



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

R. P. Ioannis Azorii Lorcitani, Societatis Iesv Presbyteri Theologi, Institutioes Morales

In Quibus Vnivers[ae] Quaestiones ad Conscientiam recte aut prauè
factorum pertinentes, breuiter tractantur

Azor, Juan

Coloniae Agrippinae, 1612

13 De pacto legis com[m]issoriae in emptionib[us], et uenditionib[us]
apposito.

urn:nbn:de:hbz:466:1-14014

bus modis tale pactum apponi solet. Aut enim pactum est gratia venditoris, & de hoc nos huiusque. Aut pactum est gratia emptoris, ita scilicet: vendit Titius Caio domum ea conditione, ut quandoeunque voluerit Caius, possit pretium, quod dedit, repetere, domo Titio restituta. Quarto iam, hocne pactum sapiat usuram, an non? causam dubitandi praebet, quia videtur esse mutuum cum lucro, Caius enim videtur pretium mutuum dedisse, cum in omnem eventum habeat ius repetendi; & interim habet domum Titij iure & nomine pignoris; & fructus ex ea perceptos non computat in pretij partem, Covarruias lib. 3. *variar. resol. cap. 9. num. 3.* & Medina de Restituen. *rebus per usur. acquis. Comadus de contradi. quæst. 74. conclus. 4.* & Ioan. Baptista Lupus de *usu. com. 2. §. 1. num. 28.* tale pactum arbitrantur per se licitum esse, licet sit multo magis suspectum, quam pactum retrovendi gratia venditoris appositum.

Alij tamen volunt, per se huiusmodi pactum minime usura carere: eo quod mutuum contineat implicitum, & lucrum ex mutuo. Attamen negare non possumus id genus pacti esse per Italiam, Germaniam, alibi que passim visitatum & frequens. Etenim Titius (V. g.) & Caius inter se contrahunt in hunc modum: Titius vendit Caio domum suam, & recipit ab eo 500. vel 600. auteos ea conditione, ut Titio sit liberum, quando voluerit, pretium quod accepit, reddere Caio, & repetere domum, quam vendidit: & Caio iudem sit liberum denuo petere pretium quod dedit, domo Titio restituta. In quo contractu contendunt saluam & integram manere rationem & naturam emptionis & venditionis: quia si domus interim apud Caium pereat, ipsi perit, non Titio venditori; ac proinde perit emptori: ac proinde Titius pretium restituere non cogitur. Caius enim ius non habet repetendi pretium, nisi restituta domo: nec habet ipsam domum iure & nomine pignoris, sed tanquam suam: tum quia fructus perceptos non debet in sortem computare, & ideo eos percipit e re sua: tum quia si domus pereat, ipsi perit, non Titio: cum tamen pignus debitori pereat, non creditori, quando casu fortuito definit esse. Quæres; quando retrovendi pactum est gratia emptoris & venditoris, uter eorum plus oneris sustineat, emptor an venditor? utrum etiam sit grauius onus, posse cogi venditorem ab emptore ad reddendum pretium, Aut posse compelli emptorem ad reddendum venditori domum? Non est dubium venditori maius onus incumbere, cogitur enim pecuniam restituere: at difficilior est pecuniam, quam domum reddere. Nam emptor rem habet paratam, quam facile restituere queat: at venditor non semper habet ad manum nummos quos reddat. Quo fit, ut si ex pacto retrovendi appositum solum gratia venditoris pretium rei minui possit usque ad quartam partem, non item decrescere queat pretium rei ex pacto controuendi collato solum ad liberam voluntatem emptoris, quia plus oneris suscipit tunc temporis venditor, & res eius plus tunc estimatur. Profecto etsi talem emptionem & venditionem cum pacto retrovendi gratia emptoris, quasi usurariam condemnare iure non possumus: non dabitur tamen, Auctores iure optimo, tanquam vehementer suspectam condemnare, & merito e Republica exterminandam, iudicasse. De qua re iterum dicemus, cum de censibus, & cum de societate tractabitur.

