



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## Universitätsbibliothek Paderborn

### **Cursus Theologico-Moralis**

Ad usum Tyronum elucubratus, Et in Quotidianis Prælectionibus

Quoad ea, quæ Moralis Theologia disputat de Legibus, de Præceptis  
Decalogi, de Restitutione, ac de Contractibus

**Viva, Domenico**

**Patavii, 1723**

Art. VI. Ad quem spectent fructus rei venditæ?

**urn:nbn:de:hbz:466:1-40673**

rescindenda: Sicut etiam si res sit nociva emptori; ut si vendatur equus ferox pro domito, aromata evanida pro recentibus, servus furax, & fugitivus. Ratio est, quia etiam in hoc casu dolus daret causam contractui, & emptor sic interrogans censetur rationabiliter invitatus; ut notant communiter apud Dian. part. 1. tract. 8. resol. 39.

Dico secundo: Si emptor non interrogat de vitio rei, sed suo iudicio fidens rem aliquam ex multis deligit, non tenetur venditor manifestare ejus defectus, si sit utilis ad finem, & non nociva emptori; Debet tamen tantum pretium accipere, quantum valet res illa cum vitiis suis; ut si vendatur vas argenteum cum aliqua rimula. Si tamen vitium, quod tacetur est notabile, quo scilicet cognito emptor non emisset, quia scilicet reddit rem illam inutilem, aut nocivam, Contractus est nullus, daturque in foro externo actio redhibitoria, scilicet ad rehabendum pretium, & tenetur venditor refarcire omnia damna. Ratio est, quia dolus daret causam Contractui; quoties autem dolus dat causam Contractui, Contractus est nullus, ex leg. 1. Cod. de Aedilicis actionibus.

IV. Dico tertio: Sicut tenetur venditor manifestare emptori vitia, ita emptor tenetur manifestare rei valorem venditori ignorantibus, verbi gratia, si vendat gemmam pro vitro, aurum pro aurichalco; Si tamen etiam emptor valorem rei ignorat, tenetur comperta veritate illius valorem venditori compensare, ut communiter docent cum Lessi. cap. 11. num. 84. apud Dian. resol. 79.; Quamvis gemmae in eo loco, ubi parvi aestimantur, possint parvi emi, quia emuntur ibi pretio communi, sicut etiam ager habens thesaurum latentem, & fascis herbarum, in quo adsunt herbae magnae virtutis notae solum emptori, emi possunt

pretio, quo communiter aestimantur, ut diximus.

V. Dico quarto: Si venditor ignorans vitium rei notabile rem illam vendidit, Contractus est validus, cum non intercedat dolus, sed cognito vitio debet descendere de pretio rei, itaut tantum accipiat, quantum res cum eo vitio valet; Quamvis non teneatur refarcire damna secuta emptori, si sine culpa lata vitium illud ignoravit, ut notat Bonac. hic.

## ARTICULUS VI.

Ad quem spectant fructus rei venditae?

- I. Fructus pendentes rei vendita spectant ad emptorem, nisi aliter conveniatur.
- II. Pertinent tamen ad venditorem, quamvis res tradita sit emptori, si pretium nondum sit solutum, aut non sit data fides de pretio solvendo.
- III. Quomodo possit sine labe usura emptor, concessa venditori dilatione solutionis pretii, percipere interesse ratione fructuum rei vendita?
- IV. Ex re vendita, & aliena possunt percipi fructus solum ratione lucri cessantis.
- V. Si Contractus venditionis dissolvatur post annum, sive quia sui conditionatus, & conditio non est purificata, sive quia celebratus fuit per dolum dantem causam Contractui, fructus talis rei eo anno provenientes spectant ad venditorem.
- VI. Spectant vero ad emptorem, si Contractus post annum rescindatur, quia intercessit lesio ultra dimidium iusti pretii.
- VII. Quid si venditio rescindatur ratione pacti de re retrovendenda?
- VIII. Quid si venditio cum pacto additionis in diem, vel cum pacto legis

gis commissoria verbis directis celebrata deinde dissolvatur? Et quid importent hac pacta additionis in diem, & legis commissoria?

*IX. Si venditio rescindatur jure Retractus, seu jure congrui intra annum post venditionem, fructus medii temporis ad emptorem spectant. Explicatur, quid sit hoc jus Congruui, seu Retractus.*

I. **C**ertum est primo ex Bonac., Less. lib. 5. num. 1. dub. 13., & aliis, fructus pendentes tempore venditionis spectare ad emptorem quoad valorem, quem habent tempore venditionis, nisi aliter conveniant contrahentes; Et ratio est, quia censentur esse pars rei emptæ: Et eodem modo si equus vendendus ostendatur emptori cum ornamentis suis, quando decernitur pretium equi, intelligitur cum suis ornamentis, nisi aliter conveniatur.

