

**Landesbibliothek Oldenburg**

**Digitalisierung von Drucken**

**Lüderi Menckenii, IC. Facult. Iurid. Lipsiensis Ordinarii  
Tractatio Synoptica Institutionum Iuris Iustinianearum  
Theoretico-Practica**

**Mencke, Lüder**

**Lipsiae, MDCCXXXV**

**VD18 11839880**

Tit. XXIV. De Emptione & Venditione.

**urn:nbn:de:gbv:45:1-18253**

## TIT. XXIII.

*De Obligationibus ex Consensu.*

*Hic totus tit. ex l. 2. de obl. & act.* **C**onsensu fiunt obligationes in emptionibus venditionibus, locationibus conductionibus, societatibus, mandatis. Ideo autem istis modis obligatio dicitur consensu contrahi: quia neque scriptura, neque presentia omnimodo opus est: ac nec dari quicquam necesse est, ut substantiam capiat obligatio; sed sufficit, eos, qui negotia gerunt, consentire, unde inter absentes quoque talia negotia contrahuntur, veluti per epistolam, vel per nuncium. Item in his contractibus alter alteri obligatur in id, quod alterum alteri ex bono & æquo præstare oportet: cum alioquin in verborum obligationibus alius stipuletur, alius promittat.

## I.

**C**ontractus consensualis (1) est, qui solo nudoque consensu perficitur, unde neque scriptura neque verbis, neque datione opus est, ut substantiam capiat obligatio. §. UN. J. b. (2) inter absentes quoque celebratur veluti per nuncium, epistolam d. §. un. atque tum ibi esse creditur locus contractus, ubi Consensus mutuus conjungitur. a. l. 21 ff. d. O. & A. uti pron. F. J. L. M. Jan. 719. (3) obligat utramque contrahentium partem, & est bonæ fidei. d. §. UN. j. §. 28. J. d. act.

## TIT. XXIV.

*De Emptione & Venditione.*

*De emptione pura. De pretii conventionione, arrhis, & scriptura.*

**E**mptio & venditio contrahitur, simul atque de pretio convenerit, quamvis nondum pretium nume-

numeratum sit, ac ne arrha quidem data fuerit: nam quod arrhæ nomine datur, argumentum est emptionis & venditionis contractæ. Sed hoc quidem de emptionibus & venditionibus, quæ sine scriptura consistunt, obtinere oportet. Nam nihil a Nobis in hujusmodi emptionibus & venditionibus innovatum est. In iis autem, quæ scriptura conficiuntur, non aliter perfectam esse venditionem & emptionem constituimus, nisi & instrumenta emptionis fuerint conscripta, vel manu propria contrahentium, vel ab alio quidem scripta, a contrahentibus autem subscripta. Et si per tabellionem fiunt, nisi & completiones acceperint, & fuerint partibus absoluta. Donec enim aliquid deest ex his; & pœnitentiæ locus est, & potest emptor vel venditor sine pœna recedere ab emptione & venditione. Ita tamen impune eis recedere concedimus, nisi jam arrharum nomine aliquid fuerit datum. Hoc enim subsequuto, sive in scriptis, sive sine scriptis venditio celebrata est, is, qui recusat adimplere contractum, si quidem est emptor, perdit, quod dedit: si vero venditor, duplum restituere compellitur, licet super arrhis nihil expressum est. Pretium autem constitui oportet: nam nulla emptio sine pretio esse potest.

*\* v. L. 17.  
C. de fide  
instrum.*

*De pretio certo vel incerto, vel in arbitrium  
alienum collato.*

1. Sed & certum esse pretium debet: alioqui, si inter aliquos ita convenerit, ut quanti Titius rem æstimaverit, tanti sit empra; inter Veteres satis abundeque hoc dubirabatur, constaretne venditio an non. Sed nostra Decisio ita hoc constituit, ut, quoties sic composita sit venditio: *Quanti ille æstimaverit*, sub hac conditione stare contractus: ut si quidem ille, qui nominatus est, pretium definierit, tunc omnimodo secundum ejus æstimationem & pretium persolvatur, & res tradatur, & venditio ad

*\* v. L. ult.  
C. de  
contr. empt.*

Bb 4 effectum



effectum perducatur: emptore quidem ex empto actione, venditore ex vendito agente. Sin autem ille, qui nominatus est, vel noluerit, vel non potuerit pretium definire, tunc pro nihilo esse venditionem, quasi nullo pretio statuto. Quod jus cum in venditionibus nobis placuit; non est absurdum & in locationibus & in conductionibus trahere.

*In quibus pretium consistat. Differentia emptionis & permutationis.*

Ex l. v.  
de consr.  
cons.

