



Disputatio juridica inauguralis de pactis inter emptorem & venditorem compositis

<https://hdl.handle.net/1874/345775>

DISPUTATIO JURIDICA
I N A U G U R A L I S,
D E

Pactis inter emptorem & Ven-
ditorem compositis.

Q U A M,
AUSPICE DEO OPT. MAX.
Auctoritate Magnifici D. Rectoris,

M. JOHANNIS LEUSDEN,

Philosophiæ Doctoris, & Linguae Sanctæ in Illustri
Academiâ Ultrajectinâ Professoris Ordinarii,
N E C N O N

*Amplissimi Senatûs Academici consensu, & Nobilissima
Facultatis JURIDICÆ Decreto,*

PRO GRADU DOCTORATUS

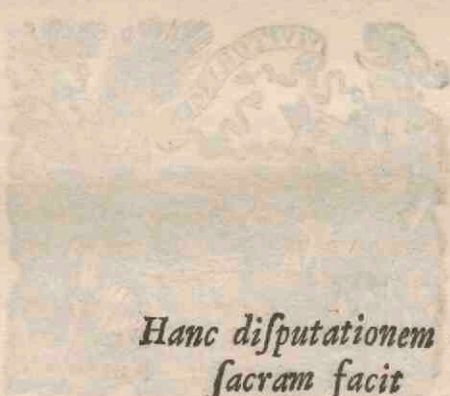
Summisque in UTROQUE JURE Honoribus & Privilegiis
ritè ac legitimè consequendis,
Eruditorum Examini subjecit

JOAN VROESEN, Rotterd.-Batavus.
Ad diem 27. APRILIS, hora locoque solitis.



TRAJECTI ad RHENUM,
Ex Officinâ FRANCISCI HALMA, Academiæ
Typographi, clō lōc XCIII.

CLARISSIMO
VIRO,
D. ADRIANO
VROESEN,
Civitatis Rotterodamensis
Ex-consuli, Parenti suo fi-
liali amore in æternum pro-
sequendo.



*Hanc disputationem inauguralem
sacram facit*

JOAN VROESEN.
Auctor & Respondens

DISPUTATIO JURIDICA

INAUGURALIS,

D E

Pactis inter Emptorem & Venditorem initis.

CAPUT I.

De Pacto de retrovendendo.

I.



E pactis inter & emptorem & venditorem disputaturi primo loco agemus de Pacto de retrovendendo, quod est pactum quo venditor sibi reservat jus eam rem sibi redimendi, vel simpliciter omni tempore quo voluerit, vel intra certum tempus adjectum. *l. 2. Cod. de pact. inter empr. & vend. composit.*

II.

Ut autem accuratius intelligatur natura hujus pacti videamus *d. l. in qua satis accuratè de eo agitur, cujus verba sic se habent.*

Si fundum parentes tui ea lege vendiderint, ut sive ipsi, sive heredes eorum emptori pretium quandocunque vel intra certa tempora obtulerint, restitueretur, teque parato satisfacere conditioni dicta, heres emptoris non paret, ut contractus fides servetur, actio praescriptis verbis vel ex vendito tibi dabitur, habita ratione eorum, quae post oblatam ex pacto quantitatem ex eò fundo ad adversarium pervenerunt.

Casus legis talis est, fundus venditus est ea lege id est eo pacto, ut sive venditor, sive heredes ejus pretium fundi quandocunque, vel intra certum tempus emptori obtulissent, fundus restitueretur, & ut emptor retro cogereetur eum fundum vendere venditori suo.

III.

Ea lege id est pacto : quæritur iam an hæc conventio ita servanda sit, ut ex eo detur actio? Resp. affirmando; *ut contractus fides servetur*, quemadmodum hic dicitur, 1. quia hæc conventio incontinenti est adjecta venditioni, nam nominatim fundus venditus proponitur, hoc pacto interposito ut fundus quandoque restitueretur, jam autem est certi juris quod pacta incontinenti adjecta contractibus b. f. pariant actionem. *l. 7. G. §. quinimo ff. de pact.* Præterquam quod hæc conventio non sit simplex, sed præter conventionem venditor dedit ut vicissim acciperet, nam dedit fundum ea lege, ut fundus sibi quandoque restitueretur, jam autem quotiescunque tibi do ut des vel facias, vel facio ut des vel facias toties negotium civile geritur, ex quo oritur civilis actio, si non nominata saltem innominata vel præscriptis verbis: nullum ergo est dubium, quin ex hac conventionem jure civili actio nascatur.

