



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

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

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

Azor, Juan

Coloniae Agrippinae, 1612

16 De eo ge[n]ere ue[n]ditionis, quo certae quaeda[m] res sub hasta
uenduntur.

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

quamuis improprie habere potest fundum, ut pignus, nemo enim rem suam proprie, ut pignus habet, sed improprie, ut suo loco dixi.

Tertio quaeritur, Quid dicendum sit, quando Titius vendit fundum quinque millibus aureorum Caio, ea conditione, ut post octo annos soluat, & interim Caius habeat eundem fundum pro locato, non vendito; & propterea in singulos annos soluat certam pensionem? Abb. *conf. par. z. censet* huiusmodi contractum usurarium esse; idemque affirmat Socinus *conf. 130 libro quarto*, ambo hac ratione suffulsi; quia Titius, inquit, vendit fundum habita Caio emptori sine de pretio solvendo ad octo annos, & interim accipit quotannis pensionem à Caio: quod est usura, quia emptor cogitur solvere pensionem annuam ex re sua, sed profecto opus hic est distinctione: Aut enim Titius vendit Caio fundum ea conditione, ut post octo annos pretium soluat, & interim conductum, non emptum fundum habeat: Aut ea lege, ut statim Caius pro vendito fundum habeat.

Si primo modo venditio fiat, contractus est licitus, quia in eo partim locatio, partim venditio continetur. Venditio quidem, quia elapsis octo annis, & pretio soluto, fundi dominium transit ad Caium emptorem. Ex parte vero locatio est, quia ante octo annos, & pretij solutionem, habet Caius fundum conductum, & loco mercedis solvit annuam pensionem, & ideo nulla inest in huiusmodi contractu usura. Quid enim obstat, ut ego vendam tibi fundum meum, eo pacto, ut donec pretium solvas, pro locato, non vendito habeas: & cum pretium solveris, teneas, ut emptum, non conductum, & tunc liber sis à pensionis onere solvenda: hic enim contractus approbatur expresse in *l. Sicut emptio. & l. cum venderem. ff. locati.*

At si secundo modo venditio fiat, sic verum est, quod Panormitanus, & Socinus tradiderunt: tunc enim statim est venditio perfecta, & satisfactum est Titio venditori, eo quod sua sponte fidem habuit Caio de pretio octo post annos solvendo.

Item iuris est de venditione, qua Titius vendit Caio fundum ea lege, ut Caius donec solvatur totum pretium, habeat certam fundi partem tanquam conductam, non emptam, & loco mercedis solvat interim certam pensionem annuam: hoc enim pactum est licitum, ut colligitur ex *l. Fundi partem. C. de Contrahen. empt.* ut docet Fabianus in *tractatu de Emptione, & venditione, questio. 7. princip. ali. num. 15.*

Quarto quaeritur, an res aliqua eo pacto vendi queat, ut emptor habeat eam precario, quoad pretium solvat? Respondeo, posse, ut ait idem Fabianus in *loco proxime allegato*, & colligitur ex *l. Ea qua distracta. ff. de Precario.* Quare pretio non soluto, fas est venditori quandoque voluerit, rem suam repetere; pretio vero soluto, precarium finitur, & definit, & is qui solvit, statim incipit habere rem ut suam.

Quinto quaeritur, An Titius licite Caio vendat domum suam, ea conditione, ut Caius cogatur ipsam domum locare Titio venditori, ita ut maneat penes Titium nomine, & iure locationis? Respondeo cum Navarro in *Manuali c. 17. num. 248.* posse, nam quemadmodum Caius emptor potest arbitrari suo emptam domum cuius alteri locare, sic etiam potest eam emere ea lege, ut statim eam domum locare debeat venditori, ut colligitur ex *l. Qui fundum. ff. de Contrah. empt.* ubi dicitur, (Qui fundum vendidit, ut eum certa mercede conductum ipse habeat, ad contrahendum, quod pepigerunt, ex vendito agere poterit.)

Sexto quaeritur, An quis rem suam vendere queat ea lege, ut emptor eam alteri vendere nequeat? Respondeo, posse, ut patet ex *l. Qui fundum. ff. de Contrah. empt.* cuius rei ratio haec est, quia pactum tale non est contra, sed praeter naturam emptionis.