2. Item pretium in numerata pecunia consistere debet. Nam in ceteris rebus an pretium esse posset, valde quærebatur: veluti an homo, aut fundus, aut toga alterius rei pretium esse posset. Sabinus & Cassius etiam in alia re putabant pretium posse consistere. Unde illud est, quod vulgo dicebatur, permutatione rerum emptionem & venditionem contrahi, eamque speciem emptionis & venditionis vetustissimam esse, argumentoque utebantur Græco Poëta Homero, qui aliquam partem exercitus Achivorum vinum sibi comparasse ait, permutationis quibusdam rebus, his verbis:

Ilia. 7.  
circa s.  
nem.

Νῆες δ' ἐκ Λήμνου παρήσασαν, αἶνον ἄγασαι.  
Ἐνθεν ἀρ' οἰνίζοντο καρηκομόωντες Ἀχαιοί.  
Ἄλλοι μὲν χαλκῷ, ἄλλοι δ' αἴθωνι σιδήρῳ.  
Ἄλλος δὲ βίβοις, ἄλλοι δ' αὐταῖσι βόεσσιν,  
Ἄλλαι δ' ἀνδραπέδεσσι.

*Naves vero ex Lemno apparuerunt vinum ducentes.  
Hinc quidem vinum emebant comati Achivi.  
Alii quidem ære; alii autem splendido ferro;  
Alii vero pellibus; alii autem ipsis vaccis;  
Alii autem mancipiis.*

Diversæ scholæ Auctores contra sentiebant, aliudque esse existimabant permutationem rerum, aliud emptionem & venditionem: alioqui non posse rem expediri, permutationis rebus, quæ videatur



tur res venisse, & quæ pretii nomine data esse. Nam utramque videri & venisse, & pretii nomine datam esse, rationem non pati. Sed Proculi sententia, dicentis, permutationem propriam esse speciem contractus, a venditione separatam, merito prævaluit: cum & ipse aliis Homericis versibus adjuvabatur, & validioribus rationibus argumentabatur: quod & anteriores Divi Principes admiserunt, & in nostris Digestis latius significatur.

\* v. l. pen.  
C. de rer.  
perm.

*De periculo, & commodo rei venditæ.*

3. Cum autem emptio & venditio contracta sit, quod effici diximus, simul atque de pretio convenit, cum sine scriptura res agitur: periculum rei venditæ statim ad emptorem pertinet, tamen adhuc ea res emptori tradita non sit. Itaque, si homo mortuus sit, vel aliqua parte corporis læsus fuerit, aut ædes totæ, vel aliqua ex parte incendio consumptæ fuerint, aut fundus vi fluminis totus, vel aliqua ex parte ablatas sit, sive etiam inundatione aquæ, aut arboribus turbine dejectis, longe minor aut deterior esse cœperit: emptoris damnum est, cui necesse est, licet rem non fuerit nactus, pretium solvere. Quicquid enim sine dolo & culpa venditoris accidit, in eo venditor securus est. Sed & si post emptionem fundo aliquid per alluvionem accesserit, ad emptoris commodum pertinet. Nam & commodum ejus esse debet, cujus periculum est. Quod si fugerit homo, qui venit, aut surreptus fuerit, ita ut neque dolus, neque culpa venditoris intervenerit, animadvertendum erit, an custodiam ejus usque ad traditionem venditor suscepit. Sane enim, si suscepit, ad ipsius periculum is casus pertinet, si non suscepit, securus est. Idem & in ceteris animalibus, ceterisque rebus intelligimus. Utique tamen vindicationem rei, & conditionem exhibere debet emptori: quia sane, qui nondum

Ex Cajo l.  
35. §. 4.  
de contr.  
empt.

Bb 5

rem



rem emptori tradidit, adhuc ipse dominus est. Idem etiam est de furti, & de damni injuriæ actione.

*De emptione sub conditione.*

4. Emptio tam sub conditione, quam pure contrahi potest. Sub conditione; veluti: *Si Stichus intra certum diem tibi placuerit, erit tibi emptus aureis tot.*

*De emptione rei, quæ non est in commercio.*

5. Loca sacra, vel religiosa, item publica veluti forum, basilicam, frustra quis sciens emit. Quæ tamen si pro profanis vel privatis deceptus a venditore quis emerit, habebit actionem ex empto, quod non habere ei liceat, ut consequatur, quod sua interest, eum deceptum non esse. Idem juris est, si hominem liberum pro servo emerit.

I.