Postremo quaeritur, An pactum de retrovendo inducat translationem domini absque traditione rei? expli- co quaestione: Titius cum tali pacto vendit domum suam Caio, & deinde aliquot post annos restituit pretium ipsi Caio: Quaeritur an eo ipso quo restituitur vel offertur pretium emptori, dominium domus reuertatur ad Titium sine vlla domus traditione, ita ut illam statim repetere queat vindicatione rei à primo emptore, immò à quouis possessore, ad quem illa deuenit. De qua quaestione Covarruias lib. 3. *Var. resol. cap. 8. num. 2.* & Tiraqu. in *lib. de Retract. §. 1. Gloss. 7. num. 12.* & Ioan. Baptista Lup. de *usu. com. 2. in pres. num. 5. & seqq.*

Tres sunt opiniones, primis assentientium, ut huiusmodi pacti, siue verbis directis, siue obliquis concepti transferri ad venditorem absque traditione rei dominium, non quidem directum, sed utile, hoc est, ad usum utilem in rem. Ita Paulus, Angelus, Arerini, Socin Ananias, Rub. apud Io. Bapt. Lupum, *loco citato, num. 9.* ubi ait, hanc sententiam esse receptam, & teste C. Blanco in Prætorio Patificensi fetuati, & in Ducatu Sabaudia, ut refert Cagnolus, & apud Pictones, ut tradit Tiraquell.

Secunda opinio est aliorum dicentium, per pactum huiusmodi, siue directis, siue obliquis verbis conceptum, non transire ad venditorem rei dominium utile, vel directum. Ita Alex. Curt. Sen. Inson, Cagnolus, Crauet, quos Ioan. Bapt. Lup. in *loco tam dicto* commemorat.

Tertia sententia communis est, pactum de retrovendo, verbis obliquis conceptum, non facere, ut dominium rei utile, vel directum ad venditorem transeat absque traditione, quia venditor ex tali pacto actionem personalem, non realem habet contra emptorem; ac proinde in eum agit non vindicatione rei, sed actione personali: & propterea etiam oblatio, consignatio, & solutio pretio rem non consequitur, præsertim à tertio possessore, qui hæres emptoris non fit. At vero si pactum sit verbis directis conceptum, tunc vim habet, ut facta restitutione, vel oblatione legitima pretij resoluitur, & rescindatur contractus, & redeat dominium, siue utile, siue directum ad venditorem sine vlla traditione rei. Sic docuit Paulus sibi metipso contractus, Bald. Salic. Dec. Boer. Tiraquell. Couar. quos allegat, & sequitur Ioan. Bapt. Lupt. Atque huic opinioni, ut probabiliori, & ad veritatem propius accedenti libentius ipse subscribo.

De pacto legis commissoria in emptionibus, & venditionibus appposito.

CAP. XIII.

P R I M O quaeritur, Quodnam sit pactum legis commissoria in emptione, & venditione solum appositum? Tale est hoc pactum: Vendo tibi fundum meum tantum, ea lege, ut si tu non solueris ad tres menses, fundus pro non vendito, & non empto habeatur. *l. ff. de Re commissoria. §. 1. C. eod. tit.* Vnde vis huius pacti est, ut res in commissum cadat, pretio ad diem præfixum non soluto. Dicta autem est lex commissoria, instar commissi emphiteotici, & publicani, quorum pactorum meminit. *l. 2. C. de iure emphiteotico. & l. Commissoria ff. de publicanis, & v. sigalibus.*

Secundo quaeritur, Quot modis Pactum legis commissoriae in emptionibus, & venditionibus apponatur? Respondeo, duobus: Aut enim concipitur verbis directis, aut obliquis. Directis, sic: Nisi pretium est tres menses solueris, res pro non empto habeatur. Vel si dicatur: Ab emptione recedatur: vel, Res sit inempta. Obliquis verbis concipitur hoc modo: Si pretium non solueris, res vendita redeat, vel reuertatur, vel pertineat ad me, vel restituatur mihi. Couar. ex communi sententia *lib. 1. Variarum resolution. cap. 8. num. 1.*

Tercio quaeritur, An tale pactum in emptionibus, & venditionibus sit iure Civili, Canonico, & naturali permissum? Respondeo, iure Civili permissum esse. *l. ult. ff. de Lege commissoria. & l. Commissoria, C. de Pactis.* Et licet iure naturali pactum huiusmodi permissum, probatur ratione, quia ex tali pacto nihil fit contra naturam, & substantiam emptionis, & venditionis: est enim pactum præter, non contra naturam emptionis.