IV.

Cum dixerimus ex hac lege competere actionem, quæritur qualis illa sit? Resp. ex ipso rescripto, erit aut præscriptis verbis actio, aut ex vendito. Videamus 1. de actione ex vendito, ratio dubitandi hæc est, si venditori competeret actio ex vendito, deberet ipsi competere vel rescissa venditione, vel manente venditione, atqui neutrum dici: ergo &c. Quod autem rescissa venditione ipsi non possit competere actio videtur posse probari ex eo, quod ubi nulla est emptio; ibi etiam nulla ex emptione possit esse actio; Atqui rescissa venditione nulla est emptio. Ergo nec actio. Si vero dicatur competere actionem ad rescindendam venditionem manente emptione, hoc etiam videtur esse, falsum, quia actio empti semper datur ad confirmandum non vero ad infirmandum contractum. Resp. Verum esse actionem ex vendito neque rescissa venditione competere, neque ad rescindendam venditionem, sed in proposita specie hæc non sunt metuenda; nam conventio quæ hic proponitur est pars emptio- nis contractæ, ea conventionem manente agitur ad eandem confirmandam, ergo verum est in proposito actionem dari manente parte venditionis, de qua agitur, & agi ad eam partem confirmandam. Neque verum est quod objiciebamus quod hic agatur
rescissa

rescissa venditione, nam manet adhuc tota venditio quo tempore agitur ad restituendum fundum, & si tota non maneret, manet saltem hæc conventio, & ex hac agitur, ut ipsa confirmetur: nec obstat quod hæc conventio pertineat ad rescindendam venditionem, quia hoc tantum est per consequentiam, nam principalis intentio est ut conventio seruetur.

V.

Datur venditori non tantum actio ex vendito, sed etiam præscriptis verbis utrâ uti maluerit. Actio præscriptis verbis est, quæ præscriptis verbis rem monstrat hoc est, quando hac actione agitur, tunc scriptis ante verbis factum & res gesta narratur, iis autem verbis subjicitur nuda petitio, sine ullo nomine actionis, unde dicitur hic agi præscriptis, id est ante scriptis in factum verbis. Differt hæc actio à cæteris vulgaribus, quod cæteræ actiones suum nomen habeant; & non nisi nomine expresso intendantur, ut colligitur ex *l. 1. ff. si mens. fals. mod. dixer.* Sed actio præscriptis verbis tantum nudam habet petitionem facti narrationi præcedenti convenientem.

V I.

Sed jam videndum est quomodo hæc actio possit competere cum detur actio ex vendito contra *l. 1. 2. & 3. m. de pres. verb.* Ubi dicitur, quod nunquam detur actio præscriptis verbis, quando actiones ordinariæ & nominatiæ competunt. Resp. singulare jus esse in specie hic proposita & similibus, ut hæ actiones concurrant, nempe quoties venditio contrahitur ea lege ut vel venditor rem suam recipere possit, vel emptor pretium. De priori conventionem hic est exemplum & in *l. 4. m. de leg. Commiss.* De posteriore in, *l. si convenit m. de rescind. vend.* ratio hujus juris hæc est, quia in conventionem hic proposita, & similibus ad rescindendam venditionem spectantibus ab initio ex sententia Veterum Juris Auctorum fuit admissa actio præscriptis verbis, *l. 12. m. pres. verb.* Ubi Proculus Antiquus] Crus in specie hujus rescipi dat solum actionem in factum venditori ad fundum suum recipiendum, ubi in factum dicitur actio præscriptis verbis, nam quæ actio dicitur *l. m. pres. verb.* in factum ea seqq. LL. apertius dicitur actio præscriptis verbis. *l. 2. & 3. eod.* Quoties jam dubitatur an certa aliqua actio competat toties præscriptis verbis agitur, non