**E**Mptio Venditio est contractus consensualis, b. f. §. 28. *J. d. actio. de certa re pro certo pretio tradenda. P. R. §. I. J. b.* Emptio venditio dividitur in eam, quæ fit (1) *ad corpus s. per averfionem, überhaupt, quando principalis respectus habetur ad corpus, quantitas vero vel nulla vel obiter, sive demonstrative tantum (non taxative) exprimitur. a l. 69. §. 3. ff. d. evict. Ad quantitatem, nach der Ruth nZahl, nach dem Anschlage, gemessen, quando principaliter & restrictive ad quantitatem, minus principaliter & saltem demonstrationis gratia ad corpus respicitur, a l. 38. ff. d. act. emt. l. 42. ff. eod.* Hoc casu, cum ponderatione vel numeratione subsecuta, *deprebenditur quantitas major, superfluum venditor retine-*

tinere, vel emtor pretium augere, l. 40. §. 2. ff. d. *contrab. emt.* Si minor, venditor defectum supplere, aut partem pretii remittere tenetur. l. 38. ff. d. *act. emt.* l. 69. §. f. ff. d. *evict.* (2) sine scripto, ad cuius substantiam scriptura non requiritur, sive ea penitus omittatur sive probationis gratia saltem adhibeatur. a. l. 4. ff. d. *pign.* Hæc consensu perficitur, quamvis nondum pretium numeratum, ac ne arrha quidem data fuerit. PR. J. b. Arrha autem est res in negotii gerendi securitatem, aut evidentio rem negotii gesti probationem, data d. PR. l. 35. ff. d. *contr. Emt.* In scriptis ad cuius substantiam, vi conventionis contrahentium, scriptura consummata requiritur. PR. J. b. l. 17. C. d. *fid. instr.* Atque in ea locus est pœnitentiæ. quamdiu emtio venditio, vi conventionis, nondum censetur esse consummata. Pr. J. b. R. J. d. a. 1512. t. von Notarien §. 11. ita tamen ut arrha, Handgeld, quæ futuri contractus intuitu data est, si pœniteat dantem, perdatur, si accipientem, cum altero tanto restituenda sit. d. PR. etiam hodie. Verum quando arrha contractui perfecto accessit, (tali scilicet, in quo penitere non licet) probationis gratia, ne quidem sub pœna arrhæ amittendæ, aut acceptæ in duplo restituendæ, pœnitentia permissa est.

III. Emtio venditio requirit mercem certam & pretium. (1) certum vel per se vel per relationem ad rem certam. l. 7. §. 1. ff. d. *contrab. emt.* j. L. 6. ff. d.

*ff. d. R. C. (a) aut personam Tertii certam, quo casu emtio est conditionalis, electoque hoc Arbitro pretium determinante, conditio adjecta existere censetur, & arbitrio ejus standum est.*

§. I. I. h. §. I. *J. b. l. f. C. d. contr. Emt.* ob iniquitatem arbitrii tamen reductioni ad æqui judicis temperamentum locus relinquitur. *a. l. 67. l. 79. ff. pro soc. At arbitro hoc pretium vel nolente vel non valente desinire, pro nihilo est venditio d. §. I.* quæ dicta sunt de arbitrio collato in personam certam tertii in Emtione, ad Locationem, ob paritatem rationis, trahenda sunt. §. I. *J. b. (2) in numerata pecunia consistens: Differt igitur emtio a permutatione, in qua species datur, ut accipiens pro ea vicissim aliam det. In permutatione enim (1) res pro re datur §. II. J. b. (2) contractus non consensu sed rei traditione constituitur. l. 1. §. 2. ff. d. rer. perm. (3) res propria a permutatore tradenda, l. 1. §. 3. ff. eod. cum emtio etiam rei alienæ subsistat l. 30. §. 1. ff. d. act. emt. l. 28. ff. d. contrab. emt. (4) illi, qui dedit, altero vicissim non dante pœnitere licet. l. 5. §. 1. ff. d. P. V. emptione autem consensu perfecta pœnitentia haud est permessa. l. 14. C. d. resc. vendit.*

IV. *Emtio Venditio efficit, cum perfecta est, si- ve in scriptis, seu consensu in rem & pretium,*

(a) *Certum est cujus quantitas, quæ in obligatione versatur, aut nomine suo, aut ea demonstratione, quæ nominis vice fungitur, qualis quantaque sit, ostenditur. l. 6. ff. d. R. C.*

ut



ut in emptorem transeat (1) periculum, etiam si res ei tradita non sit, unde res emptori perit, cum venditor sit speciei debitor, qui ejus interitu sine culpa sua lata & levi contingente liberatur, §. III. *f. b.* & pretium nihilominus exigere potest. §. 3. *I. h.* est. §. 3. *f. b. l. f. C. d. peric. & commod. rei vend. l. 5. §. f. ff. d. rescind. Vend. j. l. 23. ff. d. V. O. l. 10. l. 23. ff. d. R. f.* etiam hodie, licet apud Saxones res immobilis nondum sit judicialiter tradita. Causa enim ferendi casus fortuiti est perfecta emptio, non Domini facta translatio. Quod si forte Venditor conventionem se obligaverit ad custodiae praestantem, levissimam praestat culpam, ne pactio inanis sit. §. III. *f. b.* Cum vero venditor sit adhuc rei nondum traditae possessor & Dominus. *d. §. j. l. 20. C. d. pact.* Emptori Rei vindicationem, Conditionem furtivam Actionemque furti furto facto, & Legis Aquiliae, damno dato, cedere tenetur. §. III. *f. b.* (2) *commodum*, e. g. fructuum ejusve, quod per alluvionem adjicitur. §. III. *f. b. l. 1. C. d. peric. & commod. rei vend. (d)*

