



## Universitätsbibliothek Paderborn

### **Decisiones Practicæ Casuum Conscientiæ Selectorum In Praxi, Et Foro Interno Quotidie Occurrentium, Omnibusque, Præsertim Ecclesiasticis, Qui Sui, Et Aliorum Curam Gerunt, Perutilium, Resolutorum**

Pars Altera Decisionum Practicarum Casuum Conscientiæ Selectorum In  
Praxi, Et Foro Interno Quotidie Occurrentium, Omnibusque, Præsertim  
Ecclesiasticis, Qui Sui, Et Aliorum Curam Gerunt, Perutilium, Resolutorum

**Leonardelli, Bonaventura**

**Augustæ Vindelicorum ; Græcii, 1739**

Q. 1. An licitus sit contractus, quô venditor rei venditæ dominium in  
emptorem transfert per traditionem cum pacto, ut, donec is non solvit  
pretium, vel ejus partem, restituat æstimationem ...

**urn:nbn:de:hbz:466:1-41144**

## CASUS VII.

De contractu locationis, & pensione minuenda,  
& augenda.

**N**ilus, cum ex suo prædio ob loci distantiam minus à se ex-  
culto exiguum emolumentum inde perciperet, illud ad  
triennium elocavit Titio sub pensione annua 100. fl. quam duo-  
bus primis annis integram quidem solvit, sed tertio anno, cum  
ob anni sterilitatem damnum passus sit, eam integram persol-  
vere recusat. Peracto triennio Nilus prædium vendit Titio  
pro 2000. fl. ita justo pretio à peritis aestimatum. Titius sol-  
vit statim 1000. fl. totidem soluturus post biennium, conce-  
ssa à Nilo dilatione ad solvendum. Interim Nilus post prædii  
traditionem fructus ex illo percipit, correspondentes alteri parti  
pretii, cuius expectat solutionem.

*QUÆR. I. An licitus sit contractus, quo Nilus fructus divenditi prædii percipit,  
correspondentes alteri parti pretii, cuius interim expectat solutionem?*

*QUÆR. II. An, & quando ob anni sterilitatem, alluvionem, aliumve casum  
fortuitum de pensione aliquid remittendum sit, & an pensio augenda sit ob u-  
beriores fructus ex fundo locato provenientes?*

*QUÆR. III. An, quando res locata perit apud Conductorem, damnum præ-  
stare debeat Conductor, an locator?*

47 **A**D I. Q. notandum est, non  
esse hic sermonem de fructi-  
bus pendentibus, nam hos omnes  
sive maturos, sive immaturos, per-  
acta venditione partium consensu,  
nisi aliud conventum fuerit, ad em-  
ptorem pertinere, patet ex l. Julia-  
nus § si fructibus ff. de action. empti,  
l. fructus, l. post perfectum Cod. eod. &

docet communis DD. sententia  
cum Covar. 1. resol. c. 15. n. 2. &  
Molina D. 368. concl. ult.

Sed questionem, & controver- 48  
siam esse de iis fructibus, qui post  
venditionem nascuntur: Ubi Co-  
var. l. 3. variar. c. 4. n. 1. Molina  
tom. 2. D. 368. cist. Angel. V.  
emptio



*empton. §. 5.* Jo. Bapt. Lupus *tr. de usur. §. 7.* aliique Jurisperiti affirmant, fructus post venditionem natos deberi venditori, donec emptor pretium solverit; Quod si res tradita fuerit, & emptor hos fructus percipiat, eum fore obligatum ad illos pecuniâ compensandos, etiamsi emptor non fuerit in mora solvendi, ut dum ei concessus est terminus ad solvendum; & hinc justum esse ajunt hunc contractum, quo venditor rei venditæ dominium in emptorem transfert per traditionem cum pacto, ut donec is non solvit pretium vel partem pretii, restituat æstimationem perceptorum fructuum secundum proportionem pretii non persoluti.

Probant suum assertum 1. ex *l. Curabit. §. de action. empti* quæ ita sonat: *Curabit Præses Provincia compellere emptorem, qui nactus possessionem fructus percipit, partem pretii, quam penes se habet, cum usuris, quas & perceptorum fructuum ratio, & minoris ætatis favor, licet nulla mora intercesserit, generavit.* Et ex *l. Julianus 13. §. ex vendito ff. de act. empti*, ubi dicitur, *Nam cum re emptor fruatur, æquissimum est, eum usuras pretii deperdere.*

P. 2. Quia videtur repugnare æquitati naturali, ut emptor & fundo simul, & pretio fruatur; venditor autem utroque careat: Unde

P. 3. ex eo, quod inter contrahentes debeat esse æqualitas, neque unus teneatur implere contractum, nisi vicissim & alter impleat, juxta *l. bona fides ff. de action. empti*: emptor autem non præstitit quod ex parte sua debebat, dominium scilicet, usum, & commoditatem pretii transferendo in venditorem: ergo neque venditor tenetur dominium, usum, & commoditatem rei venditæ emptori cedere, sed eousque sibi retinere potest, donec emptor de pretio ipsi satisfaciat.

