensus non solùm verbis, sed etiam factis declaratur, quis-

quis igitur signa consensûs edit, *hoc est*, talia facit, ex quibus alter non potuit non animum emendi vendendivè colligere, is, etsi hunc animum verè non habuerit, perinde tamen, ac si habuisset, obligatur, non enim permissum est, ut quis signis ad exprimenda animi sensû institutis alterum decipiat. Sicut ergo ferendus non esset, qui clarè dixisset: emo; deinde verò cavillari hoc verbum, & aliter interpretari vellet, ita nec cavillatio in factis permittenda est. *Leyserus in Medit. ad Pand. Tit. de consensu in Empt. & Vendit. Specim. 185. Medit. 1.*

Præter utriusque partis consensum & mercem oportet esse determinatam, & pretium certum, sinè merce enim, quæ vendatur, nec Emptio intelligitur, nec Venditio. *L. 8. D. h. t.* indèque nulla est ædium Emptio, quas Emptor ignorabat exustas. *L. 57. D. h. t.* deficiente sic Emptionis Venditionis requisito substantiali de pretiò, quod certum esse debet, eadem subintrat ratio, utpote sinè quo nulla est Venditio. *L. 2. D. h. t.* cùm hujus substantiale pariter existat requisitum. *L. 36. D. eod.* mercem tamen tradi sufficit, cùm Venditor mercem dare, id est, Dominium mercis in Emptorem transferre non teneatur. *L. 11. §. 2. L. 30. §. ult. D. de Act. Empt. Vend.* sed defungitur Venditor, si præstet licere habere, quo ipso Emptio Venditio discriminatur à permutatione, in quâ Dominium necessariò est transferendum, indèque res aliena permutari nequit. *L. 1. §. 3. D. de rerum permut. Zoësius ad D. eod.* Potest tamen res aliena vendi, quo casu Venditor usucapiendi conditionem transfert in Emptorem, eique evictionis nomine obligatur, quantumvis de eâ expressè nihil conventum fuerit. *L. 11. §. 2. D. de Act. Empt. Vend.* Quòd si tamen Venditor Dominus fuerit, etiam Emptorem Dominum faciet. Ast cur Venditor rem Emptori tradendo defungitur, hic autem pretium dare tenetur contra dispositionem aliàs in Correlativis consuetam? reponunt nonnulli rationem in eo, quòd Emptor sit Debitor Generis, Venditor autem Speciei, sed, me iudice, minùs rectè; rationem in eo sitam autumo, quòd Venditori nullus foret pretii usus, nisi suum haberet, rei autem usus est Emptori, etiamsi ejus non fiat. *Zoësius ad D. h. t. N. 38. in fine.*

His ita præviis pone: vendita est & empta res quædam, immobilis fit, an huic similis, nil refert, datus est utrimque consensus in rem certam, & pretium determinatum, subsecuta pariter est Venditionem traditio

ditio, aut rei venditionem Leges prohibent, num Venditor rem alienatam revocare possit, quaesitum habe: clarius loquor: plerarumque Germaniae Provinciarum juribus particulæ, seu, ut vulgò vocantur, pertinentiæ prædiorum rusticorum vendi prohibentur, & si venditæ sint, consolidari jubentur, quaestio est, num hæc consolidandi facultas & Venditori competat, quod affirmare non dubito cum *Leyfero in Medit. ad Pand. Tit. de reb. Commerc. exempt. specim. 190. Medit. 1.* imò juri reu- niendi pertinentias juratæ renunciationis exceptionem non obstare autu- mo cum eod. *Tit. de Except. quæ reunioni pertinent. Frustra objic. Specim. 101. medit. 3.*

## SECTIO SECUNDA.

**E**mptio Venditio primâ suâ divisione in perfectam abit & imperfectam. Prior est, dum ab utrâque parte præstitus est consensus in mercem certam & pretium determinatum. Posterior, dum partes quidem mentionem fecerunt de emendo, in mercem certam tamen, aut pretium determinatum nondum consenserunt: Prior parit actionem empti venditi, non posterior: à priore neuter contrahentium recedere potest, quantumvis Arrham amittere velit, potest uterque à posteriore cum Arrhæ amissione: Prior periculum rei emptæ utut nondum traditæ transfert in Emptorem, posterior id ipsum relinquit Venditori. *L. 8. D. de Peric. & comm. rei Vend. Brunnem ad eand. N. 1.*

2dò Emptio-Venditio in puram abit & conditionatam. Posterior pendente conditione effectu caret, illâque non conveniente plenè deficit, & est ante eventum conditionis periculum ipsius Venditoris. *L. 8. D. h. t.* non tamen pendente conditione locus est pœnitentiæ, est enim spes debitum iri, & Emptio-Venditio ratione consensûs perfecta, quantumvis obligatione tenus suspensa.

Missis aliis Emptio-Venditio 3tiò alia est ad mensuram, alia ad corpus, sive per averfionem: priorem dico, dum contrahentes mentis conceptum explicare incipiunt per verba, quæ mensuram denotant, idem dico de iis, quæ numerum important & pondus: ut emo à te 50 modios ex cumulo præfente mihi admensurandos, & pro modio solvam tibi Imperiales tres.. Vendo tibi centum jugera ex fundo Tusculano Imperialibus mille.. Posteriorem, dum contrahentes à nomine certum cor-

pus designante contractum inchoant, ubi quantitatis expressio aut omis-  
sio nihil alterat: ut vendo tibi fundum Cornelianum continentem decem  
jugera trecentis Imperialibus.. Differentiæ sunt in vulgus notæ, prior  
ante mensuram perfecta non est, nec periculum in Emptorem transfert.  
*L. 35. D. h. t. Contrarium servat posterior.. in priore major rei si repe-  
riatur quantitas, quæ excedit, Venditor detrahit, & quæ deest, idem  
resarcit. Müllerus ad Struv. h. t. Th. 12. Lit. A. Posterior è converso  
hæc singula nescit. Idem L. cit. Th. 13. Lit. B.*

### SECTIO TERTIA.

**E**mptionem-Venditionem patiuntur res singulæ, quæ æstimationem  
recipiunt, & humano non sunt exemptæ commercio, sive, ut utar  
voce vulgari: quæ alienari non prohibentur: non itaque imò ex-  
tra tres notas hypotheses in Emptionem-Venditionem incidunt res sa-  
cræ, quas extra illas absque pretii refusione vindicari permittit *L. 21.  
C. de S. S. Eccles.* 2dò res spirituales, & licèt castra vendi videamus, res-  
pectu quorum Jus Patronatûs competit, non tamen hoc venditur, sed  
principale comitatur, nec licitum est eatenus augeri pretium.