II. Certum est secundo, quod quando res vendita tradita est emptori, sed pretium nec est solutum, nec est habitum pro soluto, data fide de pretio, tunc fructus rei venditæ pertinent etiam ad venditorem, eo quod res domino fructificat; in tali autem casu dominus rei est venditor, non emptor, quamvis tradita sit emptori; ergo, &c.: Contra vero si pretium est solutum, aut habita est fides de pretio, concessa dilatione ad solvendum, fructus pertinent ad emptorem, eo quod in tali casu dominus rei sit emptor, ut supra diximus; nec tenetur emptor ad interesse pro pretio non soluto, nisi aliter conventum sit.

III. Quæritur tamen primo, An possint isti contrahentes sine labe usuræ convenire, ut quousque pretium rei venditæ solvatur, teneatur emptor ad interesse ratione fructuum?

Respondeo cum Bonac. punct. 7., Molin. contra Less., & Vasq. affirma-

tive. Ratio est, quia in tali casu non teneretur emptor ad interesse ratione dilationis sibi concessæ ad solvendum, quæ est tacita mutuatio, sed teneretur ratione lucri cessantis venditori; venditor enim patitur ex anticipata hac venditione damnum hoc, quod non acquirit fructus rei venditæ; ergo bene potest spectato valore talium fructuum percipere interesse, quoadusque sibi pretium solvatur: Certum tamen est, quod si tale lucrum non cessaret, usura committeretur percipiendo interesse ob dilationem solutionis.

IV. Neque dicas, quod venditor in hoc casu perciperet fructus ex re aliena; Nam quando res facta est aliena per venditionem cum proprio incommodo, possunt percipi fructus ex tali re; Sic quando mutuans transfert mutuatio dominium pecuniæ, quæ sibi lucrum pareret, potest ex tali pecunia aliena percipere valorem fructuum, quos ipse lucraretur, nisi mutuasset. Tutius tamen est, quod venditor in his casibus ineat venditionis contractum sub conditione, quod pretium solvatur, reservato interim sibi dominio rei, quam locat emptori, quousque pretium solvat.

V. Quæritur secundo: Quando Contractus venditionis post annum, verbi gratia, dissolvitur, ad quem spectant fructus, quos illo anno parit res vendita?

Respondeo, & dico primo; Si Contractus, verbi gratia, post annum dissolvitur, eo quod celebratus fuerit sub conditione aliqua, quæ non est impleta, fructus illius anni pertinent ad venditorem, eo quod venditor ante conditionis eventum non transfulerit dominium: Et eadem est ratio, si venditio post annum dissolvatur, eo quod fuerit celebrata per dolum dantem causam contractui; talis enim venditio est invalida, & sic res venditori, qui est dominus, fructificat.

VI. Dico secundo; Si Contractus post annum dissolvitur, eo quod pœniteat contrahentes prioris Contractus, fructus illius anni pertinent ad emptorem, ut patet; quia ille est dominus. Et idem dicitur, si Contractus rescindatur, eo quod venditor deceptus sit ultra dimidium iusti pretii; emptio enim est valida, quamvis rescindenda. Verum tamen est, ut notat Less. num. 122., emptorem teneri defectum pretii supplere, quantum intererat venditoris ipsum non fuisse deceptum.

VII. Dico tertio; Quando fit venditio cum pacto retrovendendi eodem pretio, tunc fructus medii temporis pertinent ad emptorem, qui est dominus, secundum valorem, quem habent usque ad diem retrovenditionis; Si vero venditio dissolvatur variato pretio, quia censetur fieri secunda venditio, quando celebratur hic novus Contractus, ideo fructus, juxta valorem, quem tunc habent, spectant ad secundum emptorem, qui redimit illam rem, eo quod fructus pendentes tempore Contractus censentur esse pars rei emptæ, ut supra diximus, nisi aliter conveniatur.

Hinc sequitur ex Molin., & Less. apud Bonac., quod quando rescinditur venditio, quæ prius celebrata fuit cum pacto retrovendendi eodem pretio, non fit solvendum novum vestigal, quia talis retrovenditio non censetur secunda venditio, sed rescissio primæ venditionis: Contra vero si dissolvatur venditio, quæ non fuerat celebrata cum pacto retrovendendi eodem pretio, aut si cum celebrata fuit cum pacto retrovendendi, verbi gratia, post quinque annos, deinde prorogetur tale tempus; nam rescissio ista cum non fiat vi primi, sed secundi pacti, censetur secunda venditio.

