

Image



# CAMMINO DIRITTO

Rivista di informazione giuridica

<https://rivista.camminodiritto.it>



## L'EMPTIO VENDITIO E LE PROBLEMATICHE RIGUARDANTI

*Con il presente lavoro si vuole attenzionare l'origine dell'emptio venditio e le problematiche*

di **Giuseppa La Masa**

IUS/18 - DIRITTO ROMANO E DIRITTI DELL'ANTICHITÀ

Articolo divulgativo - ISSN 2421-7123

Direttore responsabile

**Alessio Giaquinto**

 Abstract ENG

*With this work we want to pay attention to the origin of the emptio venditio and the problem*

**Sommario:** 1. Introduzione; 2. L'origine dell'emptio venditio e la sua evoluzione; 3. Lo schema dell'emptio venditio nell'epoca giustiniana; 4. L'emptio venditio e la sua evoluzione; 5. L'emptio venditio e la sua evoluzione; 6. L'emptio venditio e la sua evoluzione; 7. Considerazioni conclusive

## 1. Introduzione

Il contratto di compravendita sin dai tempi più antichi ha rappresentato la funzione economica

A tal proposito occorre chiarire come nel sistema economico-giuridico romano la compravendita e l'affidamento dei terzi.

La struttura dell'emptio venditio (o compravendita) è oggetto di un continuo dibattito tra gli studiosi.

La presente ricerca parte dall'origine dell'emptio venditio e dal suo processo evolutivo, affrontando

In particolare si è ritenuto opportuno illustrare i diversi strumenti attraverso cui si realizzava

Infatti la mera obbligatorietà della compravendita romana viene chiarita dalla sua derivazione

Come si avrà modo di vedere gran parte degli ordinamenti moderni ha recepito lo schema formativo del contratto romano e il modello della vendita consensuale tipica del sistema francese e italiano, dall'altro

## 2. L'origine dell'emptio venditio e la sua evoluzione

L'emptio venditio viene fatta risalire intorno al III secolo a.C. e fu creata per soddisfare le esigenze

Tale istituto, a differenza della traditio o della stipulatio, si sviluppò nei rapporti tra i peregrini

Così ad esempio nelle fonti troviamo:

“Est autem emptio iuris gentium, et ideo consensu peragitur et inter absentes contrahi potest

Secondo l'opinione del Luzzatto, la tutela della compravendita consensuale obbligatoria avvisiva civile ai peregrini aveva fatto sorgere disordini e malcontenti all'interno della comunità romana.

Alla fine del III secolo a.C, il praetor urbanus avrebbe esteso le medesime tutele inter cives romani.

La compravendita, come detto in precedenza, rientra nella categoria dei contratti consensuali.

Questo contratto consensuale si basava essenzialmente sulla bona fides e sul consenso tra le parti.

“Emptio et uenditio contrahitur, cum de pretio conuenerit, quamuis nondum pretium numeratum sit.”

Il testo di cui sopra fa riferimento al fatto che la compravendita si realizza dopo che i due soggetti hanno perfezionato anche tramite la permuta della cosa; i Proculiani invece sostengono che la compravendita si perfeziona con la consegna della cosa, e non è proporzionato al valore della cosa.

La caratteristica più evidente della compravendita romana è quella dell'obbligatorietà che riguarda la merce, mentre l'altra si obbliga a trasferire alla prima la proprietà di una somma di denaro.

A tal proposito in un passo di Paolo si chiarisce la prestazione che grava in capo alle parti contraenti.

“(…) multum differunt praestationes. Emptor enim, nisi nummos accipientis fecerit, tenetur trasferire la proprietà del denaro costituente il prezzo, invece è sufficiente che il venditore trasferisca la proprietà della cosa.”

Tenendo in considerazione le fonti Paoline il venditore deve garantire la pacifica disponibilità della cosa.

Un'ulteriore comprensione delle regole contrattuali vigenti in capo al venditore e al compratore.

“Dedi tibi pecuniam ut mihi Stichum dares: utrum id contractus genus pro portione emptionis tamen eum tradidisse: repetere a te pecuniam potero, quia hominem accipientis non fecerit.”