Accidit aliquando, ut res, cujus liberum antea fuit commercium,  
post perfectam demum Venditionem solutûmque pretium ante traditio-  
nem commercio eximatur, ut: vendidi frumenta extra Regionem trans-  
portanda, recepi pretium, estque dies traditioni præfixus, interim Edic-  
to publicè proposito exportari frumenta extra Regionem prohibentur,  
idque sub pœnæ comminatione, improbum hoc casu & iniquum esse,  
Venditori & rem, & pretium relinqui, eumque cum manifesto Empto-  
ris damno locupletari, vix sanus dissitebitur, Edictum enim illud Con-  
tractum efficiebat nullum, indèque & pactum de pretio initum non sub-  
sistebat, ast quâ actione hoc repetendum sit, non ita est expeditum: cer-  
tè actio empri, quæ ad rem ipsam petendam datur, hic locum non in-  
venit. *L. 62. §. 1. D. h. t.* nec actio ad interessè contra Venditorem da-  
tur, quippe qui optimâ fide rem vendiderat, quam commercio exemp-  
tum iri prævidere non poterat.. Dico: datur condictio, quam Julianus  
*in L. 41. §. 1. & Paulus in L. 57. pr. D. h. t.* Emptori tribuunt, post-  
quam irrita facta est Venditio, potest scilicet commodè huc trahi condic-  
tio

tio finè causa Arg. L. 1. § 5. D. de Condict. finè causâ. *Leyserus in Me-*  
*dit. ad Pand. Tit. de reb. comm. exempt. Specim. 190. Medit. 2.* Sed an in  
 casu Emptori etiam pretii usuras adjudicari oportet? adjudicandas cen-  
 seo, non tamen à die numerationis, sed à tempore moræ, Venditor enim  
 ex frumento, quod res fructifera non est, fructus nullos perceperat.

Sunt & nonnullæ res in commercio, certis tamen personis vendi pro-  
 hibentur, & sic earundem respectu commercio eximuntur, sic quibus-  
 dam in locis peregrini fundos acquirere prohibentur, qualiusmodi Ven-  
 ditio personæ prohibitæ facta nulla est, si tamen Emptor deinde rem in  
 alium, qui possidere eam potest, transferat, non ineptè quæritur, num  
 sic Emptio-Venditio aliàs prohibita vires accipiat?.. novi quidem deci-  
 sionem L. 49. §. 3. D. de Legat. 2. quâ Legatum rei, cujus commer-  
 cium Testator, & Legatarius habent, valere dicitur, etsi interveniens  
 hæres, quem Testator rem Legatario præstare iussit, à commercio ejus  
 sit exclusus; credo tamen novum Emptorem ad restituendum condem-  
 natum iri, erat enim Emptio ab initio nulla, indèque non poterat per  
 translationem in alterum convalescere, cùm semper respiciendum sit  
 contractûs initium, & cùm primus Emptor jus nullum in re habuerit,  
 nullum etiam in secundum transferre poterat. *Leyserus L. cit. Medit. 6.*

### SECTIO QUARTA.

**E**munt, venduntque, qui intellectum habent & voluntatem, liberam  
 rerum suarum administrationem, ac aliàs specialiter non prohiben-  
 tur, excluditur itaque infans & regulariter impubes, nisi rem emer-  
 rit omninò necessariam Lege sic consensum supplente: arcetur & minor,  
 qui rem immobilem finè Curatore & Judicis Decreto, quod præcedat,  
 alienare prohibetur. Prohibentur & variis Germaniæ in provinciis Sub-  
 diti, ne vendendo prædia scindant, nec malo consilio: prædii enim mul-  
 tas in partes scissio & Principem ratione tributorum, & Magistratus ra-  
 tione jurisdictionis, & Dominos, quibus census, canon, servitia ex præ-  
 dio debentur, & privatos Possessores ipsos innumeris afficit incommo-  
 dis; rectè igitur Legum-Latores scissionem istius modi, seu alienationem  
 pertinentiarum prohibent, & possessoribus prædiorum alienata revocan-  
 di facultatem concedunt, in probatione autem pertinentiarum libros cen-  
 suales

suales plenam mereri fidem rectè affirmat *Schützzius* de *Consolidatione pertinentiarum* Cap. 6. §. 2. cui Leges plerarumque provinciarum consentiunt: quantacunque verò librorum censualium sit authoritas, tanta tamen non est, ut per contraria argumenta elidi refellique nequeat, documenta enim omnia licèt spectatissima contrarii probationem admittunt: fac ergò, agrum quendam prædio tanquam pertinentiam in libro censuali adscriptum esse, adesse verò documenta libro censuali antiquiora, ex quibus constat eum agrum Domino prædii olim oppignoratum, vel in usum fructum datum fuisse, aut illum ad Ecclesiam pertinere, concidet tunc profectò libri censualis fides, nec annorum multorum possessio contrarium firmat, dum de initio & verâ rei qualitate constat. *L. 2. C. de Præscr. 30. vel 40. ann. L. 8. C. de Usuf.*