Eadem ratione potest Titius rem suam vendere Caio, eo pacto, ut quandoque Caius eam vendere voluerit, debeat vendere ipsi Titio, aut suis propinquis, non aliis,

haec pacta licita quidem sunt; sed quia emptori huiusmodi pactis onus imponitur, minuendum est pretium rei: quia res veni, vel servituti subiecta, minoris aestimantur.

Quares, an is, qui tibi promisit non venditurum se domum suam, nisi tibi, convenire te possit ad emendum eam? Respondeo cum Fabiano *de tract. de Empt. & venditione, questio septima princip. num. 76.* posse convenire te, si domum suam, alteri vendere voluerit, siue eam venalem habeat, si minus non possit. Ita Bartolus, & Angelus apud Fabianum *eodem loco.*

Septimo quaeritur, Quid sciendum, quando Titius vendit domum suam, vel fundum Caio, & paciscitur cum eo, ut solvat pretium eo in loco, ubi non est venditio facta? Respondeo, vi venditionis factae, pretium esse solvendum ubi res vendita est; & proinde secundum eam aestimationem, qua ibi communiter aestimatur. Ex quo etiam efficitur, ut eo loco (quam vocant) gabella debeatur, quandoque constitutione Principis, vel Republicae talis pensio ex re vendita solvenda est. Quod si pactum sit, ut pretium alibi solvat emptor, servanda est conditio; quia non est contra, sed praeter naturam emptionis: ac pretium solvendum est secundum aestimationem, quam res habet in loco, ubi est contracta venditio; & eadem ratione est ibi gabella solvenda.

Quid si pactum fuerit, ut solvatur tantum pretium, quanti res aestimatur, ubi fit solutio pretij, & non ubi est pacta venditio? Respondeo, videndum esse, an plus aestimetur in loco, ubi solvitur pretium, quam in loco, ubi res est vendita, & tunc pactum non est iniquum, & usurarium, nisi venditor esset ad eum locum rem deportaturus, ibique venditurus. At si tanti aestimatur res, ubi solvendum est pretium, quanti valet res, ubi res vendita est, pactum licitum est.

Idem iuris est, quando dubitatur, an plus, an minoris aestimetur: tunc enim pares in conditione sunt emptor, & venditor.

Octavo quaeritur, Quid dubitandum sit de huiusmodi venditione: Titius vendit Caio frumentum, ea conditione, ut ad certum tempus solvat vel totidem frumenti mensuras reddendo, vel tantum pecuniae, quantum frumenti mensura tunc temporis valebit. De hac re Silvester, *Vsur. l. qu. 14.* Angelus *eodem verbo, nu. 3.* Sotus *lib. 6. de iust. qua. 1. ca. 2.* Ancharan. *de Vsurarum, de Vsur. in 6. Salic. in l. Ad haec, C. de Vsuris, qua. 49.* Navarr. in *Manuali c. 17. num. 209.* Respondeo igitur, id usurarium esse pactum, si certum, vel probabiliter creditur, tempore solutionis plus valituram frumenti mensuram, & venditor non erat alioqui servaturus frumentum usque ad aliud tempus: secus vero, si servaturus fuisset, aut si dubium esset, plurime, an minoris frumenti mensura eo tempore aestimanda foret; dummodo liberum emptori relinquatur, ut solvat ante illud tempus, si velit.

De eo genere venditionis, quo certa quadam res sub hasta venduntur.

CAP. XVI.

APUD veteres Romanos hasta publico in loco fixa, & proclamante praetore, certa quadam res vendebant, & ei, qui plurimum offerebat, addebantur, & tradebantur: quod genus venditionis etiam nunc quoque usitatum, & frequens est apud Christianos. De hac re agit Faian. in *tract. de Empt. & vend. s. princip. n. 83.* & *l. 1. q. 1. docus Domhondertij in libello de Substitutionibus.*