La situazione che viene descritta da Celso riguarda la consegna di denaro da parte di un soggetto.

Secondo la dottrina maggioritaria non si può ricondurre tale obbligazione nel contratto di compravendita da parte del venditore portasse all'esclusione della compravendita.

Inoltre anche il Talamanca<sup>[6]</sup> ha rilevato che il “do pecuniam ut mihi Stichus des” è una chiara

La visione negativa di Celso ci viene richiamata anche da una parte della dottrina che rivede negoziali al di fuori dello schema tipico negoziale e può ripeterlo con la *condictio*.<sup>[7]</sup>

### 3. Lo stretto collegamento tra *mancipatio* e *traditio* nel contratto di compravendita

La compravendita sembra essere caratterizzata da un tratto fondamentale, ossia la consensualità.

Peraltro l'accordo ha sempre rappresentato la principale forma di autonomia privata e necessità.

In particolare il contratto di compravendita prevedeva che una delle parti (*venditor*) trasmetteva direttamente collegati ai bisogni della famiglia, come i terreni, gli animali da allevamento e gli

Secondo lo *ius civile* uno dei modi per il trasferimento della proprietà era la *mancipatio*. Successivamente il *mancipio accipiens* con un pezzetto di bronzo compiva la *vindicatio* dell'

Bisogna tenere in considerazione come la *mancipatio* è un atto solenne che consiste nel trasferimento stesso Gaio:

“Est autem *mancipatio*, ut supra quoque diximus, *imaginary quaedam venditio*: Quod et ipsi

Ed ancora Gaio chiarisce i passaggi della forma solenne della *mancipatio*:

“[...] *Eaque res ita agitur: Adhibitis non minus quam quinque testibus civibus Romanis puber*

I requisiti fondamentali della *mancipatio* erano: 1. Essere cittadino romano; 2. Essere pubere

Un ulteriore modo di vendita dei beni è la *traditio* che riguarda le *res nec mancipi* corporeale. Un elemento fondamentale della *traditio* è, inoltre, la *iusta causa*, il cui concetto ci viene spiegato

“*Numquam nuda traditio transfert dominium, sed ita, si venditio aut aliqua iusta causa prece*

Secondo la dottrina prevalente la *traditio* risulta per certi versi ambigua e produce effetti di *traditio* di produrre il suo effetto traslativo e far acquisire la proprietà del bene.

Il terzo modo di acquisto della proprietà è la *in iure cessio*<sup>[12]</sup> ossia la cessione in tribunale. L'acquirente invece rinunciava alla formula della *controvindicatio*. Nel diritto postclassico la

Dopo aver esposto brevemente le modalità attraverso cui si procedeva nel rapporto contra attraverso mancipatio o traditio. I giuristi classici hanno identificato la compravendita come

Secondo il Talamanca lo sviluppo dei traffici economici tra i peregrini e romani e gente di d

Il modello dell'emptio venditio appartenente allo ius gentium riprendeva in maniera minima

La dottrina, con riguardo all'emptio venditio ha elaborato tre ipotesi che potremmo così rita dei trattati; la terza che l'emptio fosse totalmente legato allo iuris gentium.

Sulla base dello studio effettuato e sulla base di una mia considerazione personale, oltre che principalmente all'operato del praetor peregrinus e successivamente fu estesa nei rapporti tr:

La tesi che fa derivare l'emptio venditio dallo ius gentium trova conferma anche in alcuni p:

“Origo emendi vendendique a permutationibus coepit. olim enim non ita erat nummus ne concurrebat, ut, cum tu haberes quod ego desiderarem, invicem haberem quod tu accipere vi

#### 4. L'emptio venditio nel De Agricoltura di Catone e nel brano di Varrone

Inquadrata in questi termini l'emptio venditio ovvero come contratto consensuale derivato d

In particolar modo le prime testimonianze relative alla vendita ci sono giunte grazie al De A

Catone ha riportato chiaramente nella sua opera dei veri e propri modelli di contratto che p utilizzare per il corretto svolgimento della compravendita.