Nec sola conjunctio plurium agrorum in literis investituræ, Emphyteuseos, Colonariis aliisque pertinentiam facit, nisi alia concurrant adminicula, quid enim implicat super pluribus prædiis literas investituræ concedi, unum tamen alterius non sit pertinentia: idem de coemptione & compossessione esto judicium, hanc enim solam non sufficere jam diu animadvertit *Bergerus* in *Electis discept. For. p. 1108.* & licèt voluntas & destinatio Patrisf. pertinentiam faciat, de illis tamen ex solâ coemptione & compossessione satis non constat, dum *L. 17. §. 7. D. de Act. Empti.* exigit, ut Paterf. perpetui usûs causâ perpetuò quid prædio suo adjece- rit, quod idem *L. 242. §. ult. de Verb. Signif.* requirit, hunc itaque animum cùm sola coemptio & compossessio non declarent, alia argumenta, ut concurrant, necesse est.

Regulariter ad emendum-vendendum nemo compelli potest. *Coccejus* in *Jus Contr. h. t. Quæst. 3.* Pacis publicæ tuendæ tamen causâ invitus ad rem suam vendendam compelli potest, æquum est enim, quemadmodum *Justinianus* in *L. Un. §. 14. C. de Caducis tollendis* ait, ut, quod communiter omnibus prodest, privatæ utilitati præferatur. *Leyserus* in *Medit. ad Pand. Tit. de Conf. in Empt. §. Vendit. Specim. 188. Medit. 5.*

Quid si duo, pluresve rem aliquam communiter emerint?.. in The- si melior est ratio prohibentis, sic imò plures Domini alicujus fundi uno solo dissentiente fundo servitutem imponere nequeunt. *L. 11. D. de Ser- vit. Præd. rust.* 2dò conventio vel transactio à majore consortium parte circa rem communem inita non consentientes non obligat, cùm Regula

illa



illa, quòd majora vota concludant, non ubivis, sed tantùm in Collegiis & Universitatibus, quales sunt Curia, confessus judicum, locum habeat, ast dum plures non in Collegium aliquod coivère, sed in communionem rerum suarum inciderunt, tunc, quia singulorum in singulis causis maximè interest, iniquum foret uni à reliquis per plura suffragia damnum & præjudicium inferri, hìc itaque jura præcipiunt, ut, quod omnes tangit, ab omnibus quoque debeat approbari. *C. 29. de R. I. in 6. & in re communi melior sit ratio prohibentis. L. 28. D. comm. divid.*

In hypothesi autem fata resolutio non procedit : quotiescunque enim res communis ad illum finem adhibetur, ad quem ab initio fuit destinata, toties melior non est ratio prohibentis. *Arg. §. 9. Inst. de rerum Divis.*

## SECTIO QUINTA.

**A**D Emptionem-Venditionem utriusque contrahentium requiri consensum, talem rem desiderari, quæ humano non sit exempta commercio, quòd insuper pretium debeat esse certum non simulatum, definitio superius laudata testis est, erit tamen & pretium certum, si aliunde determinetur, quantumvis quantitas per momentum contrahentes latuerit : sic valebit Emptio-Venditio hoc modo celebrata : *Vendo tibi Domum tanti, quantum in manu, vel in cista habeo*, quia ex hoc casu certum est pretium in re per relationem ad locum, quod sufficit, licèt non respectu contrahentium. *Brünnem ad L. 7. §. 1. D. h. t. vel : Dabo tibi tantum, quanti emisti. d. L. 7. §. 1.* quia licet fortè quantitas contrahentes lateat, eam tamen à parte rei certam esse sufficit. Cujus occasione quaesitum habe : num Venditionis instrumentum, in quo quantitas expressa non est, probet ? negativè resolvit *Gailius Lib. 2. Obs. 13.* nisi aliunde de pretii numeratione doceatur, instrumentum quippe non facit præsumi numerationem pretii, quæ, utpote extrinseca non præsumitur. *L. 30. D. de Verb. Oblig.* consistit & numeratio in facto, quod non præsumi sæpiùs definitum est. Excipit quidem *Gailius* pretii numerationem præsumi, si in instrumento & pretii & numerationis in genere sit facta mentio : si Venditor contra instrumentum non exceperit : si instrumentum fuerit pervetustum, quo casu ex temporis diuturnitate & propter difficilem probationem omnia præsumerentur solenniter acta ; ast veneramur quidem

antiquitatem, sed non ad superstitionem usque inquit *Leyserus in Medit. ad Pand. Tit. de Probat. per instrum. Specim. 161. Medit. 7.*

Præter superiùs dicta etiam Contractus præsens desiderat, ut pretium sit justum, & rei venditæ æquivalens, pretium enim mercis mensura est, quam mensurato respondere oportet; quod tamen ita noli capere, quasi quævis inæqualitas Emptionem destrueret, sed tantùm illa attenditur, quæ est ultra dimidium justı pretii.

Oportet porrò, ut pretium in paratâ consistat pecunia, saltem spectando Contractûs initium, quantumvis consentienti postmodum Venditori aliam rem pro pretio in solutum dari nihil prohibeat. *L. 9. C. de Resc. Vend.* At, quid statuis, si partim res, partim pecunia intervenerit, eritne Emptio-Venditio, an permutatio? dicunt nonnulli respiciendum esse ad intentionem partium, ut is censendus sit Contractus, quem partes voluerunt, indèque si partes convenerint, ut merx traderetur, & pretium numeraretur, ex alterâ parte licet simul res intervenerit, censendam nihilominus esse Emptionem Venditionem, cum à principali contrahentium intentione actus specificetur. Si autem partibus principaliter placuerit, ut res cum re aliâ permutaretur, dicendam esse permutationem, etsi simul data fuerit pecunia, idque ideo, ut salva sit mens contrahentium: interim hæc quæstionem non exhauriunt, quid enim in dubio dicendum, ubi satis dijudicari nequit, partibus quid principaliter placuerit? dico: vel pretium est constitutum in rem totam, vel in partem rei: si primum, est Emptio-Venditio, quantumvis simul pactum de re dandâ fuerit adjectum: si alterum: Contractus erit innominatus. *Coccejus in Jure Controv. h. t. Q. 20.* tunc autem pretium in rem totam censetur constitutum, quando factâ pretii mentione sensus est perfectus: ut: *Pro Domo tuâ dabo tibi centum Imperiales*: en sensum completum. Quòd jam addatur: *¶ pratum*: merum est accessorium non alterans negotii naturam. Si autem factâ pretii mentione sensus non fuerit completus, sed insuper ad hoc rei desideretur mentio, pretium non in rem totam est constitutum, indèque Contractus innominatus; nec examen hoc sabbathinum credas, nam, ut cætera taceam, in Emptione-Venditione locus est juri Retractûs, qui in permutatione nescitur.