DISPUTATIO JURIDICA

non minus quam si constet nullam actionem esse. *l. 1. §. 1. de A. stim.* Erant quidam ex Veteribus, qui in ejusmodi conventionem actionem ex vendito competere putarent, ut ostenditur in *l. 6. §. 1. de contrab. empr.* Ubi apertè Pomponius dat actionem ex vendito, sed alii, ut dixi, dissentiebant, & res erat incerti juris, sed tandem quæstio decisa est, & obtinuit actionem in proposito ex vendito recte dari; idque effectum est in Lege Commissoria rescripto Severi & Antonini. *l. 4. de leg. Commiss.* hoc secutus est Alexander Imperator in conventionem simili hic Proposita, & rectè, quia hæc conventio est pars emptionis, ac propterea qui agit ad hanc conventionem confirmandam, agit ad confirmandam ipsam emptionem, non vero ad rescindendam: hæc actione ex vendito tandem recepta, nihilominus mansit actio præscriptis verbis, quæ hic ante certò dabatur. Constat ergo in proposito has duas actiones venditori competere ad fundum re penendum, quarum utraque est in personam, quoniam datur adversus eum, qui ex contractu nobis est obligatus, quod est proprium actionum personalium *l. actionum de O. & A.*

VII.

Quæritur quando hæc actiones venditori competant. Resp. ex ipso rescripto, tunc quando venditor, vel hæredes ejus pecuniam obtulere, nam post oblationem pecuniæ fit mora, ut postea suo loco dicemus, si mora, consequens est fundum peti posse, nam ubi nulla petitio id est nullum jus petendi, ibi nulla mora intelligitur. *l. 88. de R. 7.*

VIII.

Quæritur quamdiu in specie proposita hæc actiones competant? Resp. si conventio hæc sit ut fundus restituatur quancumque pecunia oblata erit, perpetuo actiones debentur, sed ita ut meminerimus non excurrere ultra 30 annos juxta modum præscriptum in *l. 3. & 4. Cod. de Præsc. 30. vel 40. annor.* si autem hæc conventio erit, si venditor intra certum tempus obtulerit, nisi intra id tempus obtulerit, nulla amplius futura est actio, quia restitutio promissa est sub conditione, si pecunia offerretur, quicquid autem sub conditione promittitur deficiente conditione non debetur.

I X.

Quæritur quibus hæ actiones dentur. Resp. constat ex rescripto venditori & hæ redibus dari, quia conventio ita proponitur ut venditor nominatim de se & hæredibus suis caveat, cum Donello.

X.

Sed jam videndum est an in proposito hæc actiones emptore mortuo etiam dentur adversus ejus hæredes, ita ut hæredibus quoque pretium rectè offerri possit ex conditione conventionis propositæ. Resp. ex rescripto affirmando quod sic accipiendum est ut possit offerri tribus casibus. 1. Si nominatim de emptore ejusque hæredibus convenerit. 2. Si simpliciter convenerit ut fundus restitueretur, si venditor hæredesve ejus pretium offerrent nulla mentione facta cui offerant. 3. Quod dicitur in hoc rescripto si convenerit ut fundus restitueretur si venditor hæredesve ejus pretium emptori obtulissent, ex iis verbis, placet etiam in persona hæredum huic conventioni pareri posse: hi hæredes tantum tenentur pro portione hæreditaria, & si unus ex hæredibus totum hunc fundum possideat non tenetur oblato pretio restituere, quia actio personalis inter hæredes dividitur.

X I.

Quæritur quid in hanc actionem veniat. Resp. id expressum est in extremo rescripti, ubi dicitur pretio oblatò non tantum fundum restitui debere ab emptore ejusque hæredibus, sed etiam omnia, quæ post oblatam pecuniam ad emptorem, vel ejus hæredes pervenerunt; fructus vero quos emptor percepit ante oblationem, pleno Jure acquisivit, & irrevocabiliter suos fecit, quia dominium rei venditæ in ipsum esset translatum, cujus commoda ad emptorem pertinent, quæ post conventionem contigerunt.

l. 1. de Peric. & commod. rei vend.

X I I.

Quæritur cur idem non obtineat post oblationem? nam oblatio non est modus transferendi dominii. Resp. quia in B. F. judiciis aliquis constituitur in mora per oblationem, ex qua mora in iisdem Judiciis debentur fructus, nam hæc oblatio interpellationem habet, per quam aliquis constituitur in mora. *l. 32. mora in pr. de usur.*

C A P U T II.

De Pacto Juris προτιμωσε.

I.

PACTUM Juris προτιμωσε est, quo venditor idem pretium emptori solvens, quod alius solveret, aliis præfertur, re iterum vendita ab emptore. *l. 74. de contr. emt.* Nostrates decius *bet regi van naeslingh*, item *voorkoop*; hoc jus etiam vocatur jus retractus, sed postremis Feudorum Constitutionibus vocatum fuit jus προτιμωσε, à græco verbo προτιμωω, quo denotatur prælatio.