P. 4. Quia rei utilis proprietas vendi potest retento dominio fructuum: ergo.

Contrariam sententiam tanquam <sup>49</sup> communiorem, & æquitati conformiorem tuentur Theologi cum S. Antonino in *summ. p. 2. tit. 13. c. 7. §. 20.* Sylvest. *V. usura 2. q. 11.* Gabriel. in *4. sent. d. 15. q. 11. a. 2. concl. 4. clas. 3.* Less. *lib. 2. c. 21. dub. 13. n. 109.* Petr. Navar. *l. 3. c. 2. n. 148.* Laym. *lib. 3. tr. 4. c. 17. n. 18.* Lopez. Rosell. Armili. Rebell. Comitol. reiicientes præfatum contractum tanquam injustum & iniquum.

Ratio est 1. quia post venditionem absoluto partium consensu peractam fructus omnes, etiam producidos, jure emptionis ad emptorem pertinent, fructus quippe naturaliter consequuntur sub-

stan-



stantiam rei frugiferæ, seu insunt in substantia, & potentia rei frugiferæ: ergo dum emptor justo pretio emit substantiam rei frugiferæ, simul etiam emit jus, atque potentiam fructuum pecunia credita, quæ justum efficit pretium. Id, quod innuit *l. de eo, §. sapius, ff. ad exhibendum*, ubi dicitur: *Quod ex re nostra sit, nostrum esse verius est*; fructus autem ex substantia fundi, ex proprietate, ratione fructifera, & semente fiunt, quæ omnia emptoris sunt post conventum pretium justum, & traditum fundum: ergo.

2. Quia juxta æquitatem ei res afferre debet fructum, & commodum, cui adfert periculum diminutionis, sterilitatis, amissionis: Sed res empta hoc periculum adfert emptori, non venditori, utpote qui nullum subit periculum pretii, quod omnino habebit, & pecunia per se, seu se ipsa nullum asserat fructum. Contra verò periculum rei determinatæ in specie, seu potius in individuo venditæ, licet nondum traditæ, ad emptorem pertinet, ita ut si absque venditoris culpa res pereat, diminuatur, deterior fiat &c. nihilominus cogatur emptor integrum pretium solvere, ut patet ex *§. cum autem*, junctâ Gloss. *Inst. de empt. & vendit. l. quod sape, §. si res ff. de contrahend. empt. & l. necessario ff. de peric. & commod. rei venditæ*. Ergo etiam res vendita fructum, & commodum afferre debet emptori, & non venditori: imò hic

non posset pro tanto pretio fundum vendere, nam res sine fructu multo minoris est, quam cum fructu: venditor autem hic traderet mediam partem fundi sine fructu, adeoque tanto minus deberet etiam esse pretium, quod tamen non fit.

3. Quia ex communi TT. omne pretium solvendum, & futurum intelligitur cum mutuo implicito; est enim pecunia, dum eam non recipit venditor pro re venali, ad tempus emptori concessa: ergo si pro ejusmodi pecunia quidquam accipiat, usuræ crimen committit; nec secus judicandum esse statuit Decretalis consuluit de usuris Urbani III. videtur enim venditor illos fructus percipere ob dilationem solutionis, cum eos non percipiat ratione alicujus periculi, utpote qui totum periculum in emptorem reiicit: neque ratione lucri cessantis, ut fatetur Covar. adversarius, alias si nullum lucrum ei cessaret, non posset illos percipere, quod tamen Covarruvias negat. Deinde vel venditor patitur interesse ex dilatione solutionis, vel non patitur: si non patitur, æquum non est, ut exigat fructus, vel eorum compensationem, rejecto periculo rei in emptorem, ut colligitur ex dictis. Si verò patitur interesse, eique lucrum cesset; quia venditor v.g. pecunias negotiationi exposuisset, si solutio tempestive fuisset præstita, tunc potest illud deducere in pactum ab initio contractus, & hoc modo sibi  
latis



fatis cavere. Unde justè potest venditor hunc contractum instituerè, ut ex communi docent Azor *l. 8. cap. 15.* & Navar. *cap. 17, n. 248.* hoc prædium, vel hic ager, quem pretio constituto, emendum offero, interea, donec pretium solveris, pro pensione annua conductus sit, periculo interitûs ad me pertinente. Vel, ut ait Laym. cum aliis *l. c. si venditio fiat cum pacto,* ut emptor pro pretio, vel parte pretii non soluta, annuam pensionem solvat, ratione censûs super eodem fundo constituti.

Confirmatur prior ratio. Mutuum dare nil aliud est, quàm rei, quæ usu consumitur, & cujus ipse es dominus, alteri usum concedere; sed pecunia tibi solvenda pro tuo prædio tua est, & tibi debetur ab emptore, & est res, quæ usu distrahitur, illiusque usum concedis emptori: ergo mutuam illi das: ergo ob pecuniam, quâ interim cares, nihil potes exigere ratione contractûs.