Formam Emptionis-Venditionis substantialem extrinsecam definiunt statuta, accidentalem pacta: quorsum etiam spectat, num celebrata sit  
purè,

purè, an sub conditione : sed cui imponendum est onus probandi, si Reus Contractum sub conditione celebratum exceperit, an hujus provincia erit, ut conditionem, an verò actoris, ut puritatem probet? nolim hic meam facere sententiam *Briunemannii ad L. 50. D. de Legat. 3. N. 2. § 3. & Taboris ad Barbosam L. 3. Cap. 43. Axiom. 12.* Sustinentium, quòd Contractus potiùs præsumatur purus, quàm conditionatus, indèque Reum onus probandi gravet: Praxis habet, quòd actor regulariter puritatem probare debeat, nec illa suà destituitur ratione: dum enim quis actione empti ad rem tradendam agit, Contractum purum asserit, & asserere necessariò debet, cùm secùs eidem actio non competeret, ergò & assertura hoc, nimirum puritatem eum probare oportet.

Priori jungatur Quæstio altera: num scilicet Confessio Venditoris noceat Emptori? ùt ecce: Vendidisti mihi bovem aut rem aliam, quam postea Titius à me repetit eam suam esse contendens, fassus es in iudicio illam fuisse Titii, Emptionem tamen hunc inter & te celebratam, quantumvis iustus, non probas, nec pretium, sine quo Emptio non subsistit, determinas, paritionis loco fugam arripiens, num confessio tua mihi nocebit, & Titio nunc actori proderit? quod affirmandum censeo, confessio enim non tantùm nocet confitenti, sed etiam habenti causam ab eo, licèt sit singularis Successor. *Facult. jurid. Salam. apud Richterum Part. 1. Consil. 41. N. 8. Henr. Bouerius apud Goldasti in Notabilibus Observ. pract. Verbo Confessio sing. 50. N. 27. Arg. L. 9. §. 7. D. de Jurej. § L. 25. §. 8. D. Famil. ercisc.* Quantumvis enim thesis sit, quòd Confessio unius non noceat alteri, eam tamen sic temperandam autumo, si alter à Confitente causam non habeat, quo casu sentio, quòd Confessio illius, à quo quis causam habet, noceat illi, qui causam habet, hic enim à Confitente jus suum metitur; sed num evincens pretium restituere tenebitur? negat *Sichardus ad L. 3. Cod. de Rei Vind. N. 4.*

Ad accidentalia Contractus Emptionis-Venditionis pertinet pactum additionis in diem, & pactum Legis commissoriæ. *Prius est*, dum Emptorem inter & Venditorem hoc agitur, ut huic licitum sit meliorem conditionem oblatam acceptare, & ab Emptione recedere. *L. 1. D. de in diem Addict.* *Posterius*: dum hoc Emptorem inter & Venditorem convenitur, ut pretio intra certum tempus non soluto res sit inempta. *L. 1. D. de Lege Commiss.* Pactum Additionis in diem aut est sub conditione

resolutivâ, aut suspensivâ conceptum : *Prius* : ut res oblatâ meliori conditione sit inempta ; *Posterius* : ut res alteri vendita sit certo pretio, si intra certum tempus melior conditio oblata non fuerit : differentia hæc inter duo rma est : quòd pactum sub conditione resolutivâ adjectum securâ rei traditione Domini translationem non impediât, indêque Emptor sit Dominus medio tempore, donec Venditori melior conditio obvenerit. *L. 4. §. 3. D. de in diem Addict.* at pactum sub conditione suspensivâ initum Domini translationem impedit. *L. cit. in pr.* cùm Dominium in suspenso sit ab illo eventu dependens, num intra tempus præfinitum melior Venditori offeratur conditio. *Alterâ* : prior Emptio-Venditio pura est, indêque statim sortitur effectum, posterior autem conditionata, & ad illum eventum suspensa, num intra præfinitum tempus melior conditio se offerat. *L. 2. D. eod.* 3tia. Adjecto priore pacto Emptor interim fructus suos facit, resolutâ tamen Emptione omnes restituit. *L. 4. D. eod.* Convento autem posteriore Emptor ne interim quidem fructus suos facit. *L. cit. §. 1.* nondum enim factus est Dominus. 4ta. Adjecto priore pacto Emptor in usucapiendi constituitur conditione, in eumque rei emptæ transit periculum. *L. 2. in f. D. eod.* Ast hæc nescit posterius.