Quarto quaeritur, Quid operetur tale pactum in venditionibus? Respondeo, ex vi eius pacti induci, ut quando res vendita in commissum cadit, statim transeat dominium rei ad venditorem absque noua rei traditione. *l. vlti. ff. de Lege commissoria. & l. Commissoria. & l. Quia, C. de Le-*

litis inter empt. & vend. Glossa in l. Traditionibus. C. de Pactis, & l. Qui ea lege, C. de Pactis inter emptorem, & venditorem. Et ideo venditor, pretio sibi ad tempus constitutum non soluto, habet ius, & actionem vendicandi sibi rem quam vendiderat. l. Commissoria, & l. Qui ea lege, C. de Pact. inter empt. & vend. Sed hoc locum habet, cum pactum legis commissoriae verbis directis concepitur, videlicet si praeter tempore non solueris, fundus sit inemptus. Glossa in l. Qui ea lege praedicta. At cum pactum conceptum est verbis obliquis, tunc venditor non agit contra emptorem vendicatione rei, sed actione ex vendito; quia verbis legis commissoriae usus non est. Glossa nuper allata, quam omnes consensu communi approbarunt.

Quintò quaeritur, An venditio facta cum pacto legis commissoriae, sit pura, & simplex, an conditionalis? Respondeo, aut facta est in hunc modum: Vendo tibi fundum meum mille aureis, ita vt nisi ad tres menses solueris, fundus pro non vendito, & non emptio habeatur: & tunc venditio est pura. Sed expleta conditione rescinditur, hoc est statim perfecta censetur venditio, & rei dominium transit ad emptorem, quia venditio non reuocatur in futurum euentum. l. ff. de Lege commissoria. Aut sit in hunc modum: Vendo tibi fundum meum, ita vt venditio perficiatur, si ad tres menses pretium mihi solueris, & tunc venditio est conditionalis, quia suspenditur in futurum tempus.

Sextò quaeritur, An dissoluta, & rescissa venditione ob legis commissoriae pactum, emptor debeat secundum conscientiam, fructus, commoda, & accessiones rei, venditori restituere? Debet restituere: sic enim habetur in l. Lege fundi, ff. de Lege commissoria. & Glossa in eodem loco. Hoc autem locum habet in fructibus, qui extant: nam si quos ante tempus lege commissoria constitutum percipit emptor, & consumpsit, nullo iure compellitur restituere; quia tanquam dominus iure suo percipit eos, & bona fide consumpsit. l. Si fundus, & l. Lege fundi, ff. de Lege commissoria; & hoc eum habet solum quando venditio cum pacto legis commissoriae est pura, & simplex; quia tunc dominium rei transit ad emptorem.

Septimò quaeritur, An arthas, quas dedit emptor, amittit ex pacto legis commissoriae? Respondeo, eum amittere. l. de Lege commissoria, ff. de Lege commissoria.

Octauò quaeritur, An venditor cogatur vi lege commissoriae, si emptor praestituto tempore pretium non soluerit? Respondeo, minime; sed posse libere vi eiusmodi lege, si velit, l. de Lege commissoria, l. Cum venditor, & l. Nam legem ff. de Lege commissoria. Si tamen venditor pretium, vel partem pretij petierit, & habuerit, eo ipso renunciasse videtur pacto legis commissoriae, nec variare, & ad eum redire potest. l. de Lege commissoria. l. Si fundum, & l. Post fundum, ff. de Lege commissoria.

Nondò quaeritur, An pactum legis commissoriae, vt locum habeat in venditionibus, venditor debeat emptorem monere, & interpellare, vt pretium soluat; an verò potius emptor absque vlla monitione, & interpellatione cogatur pretium offerre, & soluere tempore constituto? Respondeo, emptorem ad pretij offerendum iure compelli; quod si non habeat, cui offerat pretium, liberatur à legis commissoriae potestate, l. Si fundus

§. Marcellus, ff. de Lege commissoria.