II.

Alius est retractus, qui vocatur legalis, sive consuetudinarius, isque varius secundum varietatem locorum, qualis est, qui competit absque conventionione ex dispositione legis tale jus competit domino in Emphyteusi. *l. fin. Cod. de fur. Emphyt. vid. Neostad. Insti. Cur. Holland. decis. 39. Christin. vol. 3. decis. 133.* Competit etiam vicino, cui permittitur interdum retrahere rem venditam alicui non vicino; quo casu si sit vendita res vicina unà cum alia non vicina ab eodem domino uno pretio, licet nihilominus vicino rem vicinam tantum retrahere, ad quam solam jus habet, & relinquere non vicinam: item ratione crediti competit retractus. *l. 16. de reb. auct. jud. possid.* item inter socios, quo socio, vel consorti id Juris est, ut rem communem venditam extraneo, pro parte ejus, qui vendidit, retrahat.

III.

Alius est retractus Gentilitius seu consanguinitatis, quo proximis consanguineis competit jus retrahendi rem extra familiam alienatam, quod jus introductum est per Constitutionem Imperatoris Frederici, quæ exstat *Lib. 5. Feud. tit. 13.*

IV.

Hoc jus videtur inhærere vestigiis Juris scripti, ut videre est in *l. 35. de minorib. l. 60. de pact. l. 62. de contrab. empt.* tandem etiam Frederici imperatoris Constitutione de Jure προτιμωσε *Lib. 5. Feud. cap. 13.* corroboratum est, nec improbatum Jure Canonum

num. cap. constitutus 8. Extra. de rest. integ., & licet jure Codicis videri possit improbari, quod repugnet libertati disponendi de re suâ pro arbitrio, à Jure concessâ, & relinquendi penes eum, cui vendita est. l. dudum Cod. de contrah. emp. potuit tamen illud immutari consuetudine citra ullam iniquitatis speciem, ne scilicet paternæ domus, & antiqua Majorum prædia in alienas manus deveniant quod satis lingubre. l. 35. de minorib. l. 22. Cod. de administ. iii. & sordidæ stirpes summo cum Reipublice damno, splendidis & ingenuis natalibus surrogentur. l. 9. Cod. de quest.

V.

Cum ergo hoc jus hac in re respiciat favorem familiæ & eorum, qui sunt de sanguine, ut locum habere possit, requiritur primo ut retrahens sit ex verâ & naturali cognatione ejus, qui vendidit, civilis autem cognatio hic non consideratur, quia tum foret in arbitrio alicujus arrogando fraudare eos, qui sunt de genere, & jus illis competens ad extraneos transferre, ut optime tradit Joan. Fab. Inst. de acq. per arrogat. §. 1. n. 7. & Twaq. hic p. 1. gl. 8. num. 16.

V I.

Requiritur 2. ut res patrimonialis, quam aliquæ consuetudines volunt esse avitam, quæ longo tempore in familia remanserit, non etiam quæ recenter acquisita: aliæ vero etiam admittunt retractum in re, quæ non sit avita, sed a consanguineo aliquo acquisita & vendita, ita ut hac in re sequendus sit mos loci.

V I I.

Cum dixerimus requiri ut res sit patrimonialis, quæritur quid Juris sit si plures res vendantur, quarum aliquæ essent patrimoniales, aliquæ non, sed alterius ordinis? Resp. Consanguineum tamen ad solam rem patrimoniam esse admittendum, quia ad eam solam jus habet, nam alias contingeret plures res simul vendi in detrimentum proximi, cui vel non esset facultas redimendi omnes, vel qui alias judicaret inutiles, atque ita facto contrahentium posset illi jus suum impediri, quod non est permittendum. Gomez. ad d. l. 70. num. 15.

V I I I.

Requiritur etiam ut res sit immobilis, nam in mobilibus non datur locus retractui; hinc dubitabatur de insulis natantibus, B
quales

quales videre est prope oppidum S. Andomari, & alibi alias esse memorant historiæ, ut tradit Tiraquel. *d. p. s. §. 1. gl. 7. num. 121.* putamus dicendum & eas retractui obnoxias esse.

IX.