VIII. Dico quarto: Quando venditio cum pacto Additionis in diem,

Pars IV.

vel legis commissoriæ verbis directis celebrata dissolvitur, tunc fructus medii temporis pertinent ad venditorem; Ita ex leg. *Item, De in diem additione*, & ex leg. *Si fundus*, ff. *de lege commissoria*. Ratio est, quia talis venditio habetur pro nulla, eo quod dissolutio venditionis retrotrahatur ad tempus, quo celebrata fuit; Unde probabilius est ex Less., & Molin. contra Gomez, & Tiraquel. pro tali venditione non esse solvendam gabellam. Dicitur autem venditio cum pacto additionis in diem, quæ fit hoc pacto: *Vendo tibi domum, verbi gratia, ea lege, ut si intra annum reperero emptorem majus pretium pro ea solventem, domus sit inempta*: Dicitur venditio cum pacto legis commissoriæ, quæ fit hoc alio pacto; *Vendo tibi domum hac lege, ut intra annum pretium mihi solvas, aliter sit inempta, & Contractus sit nullus*. Dicitur hic Contractus fieri verbis directis, si verba ostendant Contractum esse irritum, ut si expresse dicatur, quod aliter res sit inempta, & Contractus nullus. Dicitur vero celebrari verbis obliquis, si verba ostendant Contractum esse irritandum; ut si dicatur; *Aliter res ad me redeat, & Contractus dissolvatur, seu ex tunc sit dissolutus*. Dixi proinde, venditiones istas esse nullas, & fructus medii temporis pertinere ad venditorem, si fiant verbis directis; nam si fiant verbis obliquis, fructus medii temporis pertinent ad emptorem; quia venditiones istæ sunt validæ, & solum dissolvendæ.

Ex quo sequitur, quod si fiant venditiones istæ verbis obliquis, & interim res pereat, tunc pereat in damnum emptoris, cum res domino pereat; facta autem hac venditione valida, & facta traditione rei, jam translatum est ejus dominium in emptorem: Si vero venditiones istæ fiant verbis directis, res periret venditori.

H IX.

IX. Dico demum: Si rescindatur Contractus venditionis intra annum jure Retractus, seu jure Congruui, fructus talis medii temporis spectant ad emptorem, eo quod validus fuerit Contractus. Sciendum autem, jus Retractus, seu jus Congruui competere consanguineo, vel vicino redimendi, ac ad se retrahendi rem immobilem a te alteri venditam, restituta illi suo pretio; quod jus etiam in veteri testamento fuit lege declaratum Levit. 25., Congruui autem jus competit consanguineo proximiori, si concurrat cum remotioribus, & duret per annum, & diem, quo elapso cessat tale jus. Quod si intra hoc tempus ab emptore fuerint factae expensae in re illa immobili empta, qui vult uti jure hoc congrui, debet praeter pretium compensare illi expensas necessarias, ac utiles, non tamen voluptuarias; potest tamen, ut diximus, fructus interim perceptos emptor, utpote dominus, sibi retinere.

#### ARTICULUS VII.

Utrum res vendita pereat, vel deterior fiat in damnum emptoris, an venditoris ante, vel post traditionem?

- I. Res, qua venditur, potest esse aut determinata, aut indeterminata; & potest vendi ad corpus, aut ad mensuram.
- II. Res vendita, si sit determinata, & pereat post venditionem, & traditionem, perit emptori, qui est dominus. Ex jure autem positivo etiam perit, & fit deterior, aut fit melior emptori ante ejus traditionem.
- III. Res vendita, qua sit indeterminata, si ante traditionem pereat, perit venditori; pretium vero crescit, aut decrescit emptori.

IV. Hinc si vendatur dolium vini ad corpus, & ante traditionem pereat, perit emptori, & eidem fit deterior, aut melior. At si vendatur ad mensuram, perit venditori; fit tamen deterior, aut melior emptori.

V. Si fundus determinatus vendatur, & ante traditionem alluvione absumatur, perit emptori, eidemque crescit, si per alluvionem crescat.

VI. Quid si vinum, verbi gratia, vendatur ad mensuram, & emptor differat illud mensurare?

I. **N**Otandum, quod res, quae venditur, vel est determinata in individuo, ut hic equus; vel indeterminata, ut centum oves mei gregis, centum modii tritici, &c., Rursum vel potest vendi res ad corpus, ut si unico pretio vendatur totum corpus, verbi gratia totum dolium vini quinquaginta aureis; Vel potest vendi ad mensuram, ut venditur fundus decem jugerum quinquaginta aureis pro singulis jugeribus. His positis

II. Quaeritur primo: Cuiam res vendita pereat, si sit determinata, ut equus?

Respondeo, & dico primo, si res vendita pereat post traditionem, perit emptori. Ratio est, quia res regulariter domino perit; atqui post traditionem rei emptor evasit dominus; ergo illi perit.

Dico secundo: Si res vendita pereat, vel deterior fiat post venditionis Contractum perfectum, & absolutum, sed ante traditionem, etiam res perit, & fit deterior emptori, (dummodo tamen non adsit culpa, vel mora venditoris in re tradenda, nec expressum sit in Contractu, quod periculum ad venditorem pertineat) Ita communiter apud Bonac. punct. 8., Less. cap. 11. dub. 12.. Ratio autem non est, ut putat Sylvest., quia emptor ante traditionem fit dominus, sed quia  
ita