Conf. 2. Sicut si tibi nunc pro tuo agro pecuniam solverè, & eandem statim à te mutuam peterem, nihil fructûs ob eam capere posses; ita nec potes, cum tibi ex tua voluntate nunc illam non solvo, sed ex tuo consensu ad tempus aliquod eâ tanquam mutuâ utor. Unde

Ad argumenta pro sententia contraria adducta responderi potest, 1. Ad legem *Curabit* dici potest

cum comitol. & aliis citt. legem illam fovere usuras, ac propterea iniquam esse, præsertim cum à duobus Imperatoribus Christiani nominis capitalissimis hostibus lata sit, scilicet à Diocletiano, & Maximiano & idcirco legem illam, qua parte concedit usuras, esse abolitam Jure Canonico, ut notat Less. *l. c.* vel si honos legi habendus est, dicendum est cum Comitolo. eam legem rationem habuisse interesse, non usurarum, ita ut emptor cogatur compensare interesse (scilicet cessantis lucri, aut consecuti damni) si vel sit in mora, vel si ab initio deductum sit in pactum. Idem secundum Less. *l. c.* responderi potest ad *l. Julianus* citt.

Accedit quòd Lex Julianus in §. *offerre ff. de action. empti & venditi,* tantum dicat, rem venditam à venditore tanquam pignus retineri posse, cum pretium non est persolutum, ut advertit citt. Comitolo. Si autem loco pignoris duntaxat venditor rem retinere potest, nequit fructus facere suos. Qui enim fructus ex pignore capit, juxta communem DD. debet eos in sortem conferre. Nec obstat, quòd in citt. §. *ex vendito,* dicatur, cum emptor re fruatur. Æquum esse, eum usuras pretii dependere; R. enim id æquum esse, si venditor patitur tantundem incommodi ex dilatione pretii, vel si præstet periculum rei, & fructus æquivalent illis usuris, idque ab initio deductum sit



fit in pactum, ut supra insinuatum est, secus id iniquum esse.

Ad 2. R. Venditorem non cariturum pretio rei venditæ habendo tempore partium consensu constituto, utpote quod ad tempus duntaxat differtur, & quidem ex venditoris consensu & voluntate. Cæterum si quid ratio illa in contrarium allata probaret, tollendæ forent omnes venditiones & commutationes, quæ creditâ pecuniâ fiunt, id, quod non sine ingenti civitatum, & humani generis detrimento, & contra ipsam æquitatem fieret; duplicem enim illam rationem contrahendi præsentis, & futura pecunia humanæ vitæ necessitas, & genus ipsum commerciorum invenit.

Ad 3. R. dari æqualitatem inter rem venditam, & pretium illius iustum; De cætero discrimen est manifestum inter mercem frugiferam, y. g. agrum, & inter pecuniæ pretium; ager enim per se, & suapte natura fructus, & utilitatem profert, quæ in æstimationem venire possunt; secus pecunia, quæ secundum se sterilis est, neque ullam utilitatem, & fructum progignit, nisi interveniente industria negotiantis: Unde si venditor eâ negotiaturus non fuisset, uti ponitur, nequit usuras exigere; vel si ea negotiatus fuisset, potuisset, aut debuisset ab initio lucrum cessans in pactum deducere.

R. P. Leonardelli Soc. Jesu.

Ad 4. R. posse utique dominium proprietatis à dominio fructuum secerni, sed probandum est, id in, & vi prædicti contractus fieri, aut factum esse.

Ad 2. Q. an ob anni sterilitatem solum aliquid de pensione remittendum sit conductori? Conveniunt DD si superveniens sterilitas (unde unde superveniat) absque conductoris culpa, tanta sit, ut nihil omnino fructuum colligatur, ita liberari conductorem à solutione pensionis præstanda, ut nihil omnino alius solvere teneatur. Constat id ex l. si merces §. vis major. & ex leg. ex conducto, §. si vis, vers. sed & si. ff. locati. ubi dicitur: sed & si labes facta sit, omnemque fructum tulerit, damnum Coloni non esse, ne, supra damnum seminis amissi, mercedes agri præstare cogatur.

Quòd si sterilitas valde notabilis sit & magna, non tamen tanta, ut nihil omnino percipiatur, pro rata remittendum esse de pensione, uti habetur citt. l. ex conducto, §. si vis tempestatis &c. l. licet Cod. de locato, cap. propter sterilitatem, & citt. §. si vis major: ubi hæc habentur: Vis major non debet Conductori damno esse, si plus, quam tolerabile est, læsi sunt fructus: alioquin modicum damnum æquo animo ferre debet Colonus. Ex quibus liquet, si Colonus magna, & plus quam tolerabili clade affectus est ex Cœli injuria, aliave vi extrinseca, sine culpa sua, remittendum esse de pensione, non quidem

H ita,