Quid si Venditori melior offeratur conditio, num Emptor factâ eatenus sibi denunciatione, si jure suo uti velit, plus offerre tenebitur, quàm alter rem licitatus est, an verò defungetur offerendo idem ? posterius refert *Lauterbach in Comp. de in diem Additione pag. 319.* mihi tamen præplacet prius, quòd nimirum Emptor primus, ut præferatur, plus offerre debeat, quàm Emptor secundus : patet hoc ipsum imò ex *L. 7. D. de in diem Addict. L. 8. & signanter L. 6. §. 1. D. eod. ibi : Siquis extiterit, qui meliorem conditionem offerat, deinde prior Emptor adversus eum licitatus sit, & penes eum Emptorem manserit, dubitari poterit, utrum fructus ipse habeat ?* ubi dicitur, quòd Emptor primus adversus secundum licitari debeat, qui autem adversus alium licitari dicitur, procul dubio pluri rem licitari debet. Interim tamen hanc meam sententiam ita acceptam volo, quòd si Emptor 2dus pluri rem licitatus fuerit, & Emptor 1mus majorem, quàm 2dus, quantitatem adjecerit, ulterior permittenda non sit licitatio, sed res primum penes Emptorem relinquenda.

SECTIO SEXTA.

**E**X Contractu Emptionis. Venditionis perfecto nasci actionem empti-  
venditi in vulgus notum : utraque tamen vinculata est, si neutrà  
ex parte implementum secutum fuerit, quemadmodum & eadem  
cum effectu intentari non potest, si pars altera illam sub conditione esse  
celebratam objecerit, quo casu, quem onus probandi gravet, jam supe-  
riùs retuli : quòd si tamen res vendita Emptori fuerit tradita, hic autem  
pretium non solverit, hujus usuræ rectè petuntur etiam in causâ Appel-  
lationis. *Faber ad Cod. Tit. de Act. Empt. defin. 4.*

Quid autem, si alteruter contrahentium fœdi-fragus extiterit, debétne  
agi ad Contractûs implementum, an verò hujus nullitas poterit accusa-  
ri, sicque res tradita ob fidem fractam repeti ? quod in propositâ Quæ-  
stione juris est in Transactione, idem & hîc statuendum autumo : circa  
priorem statuit *L. 39. C. de Transact. Quamvis eum, qui pactus est, sta-  
tim pœniteat, Transactio tamen rescindi, & hîc instaurari non potest. Et qui  
tibi suadet intra certum tempus licere à Transactione recedere, falsum adseve-  
ravit. Böhmer in Introd. ad D. Tit. de Transact. §. 31.* Circa posteriorem  
definit *L. 14. C. de Rescind. Vendit.* in verbis : *Non ex eo, quòd Emptor  
non satîs Conventioni fecit, Contractus irritus constituitur, indèque ex eo,  
quòd Emptor vel Venditor Conventioni non satisfecerit, ipse Contractus  
irritus non constituitur, sed alter, cui fides servata non fuit, & ad  
implendum agere, & quanti interest, experiri potest : non damnanda ta-  
men hîc est limitatio, si pactum adjectum causam Contractui ita dederit,  
ut sinè eo partes contracturæ non fuissent.*

Quid si Emptor in mora sit rem emptam accipiendi, num Venditor  
remedio *Legis 1. §. 3. D. de Peric. & comm. Rei Vend.* adhuc hodie uti  
possit ? uti vendidisti mihi certo pretio certam quantitatem vini, præsti-  
tuta est traditioni dies, nec vinum, quantumvis unâ alterâve vice mihi  
mihi denunciatum fuerit, recipio . . vinum effunde, & securus eris.  
*dict. L. 1. §. 3. de Peric. & Commod. Rei vend.*

Eâdem auctoritate dico, quòd si alter alteri præstituto traditioni die,  
rem quandam vendiderit, Emptor rem, quantumvis monitus non reci-  
piat, indèque Venditor eandem, cùm Granario ipse indigeret, in areâ  
aut alio loco sub periculo corruptionis collocet, posterior eatenùs non

peccet, nec ad damnum refarciendum cogi possit, cum sua cuique mora, non alteri nocere debeat.

Prædio vendito accessiones omnes, etsi nulla earum in Contractu facta sit mentio, venditæ censentur, quod idem & reliquis in alienationibus obtinet, sicque venditis ædibus tacitè comprehenditur domus postica. Disputari quidem posset, an is, cui per Transactionem cessæ sunt ædes, jus etiam in posticas ædes habeat, cum Transactio secundum *L. 9. §. 1. D. de Transact.* strictè sit interpretanda, & de his tantum, de quibus inter convenientes placuit, interposita credatur, verum interpretatio, quantumvis strictissima, naturalem tamen verborum non mutat significationem, naturaliter autem sub voce ædium, tanquam sub toto, omnes ædium partes comprehenduntur. Si itaque Venditor aliquas accessiones à Contractu eximere velit, ac sibi reservare, clarè hoc exprimat, necesse est, secus eum non audiri ratio probat, cum res vendita omnes accessiones complectatur, etiamsi nulla earum facta sit mentio, indèque si Venditor, qui quasdam partes sibi volebat reservare, apertè hoc professus non fuerit, contra eum obscurè locutum, qui clariùs loqui & potuisset, & debuisset, facienda est interpretatio *L. 99. D. de Verb. Oblig.* & hoc est quod *Papinianus in L. 39. D. de Pact.* ait Pactionem obscuram vel ambiguam Venditori nocere, in cuius fuit potestate legem apertius conscribere. *Voet ad Pand. h. t. §. 22.*

Quid autem, si accessiones quædam tempore Contractûs Emptionis-Venditionis oppignoratæ fuerint, num illæ, venditâ re principali, simul venditæ censeantur? & hoc affirmandum censeo, etenim oppignoratio rei qualitatem non mutat, indèque pertinentia prædii propterea, quod oppignorata sit, pertinentia esse non desinit, adeoque, si res principalis vendatur, simul cum eâ vendita censebitur pertinentia, atque Emptor jus consequitur oblato pretio eam à Creditore vindicandi. *Arg. L. 9. C. de Pignor. §. Hypoth.* Nec moror, quod oppignoratio sit species alienationis, per alienationem vero accessio esse desinat: nam re penitiùs inspectâ multum alienationem, quâ Dominium transfertur, inter & oppignorationem interest, cum hæc via tantum sit ad alienandum, non ipsa alienatio.