Primo quaeritur, Quae res ad vendendum, hasta subiciantur? Respondeo, iure Civili, tali modo venditionis bona Ecclesiarum, domorum Hospitalium, Collegiorum, & aliorum locorum, quae communis pietatis gratia eximuntur, vendi, cum ea venalia sunt; cum scilicet ad vendendum exponuntur. Hoc ius porro est, *C. de Sacros. Eccl. auct.* nisi quando necessitate venduntur, vel ad solvendum de-

bitum Ecclesie, vel ad quamvis aliam eiusdem Ecclesie utilitatem. At verò in vendendis ac alienandis Ecclesie bonis, Canonico ius, non civile seruandum est: Canonico verò iure talis formula venditionis constituta non est. *Glossa & alij in c. dudum de rebus Eccles. non alien. in 6.* Si dicas solennem formulam iuris contentam in *l. hoc ius porrectum. C. de sacrosanct. Eccles.* approbatam esse in iure Canonico: quippe quæ posita est in libro *De rectorum. c. hoc ius decimo, questione secunda.* Respondeo cum *Glossa, in c. dudum modo citato*, eam legem civilem non ibi approbari, sed referri, vt ostendatur studium piorum Imperatorum in Ecclesiam.

Secundò: Res fisci cum venduntur sub hasta vendi debent. *l. Edicto. C. Si aduersus fiscum, & l. i. l. Duplex, l. ult. C. de fide instrumento.*

Tertiò: cum res venduntur vltima voluntate testatoris, & auctoritate eorum, quos nominauerit ad testamentum implendum, sub hasta vendi solent. *Bartol. in l. ff. de Alimentis & cibarij legatis.*

Quartò: cum Respublica, vel Fiscus bona alterius vendit, ad debitum eius soluendum, hasta subiicit. *C. Si quis, C. de Rescind. vendit. & l. 2. & l. vltim. c. Si propter publicas pensiones. l. ordo. C. de executione rei iudicata.*

Quintò: Bona absentium cum venduntur, sub hasta vendi ca moris est. *l. Fundus qui, ff. de Rescindenda emptione.*

Sextò: Bona pupillorum, vel minorum, sub hasta venduntur, vt habet communis opinio cum *Glossa & Bartol. in l. Et si sine. ff. de minoribus & speculat. in titu. de emptione & venditione. §. nunc dicendum, versiculo.* Si igitur tutor, quia talia bona æquiparantur bonis Ecclesiarum: & bona Ecclesiarum, vt diximus, iure civili, hasta subiiciuntur ad vendendum.

Secundò queritur, quænam requirat venditio, quæ sub hasta fit? Respondeo, ad eam quinque vel sex esse requisita, vt colligitur ex *Bartol. in l. licitatio. ff. de publican. & vestigal. ex Bal. in l. ordo. C. de executione rei iudicata. Speculat. in titu. de emptione alias de citat. §. sequitur. versiculo.* Si verò subhasta. Primum, vt publica voce præconis proclamantis fiat. Secundò, vt publica præconis proclamatio fiat intra certum tempus: quod tempus in rebus fidei, & Ecclesiarum, viginti dies habet. *auth. Hoc ius porrectum, C. de Sacrosanct. Eccles.* In alijs bonis est arbitrium, eorum videlicet arbitrio, quorum auctoritate ipsa bona venduntur, (verbi gratia) tutorum, curatorum, vel eorum, quibus id muneris est à testatore commissum, vt testamentum impleant, vel iudicum, aut Magistratum, aut consuetudine gentis, prouinciæ, vel populi. Tertiò, vt res quæ venditur, addicatur, & tradatur plus cæteris offerenti intra tempus venditioni præstitutum: infra quem temporis terminum semper admittitur alius, qui plus offert: & is qui primus obtulit, liberatur ab obligatione emendi per secundum plus offerentem: ita tamen vt semper is qui primo obtulit, etiam superatus ab alijs, plus offerte denuo queat; & non solum bis, sed etiam sæpius. Quartò, vt statim atque aliquis pretium obtulerit, cogatur etiam secundum conscientiam id soluere quod obtulit, nisi alius plus offerat. Quintò, vt res quæ venditur, tradi possit minus offerenti, propter faciliorem, vel vtiliorem pretij solutionem, nimirum, quia fit magis idoneus ad soluendum. Sextò, vt si plures offerant, tradatur res primo offerenti, si cæteri solum tantundem obtulerint.