V. Emptio venditio parit obligationem, ex qua descendit Actio (1) *Empti*, quae est Civilis. *l. 33. ff. d. edil. edict.* personalis, rei persecutoria, b. f. competens emptori ejusque haeredibus, adversus Venditorem ejusque haeredes ad rem venditam cum accessionibus tradendam. *l. 13. §. f. l.*

(b) Post perfectam venditionem omne commodum & incommodum, quod rei venditae contingit, ad emptorem pertinet. *l. 1. C. d. peric. & Commod. rei vend. §. 3. f. b.*

14. ff. d. act. emt. atque id, quod ex natura contractus, vel pacto legitime adjecto debetur, præstandum. l. 6. §. 1. ff. eod. (2) *Venditi*, quæ est civilis, personalis, rei persecutoria, competens *Venditori* ejusque hæredibus adversus *emto-rem* ejusque hæredes, ad *pretium solvendum* & omne id, quod ex natura contractus vel pacto legitime adjecto debetur, præstandum. l. 13. §. 19. 20. ff. l. 1. C. d. act. emt.

VI. *Emtio Venditio recipit* (1) *conditionem*, §. 4. I. h. §. IV. J. b. *qua deficiente emtio Venditio nulla, pendente imperfecta est; existente ab initio perfecta fuisse fingitur: unde cum res vendita superest tempore adimpletæ conditionis, & deterior facta, periculum est emtoris. l. 8. ff. d. per. & comm. rei vend. (2) pactum*, præcipue 1. *Ad litionis in diem*, quo *venditori datur facultas rem*, quæ vendita vel vendenda est, *addicendi meliorem conditionem offerenti. l. 2. ff. d. in diem addict. 2. Pactum legis commissoriae*, quo conventio ita inicitur inter emtorem & venditorem, ut, *pretio non soluto, res sit inempta. l. 1. ff. d. leg. Commiss. 3. Pactum de retro vendendo, der Wiederfauff*, quo inter emtorem & venditorem convenit, ut *Emtor Venditori pretium restituenti*, vel quandocunque huic placuerit, vel intra certum tempus, vel post certum tempus, *rem emtam retrovendere teneatur. l. 2. C. d. pact. int. emt. & Vend.*

VII. *Emtio Venditio inutilis est, quatenus versatur circa res extra commercium constitutas,*  
quan-

quando quis eas sciens emit, e. g. loca sacra, religiosa, publica, liberum hominem, §. V. J. h. L. §. 5. I. h. 34. §. 1. ff. d. contrab. emt. (c) j. l. 70. ff. d. contrab. emt. at si Emtor, a Venditore deceptus, eas e. g. tanquam profanas, privatas &c. vendente, ignorans emerit, Venditorem habet actione ex emto, ad præstandum id, quod sua interest deceptum non esse, obligatum. d. §. V.

## TIT. XXV.

### De Locatione & Conductione.

*Collatio emptionis, & locationis. De mercedis conventionione.*

LOCATIO & conductio proxima est emptioni & venditioni, iisdemque juris regulis consistit. *Ex Cajo l. 2. hoc tit.* Nam ut emptio & venditio ita contrahitur, si de pretio convenerit; sic & locatio & conductio ita contrahi intelligitur, si merces constituta sit: & competit locatori quidem locati actio, conductori vero conducti.

*De mercede collata in arbitrium alienum.*

1. Et quæ supra diximus; si alieno arbitrio præteritium permissum fuerit, eadem & de locatione & conductione dicta esse intelligimus, si alieno arbitrio merces permissa fuerit. Qua de causa, si fulloni polienda curandave, aut sarcinatori sarcienda vestimenta quis dederit, nulla statim mercede constituta, sed postea tantum daturus, quantum inter eos convenerit: non proprie locatio & conductio contrahi intelligitur, sed eo nomine actio præscriptis verbis datur.

(c) *Earum rerum, quas natura, vel gentium jus, vel civitas commercio exemerunt, nulla venditio est. l. 34. §. 1. ff. d. contrab. Emt.*

In