



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Facilis Et Succincta S.S. Canonum Doctrina

Pirhing, Ehrenreich

Dilingæ, 1690

Titvlvs XVII. De Emptione & Venditione.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-61641](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-61641)

in rem ipsius, ac utilitatem versum fuerit, prout rescribit Pontifex in cap. *Gravis* l. h. t. (sicut enim delictum personæ non debet in detrimentum redundare Ecclesiæ, iuxta Reg. Juris 76. in 6. ita nemo debet etiam locupletari cum alterius jactura L. Nam hoc 14 ff. de condit. indeb.) Quod si tamen Prælatum unâ cum Capitulo rem talem depositam in custodiam receperit, aut eorum nomine ad hoc constitutus Oeconomus, tenetur de dolo, & culpâ lata, non minus, ac alius depositarius, cum in tali casu non tam persona monasterii v. g. quam ipsum monasterium depositarij obligationes in se susceperit, & deponens probare non debeat, in utilitatem monasterii versum fuisse depositum hoc.

§. V.

An depositarius, commodatarius, vel conductor possit in periculo naufragij, v. g. hostilis incursus, vel incendij, præferre res suas, si utrasque periculo eripere non possit?

Quod res alienæ in tali casu, si pretiosiores sint, quam propriæ, præ-

ferri debeant propriis, & nullum periculum sit, aut damnum considerandum ex rerum proprietarum viliorum jactura, quod facile ab eo, cujus res pretiosiores, cum jactura suarum viliorum conservavit, & sic negotium illius negotii gessit, pretium rerum suarum poterit acquisiturus sit, contraheatur, & æquitas docet, quæ vult in talibus casibus eam diligentiam circa res depositas, aut commodatas &c. adhiberi, quæ quisque prudens v. g. cum propriis præferret, qui semper res pretiosiores, si in tali casu, nisi damnum consideraret, timeat ex tali prælatione, & viliorum jactura. Si verò sint æquales præter propriam, & alienam, quæ utriusque præferent, attendendum in tali casu, ut præferatur, quænam præferenda sunt, in utilitatem res illa deposita, aut commodata v. g. sit, alij tamen universim loquuntur, in foro conscientie, prælationis rerum alienarum præter obligationem esse, cum talis prælatio absque damno præferentis fieri possit.

TITULUS XVII. DE EMPTIONE ET VENDITIONE

§. I.

Quid sit Emptio & venditio, & quæ ad substantiam illius requirantur?

Definitur communiter, quod sit contractus bonæ fidei (quia in eo

multa ex æquitate præstantur, de quibus expresse conventum non est) utriusque obligatorius, qui consensus, pretio perficitur, sive in quo venditor cum emptore de re, sive merx, pretio pacificatur, ita ut in quo merx pro pretio promittitur, sive

quatenus verò pretium pro re, sive merce offerretur, sit emptio; neque post consensum mutuo præstitum alterutra pars pœnitere possit; quamvis enim quoad integritatem completam, traditionem rei ex parte venditoris, & solutionem pretij ex parte emptoris factam requirat, quoad substantiam tamen, vel essentiam, per solum consensum mutuum in mercem determinatam (sive mobilis illa sit, sive immobilis, modò pecunia sit æstimabilis) & pretium certum determinatum (quod in hoc cōtractu est pecunia) signis externis expressum, perficitur in quo etiam à variis aliis contractibus, qui rei traditionem, literarum, aut verborum certam formulam ad sui substantiale complementum requirunt, distinguitur.

§. II.

De Emptione & venditione rerum sacrarum.

Quod res sacræ, ad divinum cultum specialiter deputatæ, & ritè consecratæ ad usum profanum vendi non possunt, clarè patet ex §. *sacra res. Instit. de rerum divis.* & quia ad usum humanos, juxta regulam 31. in sexto transferri non debent, quæ semel Deo dicata sunt. Et si res sacræ ita constitutæ sint, ut earum materia non possit separari, ac inter profanas haberi, nec ad usum sacrum vendi possunt, juxta *Can. si quis abjecerit. c. 1. q. 3.* ubi dicitur *neutrum invenditum relinquere, qui eorum aliquid vendit, sine quo nec alterum provenit;* ergo, qui vendit rem sacræ, cujus materia à consecratione v. g. separari non potest, etiam