Deinde requiritur ut retrahere volens justum & integrum pretium offerat & solvat. arg. *l. 4. §. 1. π. de re jud.* Traq. *de retract. gentil. §. 3. Gloss. 3. num. 14. & seq.* Quod, ne dolosus licitator æquo majus inferat in eum finem ut retrahentem à redemptione deterreat, si non de vero pretio aliunde constare possit, juramento confirmare tenebitur, sincere rem agi, seque non dolose ad excludendum consanguineum, aliumve, cui jus *proprium* competit, majus pretium offerre Andr. Gail. *l. 2. observ. 79. num. 10.* Boëz. *Decis. Burdeg. 43.* in Foro Saxonico decisum refert idem Caprprzov. *part. 2. Const. 37. det. 2.*

X.

Præterea requiritur ut sibi, suâ propriâ pecuniâ, & in proprium suum usum, neutiquam in utilitatem alterius, & emptoris fraudem retrahat, quod jurejurando ipsi ab emptore delato confirmare tenebitur. arg. *l. 5. §. 14. π. de nov. op. nunc. l. 13. §. 2. π. de damn. inferi.* Damhoud. *prax. civil. cap. 265. num. 14. 15.* Traq. *de Retract. Gent. §. 5. Gloss. 1. num. 1.* Andr. Gail. *lib. 2. observ. 19. n. 10.* Quod & moribus Hollandiæ convenit, quibus illud statuto expressum, & passim receptum est. *statut. Rhénal. art. 29.* Grot. *Introd. lib. 3. cap. 16. vers. des geveert zijnde.*

XI.

His omnibus prærequisitis, competit jus gentilitii retractus consanguineo venditoris proximiori secundum ordinem ab intestato succedendi; sic ut, qui proximior sit in successione, præferatur in retractu. Traq. *de Retract. Gent. §. 1. Gloss. 8. & 9.* Gravell. *decis. 48.* & si plures ejusdem gradus sint, omnes admittentur. arg. *§. ult. inst. de legat. aquat. success.* Gomez. *ad l. Tauri 70. num. 13.* Quod si aliqui velint, aliqui vero nolint, horum pars illis accrescit. arg. *l. cinia. §. 11. Cod. de Caduc. tollend.* si plures simul retrahant, inter se dividunt, si res divisionem patiatur, si non, sorte dirimenda est. arg. *l. 13. & 14. π. de jud.* Reinking. *d. quest. 2. n. 84. & seq.*

XII.

Retractu ita debite instituto pretioque cum omnibus expensis & meliorationibus oblato tenetur emptor rem restituere una cum suis accessionibus & fructibus adhuc pendentibus, qui pars rei esse censentur *l. 44. de rei vind.* ut & iis, quos post motam controversiam percepit. *arg. l. 25. §. 7. de petit. hered. l. 10. Cod. de long. temp. pras.* aut quos percipere potuisset. *l. 33. l. 62. §. 1. de Dei vind. l. 5. Cod. eod.* perceptos autem sive eos consumpserit, sive non, restituere non cogitur, quos pendente tempore, quo non retraxit proximior, indistincte suos facit, & jure dominini lucratur in compensationem usurarum pretii soluti. *l. 42. de usur. id. que emptionis jure. l. 7. 8. de peric. & commod. rei vend. l. 1. t. Cod. eod.* quæ ex causa retractus proprie non recidit ad non emptionem, sed potius nova quedam emptio inducitur, postquam medio tempore prior plenum habuit effectum vid. Remknigh. *de retract. quest. 8. n. 1. 7. & 69. Georg. Tholosan. Syntagm. jur. l. 26. cap. 21. n. 6.*

CAPUT III.

De additione indiem.

I.

Inter alia approbatum est pactum additionis in diem. Addicere secundum Festum est idem dicere: ut Prætor exequendo, & approbando, ac eandem quasi, quam Judex datus ante tulerat, sententiam dicendo rem addicit ei, secundum quem fuit pronunciatum. Hoc verbum post translatum est ad auctiones publicas, ubi pluribus eumentibus non statim perficitur venditio, sed post certum tempus puta 30. dierum, addicitur illi, qui plus licitatus est. *l. 4. §. 1. de tor. tit. Cod. de fid. ult. & Jur. hast. fisco.* nam licitatores ex sua oblatione singuli obligantur, nisi alius quispiam postea meliorem conditionem obtulerit. *Bart. in l. locatio 9. n. 4. de publica* hæc res postea à publicis hastis ad venditiones privatas reducta est, cum ita res venditur ut non statim addicatur, sed fervetur futuris licitatoribus certum tempus, ut meliorem conditionem afferre possint. Ita venditio quidem statim contrahitur,

sed additio fit in diem : hoc est differtur in certum tempus rei datio, ut interea meliorem conditionem alius offerat. Addicere enim etiam dare significat. *Cujac. lib. observ. 4. cap. 15.*

III.