A tal proposito:

“Oleam pendentem hac lege venire oportet. Olea pendens in fundo Venafro venibit. Qui ole:  
[14]

Nel brano Catone mentre al venditor consiglia di dare una certa quantità di olio e di olive, e nel fundus a titolo di pignus e qualora non paghi la merx, tutta l'attrezzatura diverrà di proj

Come appare evidente si tratta di una *lex venditionis* abbastanza complessa in cui la *merx* di

Nello specifico occorre chiarire come la compravendita di cui sopra si perfeziona con l'acce

Va rilevato peraltro che all'interno del contratto di compravendita catoniano manca il riferi  
sono state risolte. Una parte della dottrina aveva evidenziato come l'*emptor* provvedendo di

Ovviamente un'altra parte della dottrina ha precisato come lo stesso Catone ha probabilment

Altri studiosi hanno cercato di comprendere il perché dell'assenza di una *stipulatio* da parte  
dopo l'*addictio*.

Tutto questo sembra essere un elemento che ci conferma la presenza di un accordo informal

Un ulteriore testimonianza della compravendita nell'età repubblicana ci viene fornita da Ma

“In *emptionibus ovium iure utimur eo, quo lex praescripsit; in ea enim alii plura, alii pauci  
dixit: «Tanti sunt mi emptae?» et ille respondit: «sunt» et expromisit nummos, emptor stipu  
fieri spondesne?»*. Cum id factum est, tamen grex dominum non mutavit, nisi est adnumerat

Il passo contiene delle informazioni molto importanti con riguardo allo schema negoziale de

Questo non fa altro che riaffermare la posizione di alcuna parte della dottrina che aveva sost

Il testo di Varrone ci presenta la nascita delle obbligazioni in capo ai contraenti, in cui il ven

Inoltre il compratore poteva agire *ex empto* per ottenere la condanna del venditore che non a

## 5. Actio empti

Nel diritto romano in età classica le azioni esperibili a tutela dell'*emptio venditio* erano le az

Significativo è il passo di Ulpiano:

“Quia *adsidua est duplae stipulatio, idcirco placuit etiam ex empto agi posse, si duplam ven*

Il passo presenta una tutela del compratore contro il venditore anche in assenza di una stipulatio.

Come appare evidente se non vi era la stipulatio, come accadeva spesso nello ius gentium, la tutela del compratore era limitata.

Così l'actio empti poteva essere esperita anche qualora il venditor avesse tratto ingiusto per colpa di buona fede era fondamentale per riconoscere una possibilità di sanzionare il dolus in contrahendo.

Dalle fonti possiamo comprendere con estrema certezza che il iudicium empti spettava al pretore subito a causa del mancato conseguimento dell'habere licere. Il iudex era, dunque, "autorizzato a condannare il venditor a restituire il prezzo e a risarcire il danno.".

Qualora il venditor si renda inadempiente, il magistrato concede all'emptor l'actio empti, la cui formula era:

"C. aquilius iudex esto. quod aulus agerius de numero negidio hominem emit, qua de re agere oportet iudicium tibi dabo."

Ed ancora ulteriori informazioni ci vengono fornite da Ulpiano:

"Si res vendita non tradatur, in id quod interest agitur, hoc est quod rem habere interest emptor."

Nel passo si comprende come il compratore agendo con l'actio emptio agisce per ottenere l'adempimento del venditor.

## 6. Le modifiche dell'emptio venditio nell'epoca giustiniana

L'emptio venditio è un contratto che è stato perfezionato durante il regno dell'imperatore Giustiniano.

"Emptio et venditio contrahitur cum de pretio convenerit, quamvis nondum pretium numeratum."

Come si può leggere nel Digesto l'emptio venditio è un contratto consensuale che si perfeziona con il consenso delle parti. Il venditore si impegna a consegnare il bene e l'acquirente a pagare il prezzo concordato.

Le riforme giustiniane chiarirono e consolidarono le norme esistenti e posero particolare attenzione sulla tutela del compratore.

"Emptio et venditio contracta intellegitur, cum de pretio convenerit, quamvis nondum pretium numeratum."