Minus dubii res patitur, siquid expressè cum omnibus suis appenditiis vendituu fuerit, quo casu, quidquid accessionis, respectivè pertinentiarum

nentiarum nomine venerit, ad Emptorem pertinet, non enim ambigitur  
 Emptori Venditoris jura prodesse. *Faber ad Cod. h. t. def. 3. Num. 11.*  
*Mevius Part. 8. Decif. 23. N. 2.* continétque Emptio-Venditio genera-  
 lem quandam cessionem omnium eorum, quæ in re vendita fuerunt  
 Venditoris, unde, quidquid in re vendita, aut ob eam juris fuit Vendi-  
 toris, ex eo experiri licet Emptori, neque obstat exceptio non edoctæ  
 cessionis, cum hæc Emptioni-Venditioni ex naturâ Contractûs in-  
 fit. *Idem Mevius loc. cit.*

Accidit aliquando, ut Venditori ad pretii solutionem agentî Emptor  
 Dominiî quæstionem objiciat, num actori se Dominum fuisse contendenti,  
 Dominiî probatio rectè imponatur, quæsitum habe? Negativæ sub-  
 scribendum credo, quantumvis enim Venditor Emptori evictionem  
 præstare debeat, etsi hæc in limine Contractûs immineat, antequam  
 Emptorem securum reddiderit, pretium exigere non possit, interim ta-  
 men, ut securus reddatur Emptor, opus non est Dominiî probatione,  
 sed sufficit, ut satis ei offeratur. *L. 24. C. de Eviction.* neque probatio  
 Dominiî ad implementum Contractûs pertinet, cum is, qui vendidit,  
 necessariò rem Emptoris facere non teneatur. *L. 25. §. 1. D. h. t.* sed  
 tantùm tenetur, ut rem Emptori habere liceat. *L. 30. §. 1. D. de Act.*  
*Empti.*

Omnes tamen rei venditæ qualitates, quas scire Emptoris interest,  
 Venditor huic debet indicare, nec refert, si res ad corpus, & eo in sta-  
 tu, quo Venditor eam possedit, vendita fuerit: fac enim me emisse præ-  
 dium uno pretio seu ad corpus, quod prædium variis constabat partibus,  
 quas singulas Venditor mihi anticipatè indicaverat: illas inter partes  
 ager, quem Venditor simpliciter cum reliquis nominaverat, reperitur,  
 quem tamen feudalem vel emphyteuticum esse factâ traditione apparet,  
 jure conqueror, & Venditoris condemnationem urgeo, is enim omnia,  
 quæ scire Emptoris interest, vitia, onera, qualitates rei venditæ, & quid-  
 quid Emptorem ab emendo deterrere potest, indicare tenetur. *L. 1. §.*  
*1. D. de Act. Empti.* & si quidquam eorum reticet, insidiosè dissimulare  
 dicitur in *L. 43. §. 2. D. h. t.* nec prodest Venditori, si Emptionem ad  
 corpus, & secundùm eam, in quâ ipse prædium tenuisset, conditionem  
 factam objiciat, hoc enim à pœnâ reticentiæ illum non liberat. *vid. L.*  
*39. D. de Act. Empti.*

Circa

Circa Contractum Emptionis · Venditionis incidit & nonnunquam quæstio de usurarum præstatione, an nimirum, & à quo tempore Emptorem pretii usuras solvere oporteat :.. Regula quidem aliàs est, neminem usuras debere, nisi easdem promiserit, vel in morâ solvendi extiterit, ab illâ tamen Emptorem eximo, eúmque finè omni promissione & sine omni morâ statim à die, quo rem emptam nactus est, ad usuras obligari manifesta hæc probat æquitatis ratio, cùm secus Emptor cum Venditoris detrimento ex re & pecuniâ suâ eodem tempore duplex lucrum sentiret. *L. 13. §. 20. D. § L. 5. C. de Act. Empti.* nec Emptorem ab usurarum præstatione liberat, si post Traditionem cum Venditore in litem incidat, quantumvis enim Emptor, donec lis sopiatur vel decidatur, pretii exsolutionem nonnunquam rectè differat, ad usuras tamen obligatur ex hoc solo, quòd fructus perceperit.

Quid autem, si Emptor certo die pretium se numeraturum promiserit, an ad usuras medii temporis obligabitur, si ante possessionem nactus fuerit ? ut : Vendidi Titio agrum, quem tradidi, & nos inter conventum est, ut pretium particulariter solveretur, ita, ut Emptor defungatur biennii intercapedine integrum solvendo, de usuris tamen solvendis nihil conventum est, num hæc justè exigantur, quæro : & nullas, si nullæ promissæ fuerint, deberi credo cum *Ludovici in Doctr. Pand. Tit. de Act. Empti & Venditi. §. 9.* etenim, qui rem suam non præsentem pecuniâ vendit, hanc ipsam, quam Emptori indulget, moram eidem imputat, ex addito interusurio pretium auget, plúsque exigit, quàm exegisset ab alio, cui fidem de pretio habere non tenebatur.

Dubium superest, quid dicendum de mercibus tabernariis, num scilicet debeantur usuræ pretii pro iisdem conventi, & à quo tempore hæc currere incipiant ?.. nolim illum hîc casum tangere, dum Mercator certum solutioni tempus expressè definivit, sic enim res per se plana est, quòd lapsò tempore & solutione non subsequatâ usuræ debeantur, eo itaque de casu quæstio est, dum Mercatores merces in tabernis publicè vendunt, quantumvis Emptoribus moram expressè non indulgeant, faciunt hoc tamen plerumque tacitè, dum merces emptas auferri sinunt, nec præsentem pecuniam poscunt scientes, quòd istiusmodi Emptores post aliquod demum intervallum solvant, & hoc casu impræsentiarum quæro, an & à quo tempore debeantur usuræ ?.. videntur usuræ statim  
post



post traditionem deberi, cùm Emptor sic re fruatur, adeoque indignum sit, ut hâc gaudeat, & simul pretium sine usuris retineat, ast hanc sententiam meam non facio, Mercator enim prædicto modo res vendens & tradens novit solutionem dilatum iri, & hinc hanc moram imputat, atque merces propterea carius vendit, indèque usuras, quas jam computavit, denuò poscere non potest.