Additio in diem est pactum quo inter emptorem & venditorem hoc agitur, ut venditori intra certum diem rem venditam alii emptori meliorem conditionem offerenti addicere liceat. Formula additionis refertur in *l. 1. h. t.* his verbis: *Ille fundus, centum esto tibi emptus nisi quis intra Kalendas Januarias proximas meliorem conditionem fecerit, quo res a domino abeat.*

III.

Hujus additionis duæ sunt species, vel enim fit sub conditione resolutive, vel sub conditione suspensiva; sub conditione resolutive fit, quando emptio ab initio pure contrahitur, sed pacto adjecto hoc agitur ut meliore conditione oblata discedatur ab emptione ejus formula talis erat: *Hic fundus tibi esto inemptus, si intra Kalendas Januarias melior conditio offeratur: & hoc casu emptio est pura, sed resolvitur sub conditione, hinc sequitur quod emptor statim factus sit dominus, & talis habeatur, quamdiu non offeratur melior conditio. l. 4. §. 3. *h. t.* medio igitur tempore omne commodum & incommodum pertinet ad emptorem. l. 2. §. 1. l. 4. §. 4. *h. t.* qui potest oppignorare. l. 4. §. 3. *h. t.* vindicare l. 4. *de rei vind.* & deficienti conditione omnia rata manent, omnes fructus & accessiones lucratur. l. 6. *h. t.* quando autem conditio existit emptio resolvitur. l. 2. *in pr.* l. 9. *h. t.* etiam resolvitur ipso Jure pignus l. 4. §. 3. *h. t.* & emptor tenetur omnes fructus venditori, non secundo emptori restituere. l. 4. §. 4. l. 6. l. 16. *h. t.* venditor contra tenetur restituere impensas. S. l. 16. *h. t.**

IV.

Sub conditione suspensiva hoc agitur ut nisi intra certum tempus conditio melior offeratur, emptio perficiatur, & ejus formula erat. *Ille fundus esto tibi emptus aureis tot, nisi intra Kalendas Januarias melior conditio offeratur.* hoc casu pendente conditione etiam ipsa venditio est in pendenti l. 7. *de contra l. empt.* venditor, ergo dominus manet, & ejus sunt commoda & incommoda rei venditæ l. 4. *h. t.* Ubi autem conditio existit & melior non offertur, tum

tum venditio censetur esse retrovendita, ita ut emptor ex tempore contractus dominium, fructus, & omnia commoda acquisivisse videatur. *l. 8. π. de peric. & commod. rei vend. l. 11. §. 1. π. qui pot. sunt in pign.*

V.

○ Sed ut additio possit sortiri effectum requiritur 1. ut melior offeratur conditio. *l. 4. §. 5. b. t. quæ melior dicitur vel ex pretii quantitate, vel ex solutionis loco vel tempore, vel personæ qualitate, vel onerum priorum remissione. l. 4. §. ult. l. 5. b. t. cum quibus jungenda est. l. 45. §. 2. cod.* 2. Ut venditor priorem emptorem certiosem faciat melioris conditionis oblatæ, nam prior emptor potest adjicere quod novus emptor adjecit, atque ita huic præferri. *l. 6. §. jur. l. 7. & 8. b. t.* quod autem in *l. 7.* dicatur priorem emptorem debere plus adjicere, illud (*plus*) non est referendum ad posteriorem emptorem, sufficit enim ut tantundem adjiciat, sed ad prius pretium.

C A P U T I V.

De lege Commissoria.

I.

Est & receptum pactum, ut si pretium non solvatur intra certum diem res sit inempta, quod vulgo vocant legis commissoriæ: propriè dicendum pactum commissorium, vel lex commissoria quod lex ista sit pactio quædam contractui addita, legem illi dans, vel venditio commissoria. *l. 4. Cod. de pact. int. empt. & vend. comp.* & dicitur commissoria quia emptor pretium non solvens quasi committit in hoc pactum: lex illa seu conventio committit emptionem arbitrio venditoris, utrum eam ratam an irritam habere velit.