Le modifiche avvenute al contratto durante il periodo di Giustiniano sono state esaminate e le riforme hanno affrontato problemi pratici come la tutela dell'acquirente, l'evizione e i vizi o

Inoltre analizzando D.18, 1, 13, 22 si denota come era necessario affinché il contratto di cessione di proprietà; tuttavia, egli critica la rigidità della separazione tra contratto e tradizione, che considerava acquisita anche in assenza di una traditio formale.<sup>[25]</sup> Questa era una prassi utilizzata

Una visione parzialmente opposta ci viene offerta da Gallo, il quale considera la traditio con

A tal proposito tale tesi ci viene confermata da Ulpiano in D. 18, 1, 19:

“Paulus libro XXXI ad edictum: Si id, quod eministi, nondum tibi traditum sit, adhuc vendit

Secondo Gallo, le norme di Giustiniano hanno portato a delle maggiori garanzie per le parti

“Pretium autem constitui oportet nam nulla emptio sine pretio esse potest.....”

Peraltro va considerato come le riforme di Giustiniano abbiano reso più chiaro ed accessibile

## 7. Considerazioni conclusive

Il contratto di compravendita nell'antica Roma si basava su dei principi chiari e ben definiti, riscoperti nel Corpus Iuris Civilis di Giustiniano e l'insegnamento del diritto romano nelle

L'influenza della tradizione romanistica dell'emptio venditio è profonda e pervasiva, contin

---

## Note e riferimenti bibliografici

---

- [1] D. 18.1.1.2, Paul;
- [2] Gai 3.139
- [3] La compravendita di Arangio Ruiz, 1980, Jovene editore
- [4] D. 12, 4, 16 (Celso, 3 digst)
- [5] La compravendita di Arangio Ruiz, 1980, Jovene editore; Talamanca, Una verborum obligatio e obligatio re et verb
- [6] M. TALAMANCA, Istituzioni di diritto romano (Milano 1990) 586; I D., voce Vendita (dir. rom) cit., 380 ss.;
- [7] Cristaldi , «Dedi tibi pecuniam ut mihi Stichum dares». A margine di D. 12.4.16, studi per Giovanni Nicosia, Giufrè
- [8] M. Talamanca, Istituzioni di diritto romano, 2015 Giuffrè editore
- [9] Gaio in Istituzioni: Lib. 1, par. 119. (traduz. Per il resto, la mancipazione è come si diceva prima, una specie di ven
- [10] Gaio in Istituzioni: Lib.1, par. 119(traduz. E ciò si fa così: convocati non meno di cinque testimoni, cittadini romar
- [11] D.41.1.31pr. (Paul.31 ad ed)
- [12] M. Talamanca, Istituzioni di diritto romano, 2015 Giuffrè editore
- [13] D. 18.1.1. Paul
- [14] De agricoltura, Catone 146.1-3
- [15] F. Gallo, Studi sul trasferimento del diritto romano, Torino 1955
- [16]. Arangio Ruiz, La compravendita in diritto romano, I-II, Napoli, 19562,
- [17] Burdese Alberto, Catone e la vendita, In Studia et documenta historiae et iuris vol. 66 (2000) p. 269-276
- [18] De re rustica 2.2.5-6, Varrone
- [19] V. Arangio Ruiz, La compravendita, Jovene editore, Napoli 1987
- [20] L. Vacca, Ancora sull'estensione dell'ambito di applicazione dell"actio empti' in età classica, in IURA, XLV, 1994
- [21] M. Marrone, Istituzioni di Diritto Romano, Palermo, 2006,
- [22] Ulp. 28 ad Sab. D. 19.1.1 pr.
- [23] Arangio-Ruiz, V. Istituzioni di diritto romano, 1947
- [24] D. 18, 1, 13, 22: “ Emptio et venditio efficitur non solum ex contractu, sed etiam ex traditione”
- [25] Talamanca M., Elementi di diritto privato romano, Milano, Giuffrè ,1986
- [26] Gallo P., Il contratto di compravendita in diritto romano, Milano, Giuffrè