



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

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

In Qvibus Vnivers[a]e Qvaestiones ad Conscientiam recte aut prauè
factorum pertinentes, breuiter tractantur

Azor, Juan

Coloniae Agrippinae, 1612

14 De pacto addictionis in diem, quod solet in uenditionibus apponi.

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

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 offert 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. Dein de etiam si pretio nihil addatur, si solutio pretij offeratur facilius, & maturius; vt si locus solvendo pretio opportunior assignetur, vel si persona magis idonea

idonea

idonea ad emptionem accedat. Item si quis veniat eiusdem pretij emptor, sed leuioribus, emat conditionibus; qui iudem fraudationem nullam exigit. Tum etiam si accedat alius emptor, qui viliori pretio emat, sed tamen remittat ea venditori, quæ grauiora erant in priori emptione, & in l. *Quicquid ff. eodem titulo*, subiungitur: (*Quicquid ad voluntatem venditoris pertinet, meliori conditione haberi debet.*)

De pacto, quo fructus rei vendita ad venditorem pertinent, donec emptor pretium soluat.

CAP. XV.

SOLET venditio rei immobilis fructifera ita fieri, vt eo ipso, quo emptor integram pretium, vel pretij partem non soluit, debeat restituere, vel soluere venditori fructus rei, quos ipse venditor percepisset, vel certam aliquam pecunie pensionem, iuxta æstimationem fructuum, quos venditor percipiturus fuisset, secundum id, quod habetur in l. *Curabit, C. de Action. empti, & vendi, & colligitur ex l. *Vsuras, C. de Vsur. & l. iulianus, §. Ex vendito, ff. de Action. empti, & vend. & l. *Var in fundo, §. ult. ff. de Fundo dot.***

Quærituriam primo, An vsuræ predictis legibus permittantur in emptione, & venditione prædicta, tuta conscientia percipi, & exigi queant? De hac questione late Couarruias lib. 3. *Var. resol. c. 4.* & Ioan. Bapt. Lupus in tract. *de Vsur. comm. 1. §. 7. num. 131.* & seqq. breuiter tamen Mayronis in 4. *distin. 16. questio 3. §. Sed quid si aliquis vendat castellum.* S. Anton. *qua. 2. tit. 1. c. 7. §. 20. d. Beatus in serm. 34. in Domin. 4. Quadrages. a. 3. c. 2. Gabr. in 4. *dist. 15. quest. 12. art. 2. conclus. 4. cas. 3.* Ange. *Vsuras, num. 18.* & in ver. *Emptio nu. 3. Rotel. Vsuras, num. 49.* Siluest. *Vsuras 2. qua. 11. vers. 2.* Artil. *cod. verb. num. 15.* Tabica. *Vsur. 2. num. 9. vers. Octauus casus.* Nauarr. *conf. 3. de Vsuris.* Allenhis in *summa lib. 3. tit. 11. a. 4. questio 17.* Fabianus de emptione, & venditione ad tempus, *questio 7. principali, num. 14. & 15.**

In hac controversia duas video opiniones; Prima est afferentium, tuta conscientia venditorem exigere, & percipere fructus, quos emptor cepit, donec integram soluere pretium. Ita Couarr. in loco tam dicto: ubi etiam addit hanc esse communem sententiam Canonici, & Ciuilius iuris interpretum, in eiusque patrocinium adfert graues Auctores, Azouem, Bartolum, Baldum, Salicetum, Aymone, Iasonem, & Angelum: citat quoque Ioan. Ananiam in c. *Conquestus, de Vsur.* Eam etiam sententiam probat, & confirmat auctoritate Legum Ciuilium prædictarum: nec non & illam Ioan. Bapt. Lupus late defendit in eodem loco, quem superius nominauimus. Idque locum habere contendunt iidem Auctores, etiam quando dominium rei vendita, vna cum periculo eiusdem rei statim ad emptorem transferretur, & quando fide data, & accepta de pretio soluendo, solutio differretur ad tempus, hoc est, quum venditor ex pacto transferret dominium rei in emptorem, & pretij solutionem expectat ad tempus. Eandem sententiam confirmant hæc ratione: Facta, inquit, rei traditione, emptor debet soluere pretium venditori, & propterea donec soluat, est in mora soluendi, non quidem regulari, quæ contrahitur ante certum tempus solutioni præfixum: ob moram igitur statim ab initio contractam, debet emptor fructus rei venditori, dum pretium non soluit, alioquin enim emptor lucrium acquireret, & venditor damnum sustineret, & proinde non essent in lucro, & damno pares: nam cum emptor restituatur, & pretium, quod soluere statim deberet, non soluat, iure ipso compellitur pretij vsuras reddere; ne cum aliena iactura locupletetur, contra id, quod habetur in l. *Iure natura. ff. de Regul. iuris, & in c. Locupletari, de Regul. iur. in 6.* Quare secundum Couarr. & Ioannem Bapt. Lupum, vsuræ, quas percipit quis ex re vendita, & pretio sibi non so-

luto, iuxta id, quod habetur in l. *Curabit, C. de Action. empti, & vendi.* sunt non quidem locupletantes, sed compensantes fructuum, quos percipisset venditor ex re sua: ac ita tales vsuræ sunt non solum iure Ciuili, sed etiam Canonico, & naturali permittæ.