II.

Emptio, quæ sub lege Commissoria fit, pura est, non conditionalis, nam conditio non adjicitur, venditioni, sed ejus dissolutioni ut docet Ulpianus in *l. 1. b. t.* hinc sequitur, quod pendente conditione emptor rei traditæ fiat dominus, & fructus suo Jure percipiat. *l. 5. b. t. l. 31. π. de Acq. rei dom.* etiam ejus periculo sit rei intercitus.

III. Exi.

III.
 Existente autem conditione, id est si emptor statuto die pretium non solvat, resolvitur contractus, & res redit ad venditorem, amisso eo quod arrarum aut alio nomine datum est, quod penes venditorem manet *l. 6. h. t.* ita tamen redit, si venditor velit rem inemptam esse *l. 2. § 3. h. t.* quia illud est in arbitrio venditoris, qui potest, eo beneficio non uti; etiam fructus restituere tenetur emptor *l. 5. h. t.* cum resolvatur contractus, ac habeatur quasi non initus: potest etiam venditor agere in emptorem, si ejus facto fundus factus sit deterior.

I V.

Quæritur an requiratur retrotransmissio ut res redeat ad venditorem in supradicto casu. Resp. quod non, juxta *l. 1. Cod. de pact. int. empt. & vend. comp.* Ubi non soluto ad diem pretio, dicitur res pertinere ad venditorem; huc facit ipsa formula legis commissoriae (pecuniâ non soluta ad diem res sit inempta) cujus hæc vis est, ut venditor hoc ipso fiat dominus, illique competat rei vindicatio, & ratio est, quod vi istius legis res ita redeat ad venditorem quasi non fuisset unquam penes emptorem.

V.

Cæterum ut lex commissoria locum habeat non præcise requiritur ut solutioni certus dies adjiciatur, nam etiam die non adjecto ea celebrari potest. Quando autem certus dies adjectus est, locus est huic legi si emptor statuto die pretium non solverit. *l. 4. §. fin. h. t.* dies enim interpellat pro homine. *l. 12. de Committ. & contrab. stip.* Quod si sine die lex commissoria celebrata sit, ut nisi pretium solvatur res sit inempta, emptor post modicum tempus arbitrio Judicis definiendum per interpellationem constituitur in mora arg. *l. 33. de O. & A.*

V I.

Qui tamen effectus potest cessare, his casibus 1. si emptor justa causa impeditus non solverit pretium, veluti si venditor absit. *l. 4. §. fin. h. t.* aut si a fisco ei denunciatum sit ne solvat. *l. ult. h. t.* 2. si venditor à sua parte non impleverit ea, quæ ex natura contractus aut conventionis facere debebat *l. ult. §. 1. de ref. vend.* 3. si venditor beneficio hujus legis renunciaverit, venditor enim statim, cum lex est commissoria, debet declarare, utrum

com.

commissoriam exercere velit, an pretium petere, nec uno electo potest ad aliud recurrere. *d. l. 4. §. 2.* quod potest fieri verbis, cum hoc palam pronuntiaverit; vel factis, i. si statim suo Jure non utatur. *l. 4. §. 1. h. t.* 2. si petat pretium. *l. 7. h. t.* vel etiam pretium oblatum accipiat *l. 6. §. ult. h. t.* ratio est quia pretium non potest peti aut accipi nisi subsistat emptio.

V I I.

Huic pacto interdum aliud pactum adjungi solet, nempe ut pretio dicto die non soluto res non tantum sit inempta, sed etiam emptor præstet, quanti minoris venditor eandem rem alteri vendiderit. *l. 4. §. 3. h. t.* atque hæc de pactis emptioni vulgo adjici solitis dicta sufficiant.

C O R O L L A R I A.

I.

In mutuo est alienatio.

I I.

Dolus dans causam contractui bonæ fidei reddit eum ipso jure nullum.

I I I.

Quærela inofficiosi testamenti non est remedium præparatorium, sed est ipsa hereditatis petitio.

I V. S;

Si reus in aestimationem condemnandus sit, cuius temporis aestimatio spectanda? disting. ex l. 22. ff. de reb. cred. junct. l. 3. §. 2. ff. commod.

V.

Usura in stricti juris Judiciis non nisi per stipulationem debentur.

V I.

Aliud pro alio invito creditori solvi nequit.

F I N I S.