Quod si plures in offerendo concurrant, & sint æquæ idonei ac parati ad soluendum, & tantundem offerant, liberum erit his, quorum auctoritate bona venduntur, tradere cui voluerint, vel rem quæ venditur, in singulos diuidere.

Tertiò queritur, quodnam sit iustum pretium rerum quæ sub hasta venduntur, quod est querere, An eo ipso, quo res aliqua sub hasta venditur, iusto pretio, tradatur ei,

qui plus cæteris offert? Respondeo, talium venditionum conditionem, & vim esse, vt iustum pretium iudicetur, etiam secundum conscientiam id quod vnus offert, si amplius quam reliqui, intra tempus hasta præfinitum obtulerit.

Quare eo ipso omnis fraudis suspicio in tali venditione cessat, & contractus confirmatur. *l. Si quis C. de Rescind. vendit. & l. vltim. & C. Si propter publicas pensiones.* Hoc tamen locum habet, quando aliunde certò, vel satis probabiliter non constat fraudem intercessisse: ex quo fit, vt venditiones sub hasta rescindi nequeant, nisi fraus certò constiterit.

Quæres, quænam fraudes committi possint in hac re? Respondeo, posse committi ex parte venditorum, & ex parte emptorum: venditorum quidem. Primò, si venditores tempore, quo sunt pauci emptores, qui offerendo pretium augeant, bona hasta subiiciant. Secundò, si fecerint, vt res tradatur offerenti pretium ante tempus hasta præfixum. Tertiò, si scienter vitia rei occulta taceant, vel occultauerint, hoc est, si in totum vel ex parte silentio præterierint. Quartò, si aliquos supposuerint, qui pretium augeant, vt res pluris, quam valet, vendatur, aut si alios arceant ab addendo & augendo pretio, quo res minoris ematur, & tradatur ijs, quibus ipsi voluerint, videlicet consanguineis, vel amicis.

Ex parte emptorum fraudes etiam contingunt. Primò, cum emptores curant, ne alius pretium augeat, vt ipsi minoris emant. Secundò, si emptor ob inuidiam, vel odium, contendendo, pretium identidem augeat, nõ vt ipse emat, sed vt alius canore pretio rem habeat.

Rogabis, an venditores, quorum auctoritate bona venduntur, tuta conscientia aliquem supponant, vt pretium offerat, ne res ematur minoris, quam valeat? Respondeo id ab eis tuto fieri, si bona fide crediderint res minoris emptum iri, quam alioqui valeant. Porro pretium rerum sub hasta venalium, solet variari pro paucitate, vel copia emptorum, qui pro varietate temporum & circumstantiarum plures, paucioresque sunt: vt rectè annotauit *Medina de restituendis rebus questione trigesima prima.* Veti quo modo restituendū est, quod tali genere venditionis per fraudem est acquisitum? Respondeo, rescindendam esse venditionem officio Iudicis, vel mutuo consensu emptorum & venditorum; vel damnum refarciendum aucto, vel diminuto pretio.

Quartò queritur, An venditio rei sub hasta facta iudicis auctoritate & decreto excludat exceptionem deceptionis dimidiæ partis in pretio? excludit. *Bart. in l. i. c. de præd. decurion. sine decreto iudicis non alien. lib. 10.* Ioannes Andreas in additionibus ad *Speculatorem titu. de citat. §. sequitur, versiculo.* Si verò subhasta.

De his quæ pertinent ad substantiam venditionis.

CAPVT XVII.

PRIMO queritur, quot, & quæ ad venditionis substantiam spectent? Respondeo cum *Glossa in l. Pacta conuent. 2. in verbo, ex pretio. ff. de contrahen. emptio.* & cum *Bartolo in l. Singularia ff. Si certum petatur.* & *Baldo in l. In ementio. C. de contrahen. empt.* Tria ad substantiam venditionis requiruntur; Rem ex parte venditoris; Pretium ex parte emptoris; consensum ex parte vtriusque. Primò igitur necesse est, vt sit res, vel sit rem futura speretur. *l. Nec emptio. ff. de contrahen. empt.* Nam futuri actus futurus, & ancillarum partus, & animalium factus, factus retis, vel alea, captus auium vendi queunt, *l. Nec emptio, nuper allata. l. Si actum. ff. de actionibus empti, & venditi.*