Hâc ratione moti nonnulli interpretes omnem usurarum petitionem denegant Mercatori, sed nec hoc approbo, is enim, si solutio per plures annos differatur, damnum non vile procul dubio patietur, neque credendum est, quòd aliquot annorum interusurium in pretii constitutione computaverit: alii à die interpellationis usuras demum currere defendunt, ego me errare non credo, si anni unius tempus definièro. Quo lapsò Mercatori usurarum exactio competat, magis enim verosimile est, quòd Mercator, qui habitâ fide de pretio vendidit & rem tradidit, unius quàm plurium annorum usuras computaverit.

Fingamus demum: Mercator Mercatori certam mercium quantitatem vendidit, idque in libro suo mercantili annotavit, agit postmodum contra Emptorem ad solvendum mercas creditas, eùmque in finem producit librum mercantilem, Mercator Conventus suum producit, & ex hoc probat, quòd merces alioquin creditas solverit, cujusnam libro credendum sit, quæstio est: .. Reï partes favorabiliores sunt, quàm actoris, si itaque liber opponentis debitas conferat solemnitates, hunc solutionem probare autumo. *Marquard. de Mercat. Lib. 3. C. 11. N. 26. de Wernker Select. Observ. forens. Part. 1. Obs. 42.* quam in sententiam reïponderunt Scabini Lipsienses, quorum judicium confirmavit Senatus in causa *Joan Saaisfichens contra Tobiam Mæbium.*

### SECTIO SEPTIMA.

**E**mptionem - Venditionem ex defectu Consensus ruere nemo ignorat, nec minùs illam, consensu quantumvis utrimque præstito, tunc penitùs nullam esse, dum Lex vel rei, vel personarum respectu alienationem prohibet, jam superiùs stabilitum est, adeò, ut alienans rem ipsam Lege invitâ alienatam repetere non prohibeatur, alii tamen adhuc suppetunt modi, quibus eandem dissolvi ratio comprobat, sic itaque

que rmd Emptionem-Venditionem nullam esse, si dolus ei causam dederit, vix quis dubitare potest, & idem addo eo de casu sentio, dum quis metu gravi ad emendum-vendendum compulsus est, nihil enim consensui tam contrarium est, qui ac bonæ fidei judicia sustinet, quàm vis atque metus, quem comprobare contra bonos mores est, inquit *Ulpianus in L. 116. D. de R. I.* quæ Lex duo insinuat; *Primum*: quòd negotium bonæ fidei sine consensu subsistere non possit: *Alterum*: quòd nihil consensui tam contrarium sit, quàm vis & metus, necesse itaque est, ut metus consensum tollat, quo sublato negotium per se corruiat. *Add. L. 6. §. 7. D. de acq. vel omitt. Hæred. L. 1. C. de Rescind. Vendit.*

3tio Emptio-Venditio dissolvitur ex capite læsionis ultra dimidium, quo casu remedium *L. 2. Cod. de rescind. Vend.* competit: quæ autem læsio ultra dimidium dicatur, inter omnes non convenit: ego paucis dico: si nec dimidia pars veri pretii soluta fuerit. *cit. L. 2. in fine.* læsionem, quæ prædictum remedium fundet, subesse credo, si itaque Venditor pro re valente decem, nequidem quinque receperit, adest fata læsio. *Coccejus in jus Controv. de rescind. Vendit. Q. 4.*

Hoc remedium quoque ad Emptorem extendit, *Perezius ad Cod. Tit. de rescind. Vendit. N. 7.* quantumvis enim objici possit, quòd Venditor necessitate rei familiaris, ut vendat pretio minore quasi compellatur, Emptor verò ad Emptionem prædii ultrò accedat, sæpèque pretio immenso emat, opportunitatis, vel vicinitatis, vel cœli, vel quòd illic educatus sit, vel Majorum ejus fuerit, affectione, insuper & dicta *L. 2.* Venditoris decepti tantùm mentionem conferat, Emptori tamen eodem etiam succurrendum existimo, ejus enim decisio & ratio proxima in necessitate vendendi non fundatur, sed in humanitate & læsionis æqualitate, quod ostendunt verba: *humanum est*, & ibi: *minoris distraxerit*, sic itaque æqualitatis postulat ratio, ut, quemadmodum Venditori læso succurritur, ita & Emptori læso succurri oporteat. ita *Perezius loc. cit. Fachinæus Lib. 2. Controv. Cap. 16.*

Est autem quæstio, quandonam Emptor dicatur enormiter læsus? an tunc, si pro re valente decem dederit ultra 15. an verò tunc demum, si ultra 20. dederit, dico: si ultra viginti dederit, ut enim quis dicatur deceptus ultra dimidium, necesse est, ut plus duplo dederit, quàm res valet, ita ut non tam habeatur ratio quantitatis soluti per Emptorem pretii,

tii, quàm valoris & æstimationis rei emptæ, dum itaque res emptæ valet decem, non potest ullo modo dici Emptor emisse rem duplo pluris, quàm valebat, si v. g. 16. exsolverit: sicut itaque remedio *L. 2. C. de rescind. Vendit.* Venditor tunc utitur, si infra dimidiam justii pretii æstimationem tantum acceperit, sic & Emptor, si ultra duplum pretii conventi addiderit, eodem remedio uti potest. *Perezius L. cit. N. 8.*

Dubium tamen hic moveri posset, num, si Contractus in judicio initus & confirmatus fuerit, propter læsionem ultra dimidium rescindatur: & an hæres possit agere ad rescissionem Contractus per defunctum celebrati, an verò agere volenti obstet exceptio, quòd factum defuncti præstare debeat?