**

*

De pacto additionis in diem, quod solet in venditionibus apponi.

CAPVT. XIV.

PRIMO quaeritur, Quodnam sit pactum additionis in diem? Respondeo esse huiusmodi, nempe: Vendo tibi fundum meum centum aureis: ita vt si alius intra Calendas Ianuarias proximas meliorem conditionem obtulerit, vel fecerit, censetur non venditus, & non emptus, l. ff. de in diem addict.

Secundò quaeritur, An tale pactum non solum iure scripto, sed etiam naturali sit permittum? Respondeo, iure etiam naturali permitti; quia emptor nulla iniuria, damnose officitur ex tali pacto, vt est communis omnium sententia.

Tertiò quaeritur, An venditio cum tali pacto sit pura, & simplex, an verò conditionalis? Respondeo, in l. Quoties, haberi, esse puram venditionem, sed in conditionalem resolu: hoc est, completa conditione rescindi & resolu. Talis igitur venditio, aut sit in hunc modum: Vendo tibi fundum meum centum aureis, ita tamen, vt si intra Calendas Ianuarias proximas alius obtulerit meliorem conditionem, pro non vendito, & non emptio habeatur. Atque haec est pura, & simplex venditio, quam leges, & iura confirmant. Aut sit hoc modo: Si intra Calendas Ianuarias proximas alius non obtulerit, aut fecerit meliorem conditionem, tunc perficiatur venditio, & fundus sit tuus, & haec venditio non est pura, sed conditionalis, quia suspenditur in futurum euentum.

Quartò quaeritur, Quidnam operetur pactum additionis in diem? Respondeo, si venditio est pura, & simplex, adueniente conditione, redit statim ex tali pacto absque vlla traditione rei, dominium ad priorem venditorem, qui venditioni eam conditionem appoluit; ac propterea actione vendicationis rei potest eam repetere. l. Si quis agat ff. de Rei vendic. & emptor confestim sibi lucratur fructus, emolumenta, & accessiones rei, & ad ipsum spectat periculum rei, si forte perierit, etiam si res sit solum in tertium diem addicta. l. Quoties, & l. Quoniam, ff. de in diem addictione. Quando verò venditio est conditionalis, emptor fructus non facit suos, nec ad ipsum pertinet periculum, si fortuito res pereat. Ratio huius diuersitatis est, quia si est pura venditio, statim, vt tradita est res emptori, sit ipse, qui tanquam dominus, ex re sua fructus, commoda, & accessiones percipit. Quando verò est conditionalis venditio, dominium rei ad emptorem non transit, nisi expleta conditione, quoniam non est perfecta venditio, quousque conditio impleatur.

Quintò quaeritur, An quando intra diem, in quem res est addicta, alius offerat meliorem conditionem, primus emptor debeat fructus, commoda, & accessiones emptori, qui meliorem obtulit conditionem? Respondeo, debere. l. Item, quod dictum est, ff. de in diem addict. Et ratio est, quia secundo emptore meliorem offerente conditionem, rescinditur, & dissoluitur; & propterea dominium rei ad eum emptorem transit cum fructibus, commodis, & accessibus. Quod verò ad fructus spectat, locum habet in fructibus, qui extant: nam quos percipit primus emptor, & consumpsit ante conditionem meliorem oblatam, restituere nullo iure compellitur, quia eos fructus fecit suos, donec secundus emptor meliorem conditionem obtulit intra dies, in quos res est addicta.

Sextò quaeritur, Quid veniat nomine melioris conditionis in tali pacto? Respondeo, in l. Eum qui emit, §. Melior ff. de in diem addict. in hunc modum haberi: (Melior conditio offerri videtur, si aliquid sit pretio additum à secundo emptore. Deinde etiam si pretio nihil addatur, si solutio pretij offeratur facilius, & maturius; vt si locus solvendo pretio opportunior assignetur, vel si persona magis

idonea