Secunda opinio est afferentium, huiusmodi vsuras venditorem tuta conscientia non posse percipere, quando cumque dominium, vna cum periculo rei vendita ad emptorem transit. Ita sentere Rosella, Astenfis, Siluester, Atimilia, ac ceteri Theologi supra citati. Nam tunc omne commodum, & omnis fructus rei vendita ad emptorem pertinet, sicut & periculum rei ad eundem spectat: ergo nequit venditor sibi capere, vel exigere ab emptore fructus rei; percipiet enim fructus ex re aliena, quod est contra iustitiam, & commode percipiet ratione solutionis ad tempus late, quod est vsurarium. Quare Theologi supra memorati, legem *Curabit, C. de Action. empti, & vendi.* ita interpretantur, vt solum vim, & locum habeat, quando dominium rei vendita nondum est ad emptorem translatum: quia emptor pretium non soluit, nec fides data, & accepta est de pretio soluendo, nec fideiussor, aut pignus datum, nec alio modo venditori satisfactum. Neque Couarr. & Ioan. Bapt. Lupus intertati debent, Theologos hanc legis illius (*Curabit*) interpretationem sequutos fuisse, quando quidem, & Paulus, Salicetus, Carpolla, Socius, Alexander, Decrus, Raimus, & alij perique iuris Ciuiliis consulti, apud Couarr. *num. 4.* & Ioan. Bapt. Lupum. *nu. 143.* eandem interpretationem dictæ legis tradidere. Ita quoque sentit Fabianus tract. *de emp. & vend. qu. 7. princip. num. 13.* & inter Canonicius Doctores, in primis Panoimitanus *conf. 76. n. 2.* & *conf. 60. par. 1.*

Quare falsum est, quod quidam dixerunt, esse in hac controversia, iuris Ciuiliis Interpretes Theologos contrarios, & Theologos secundam opinionem sequi, & Iurificosultus primam sententiam tenere. Nam reuera in hac parte contrarij non sunt, cum plerique Iurificosultorum (si Couarruiam, Ioannem Baptistam Lupum, & paucos alios excipias) secundæ opinionis, quæ tribuitur Theologis, adhaerent. S. Antonin. loco supra cit. ait: Licet Baldus, & Petrus Anchar. dicant licitum esse dictum contractum, sed Theologi non approbant eum, & S. Bernard. Secundum Baldum, inquit, est licitus contractus: sed Theologi hunc non sequuntur. Auctor Summa: quæ dicitur Corona Confessorum, p. 2. c. 8. n. 18. testatur, sub Pio V. Pont. Max. quosdam Theologos, & Vtriusque iurificosultus Romæ congregatos, de hac re consultasse: & quibus, licet vnus eorum primam opinionem comprobauerit; ceteri tamen omnes secundæ sententiam soblesperunt.

Verum enimvero aliqua argumenta nobis obicit possent. Primum diceret quis, per talem venditionem venditorem dominium fundi, & reuerari venditori vile: ut vt emptor statim fundi dominium directum acquirat, venditor verò habeat sibi vile, ac proinde fructus ex fundo percipiat tanquam suos. Respondet, dubitandum non esse quin venditor possit ad emptorem transferre directum dominium fundi, sibi vili referuato; quia hæc duo in fundo possunt distingui, & separari. Quæmadmodum enim vsus fructus fundi potest donari, vel vendo Caio, ita vt Titius sui fundi dominium directum retineat: sic etiam è contrario potest Titius donare, vel vendere Caio directum dominium fundi, vili penes se retento; sed certè in venditione, de qua sermo est in presenti, hoc non fit, vtrius opinantur: tum quia fundus absolute, & simpliciter venditur: tum etiam, quia si tantum directum dominium, non vile venderetur, multo minori pretio fundus emeretur: non enim tanti res æstimatur, cum solum dominium directum emitur, quanti quando venditur directum dominium cum vili. At vt in hoc contractu passim fit, tantum emitur fundus, quanti emi solet, cum directum dominium vna cum vili ad emptorem transfertur.

Secundò obicit quis prædictum contractum esse licitum, quia venditor sibi reuertit fructus fundi ob moram emptoris in pretio soluendo: nam venditione perfecta, quem-