Ad id unum resolvo, quòd Contractus, quantumvis judicialiter initus, & confirmatus ob læsionem ultra dimidium rescindi valeat, idque egregiè probatur argumento *L. 11. Cod. de Prædiis & aliis rebus minorum*, in quâ restitutio in integrum contra Contractum judicialem indulgetur, hæc itaque si contra Contractum judicialem indulgeatur, quidni Contractus utut judicialiter initus & confirmatus ob læsionem ultra dimidium rescindi poterit? .. alterius contrariam referre videtur decisionem *L. 3. Cod. de Rebus alienis non alienand.* in quâ hæreditario jure succedens perfectam rectè Venditionem rescindere, ac Dominium revocare prohibetur, ast lex prædicta me non movet, quominus eam hæredi facultatem largiar, ut ad rescissionem Contractus per defunctum celebrati agere valeat, nam prohibitio, ne hæreditario jure succedens Venditionem rescindat, ac Dominium revocet, ad illas nequit rescissiones extendi, quas ipse alienator, si superesset, petere potuisset, hæres enim cum illo eadem persona est, iisdemque juribus fruitur; quòd nunc alienator ipse ultra dimidium læsus ad Contractus rescissionem agere possit, ex *L. 2. & 8. Cod. de Rescind. Vendit.* notum est. *Leyserus in Medit. ad Pand. Tit. de Læsione ultra dimidium Specim. 205. Medit. 11.*

### PARERGA.

I. Dominus Canonem simpliciter sine protestatione acceptans juri caducitatis renunciâsse censetur.

II. Transactio simplici conventionem atque stipulationem efficacem producit obligationem.

III.

III. Si duo eâdem in membrana testati sint, in veritate duo sunt testamenta, potest itaque alter altero invito testamentum quoad suam partem immutare.

IV. Si autem duo in eâdem quidem membranâ testati fuerint, ast convenerint, ne ultimò superstes testamentum immutet, mutare hîc hodie non potest.

V. Prædium sub hypothecâ generali contentum, consensu Creditoris alienatum, licet postea iterum per debitorem acquisitum sub hypothecâ generali non continetur.

VI. Filiumf. fideicommissò universali gravatum duplicem Quartam detrahare posse statuens non falleris.

VII. A Sponsalibus inter duas personas consanguineas sub conditione: *Si Pontifex dispenset*: celebratis utriusque parti etiam sine alterius consensu integrum est recedere.

VIII. Veritas objecti criminis injuriam non diluit, nec actionem enervat.

IX. Tria prædia continua trium Dominorum adjecta erant, imi prædii Dominus ex summo fundo, imò fundo servitutem aquæ quæsierat, & per medium fundum Domino concedente in suum agrum ducebat, postea idem summum fundum emit, deinde imum fundum vendidit, imus fundus jus aquæ non amisit.

X. Actione negatoriâ agens adversus illum, qui est in possessione servitutis, libertatem probare non tenetur, ad servitutem probabit Conventus.

XI. Si ususfructus mihi relictus fuerit, donec Titus ad sanam mentem revertatur, hoc in furore moriente ususfructus mihi nihilominus continuatur.

XII. Si ususfructus mihi relictus fuerit, donec Titius ad pubertatem pervenerit, hoc ante adeptam pubertatem moriente, ususfructus ad hanc usque continuatur.

XIII. Ususfructus aliquando ex naturâ Contractûs ad hæredes transit.

XIV. Valet indeterminata hæreditatis adjudicatio.

XV. Post motum etiam controversiam litemque contestatam potest Possessor bonam fidem retinere, hæcque tunc demum excidit, dum adversarii rationibus convictus scientiam malæ fidei possessionis accipit.

XVI. Non uti Emptioni-Venditioni, ita etiam pignori lex commissoria rectè adjicitur.

XVII. Ecclesiam instructam esse potestate sacri Regiminis verè auctoritativi contra Protestantes statuo:

XVIII. Clericos privilegio fori inutiliter renunciare non dubito.

III. Si duo eadem in  
menta, potest itaque al  
immutare.

IV. Si autem duo in  
venerint, ne ultimò fu  
non potest.

V. Prædium sub hy  
alienatum, licet postea  
generali non continetur.

VI. Filiumf. fideico  
derrahere posse statuen

VII. A Sponsalibus.  
*Si Pontifex dispenset*: co  
integrum est recedere.

VIII. Veritas objecti

IX. Tria prædia cor  
dii Dominus ex summ  
& per medium fundu  
postea idem summum  
imus fundus jus aquæ

X. Actione negatori  
tutis, libertatem proba

XI. Si ususfructus m  
vertatur, hoc in furore n

XII. Si ususfructus  
pervenerit, hoc ante ad  
usque continuatur.

XIII. Ususfructus al

XIV. Valet indeterm

XV. Post motum eti  
fessor bonam fidem reti  
rationibus convictus sci

XVI. Non uti Empt  
ria rectè adjicitur.

XVII. Ecclesiam infi  
ritativi contra Protestan

XVIII. Clericos priv

te duo sunt testa  
oad suam partem

si fuerint, aut con  
mutare hic hodie

consensu Creditoris  
m sub hypothecâ

aplicem Quartam

s sub conditione:  
alterius consensu

actionem enervat.  
a erant, imi præ

aquæ quæsierat,  
agrum ducebat,  
andum vendidit,

possessione servi  
babit Conventus.

anam mentem re  
inus continuatur.

us ad pubertatem  
sfructus ad hanc

et hæredes transit.

statam potest Pos  
t, dum adversarii

bit.  
ori lex commissio

minis verè autho  
non dubito.