consecrationem vendit, & sic Simoniam juris divini committit, quamvis ad usum sacrum vendat; Excipiuntur tamen sacra vasa, aurea, argentea, aut alia pretiosa, quæ ob necessitatem redimendi captivos, aut aliud simile pium opus vendi possunt. uti ex pluribus juribus patet *causa 10. q. 2.* & quidem integra, si vendantur Ecclesiæ, aut Laico etiam, si absit periculum abusus ad profanos usus, casu quo v. g. comparate talia velit, ut eis ad cultum sacrum in suo oratorio, aut sacello uti velit, ita ut nec dominium, nec possessionem eorum acquirat; contracta verò, confecta aut dissuta, si ad profanos usus, vel cum periculo profanandi vendantur.

§. III.

An, & quatenus alia res, & jura Ecclesiarum vendi possint, vel non possint?

Res Ecclesiæ merè spirituales, cujusmodi sunt omnes actus procedentes à potestate ordinis, sacrificare v. g. absolvere à peccatis, consecrare Ecclesias, solemniter benedicere &c. nullo modo vendi, & emi possunt, quia talium actuum venditio verissimam Simoniam juris divini, & naturalis continet, in quantum Spiritualia pro pecunia æstimantur; si verò rei spirituali annexum sit quid temporale, attendi debet in ordine ad vendendum tale temporale, utrum temporale illud annexum sit spirituali consequenter, tanquam effectus suæ causæ, prout annexum est juri spirituali beneficiati, jus temporale percipiendi redditus

reditus, decimas &c. vel utrum annexum sit antecedenter, ita ut temporale tale subiectum v.g. sit, cui spiritualis consecratio, aut benedictio supervenit, prout Ecclesia, coemiterium, vasa alia Ecclesiasticum sacris usibus deputata, consecrata, aut benedicta &c. quibus ut subiectis consecratio, aut benedictio supervenit &c. Priore modo, si annexum sit temporale Spirituali, vendi tale jus temporale sine Simonia (saltem juris positivi) non potest (nisi autoritate legitima à jure Spirituali separatum sit) cum jus tale percipiendi redditus temporales, decimas &c. fundetur, & radicitur in jure Spirituali, & sit quasi unum jus, quod immediatè ad Spirituales functiones, mediatè autem ad temporales fructus terminetur, & consequenter uno vendito, alterum non relinquatur invenditum, juxta relarum *Can. si quis objecerit*; si verò posteriore modo, antecedenter annexum sit temporale Spirituali; aliqua eorum, quorum materia usibus profanis servare non potest, prout se habent Ecclesie, Lapides, ligna &c. coemeterij ab Episcopo benedicti fundus &c. vendi non possunt, alia verò, quæ contracta, usibus profanis ratione materie servare possunt, vendi possunt, ut ex superiore §. patet, ita tamen, ut in eorum venditione, si immobilia sint, aut mobilia pretiosa, serventur, quæ circa alienationem talium rerum servari debent.

•§*•§•

§. IV.

An externis & peregrinis liceat vendere mercem quam indigent, & qua sit poena falsantium justis mensuras, ac pondera?

AD priorem questionem, in *Cap. placuit, l. h. t.* cum iustum tempus respectu cuiusvis semper observandum sit, quod circa res tales bonæ vitæ necessarias non cuiuslibet arbitrio liberum relinquitur, sed sæpe à magistro prescribitur, diversum quidem nunquam pro extraneis, ob iustam causam, & pro iacolis, nunquam excessivum.

Ad alteram questionem, si in antiquo Canonico, quando ad hoc erat Canonum penitentialium, sit, responsio peti debet, cuius tamen hodie usus non est, de jure civili questio moveatur, *penult. ff. ad Legem Cornel. de falsis* responsio peti potest.

§. V.

An venditio vel emptio in qua pretium ultra, vel infra dimidium justum sit invalida, vel saltem rescindi possit?

SI venditor nec dimidium pretii, & emptor pretium, tempore contractus accepit, & sic infra dimidium justum pretii læsus fuerat, valet quidem venditor agere tamen potest venditor contractum rescindere, & petere, ut vel relictam conditionem, res vendita sibi restituantur, & justum pretium suppleatur.

o. cum d. lecti 3. & cap. cum causa 6. h. 1. ita tamen ut in arbitrio emptoris sit alter- utrum eligere. Si verò emptor plus ultra dimidium iusti & summi pretij solverat, & sic ultra dimidium iusti pretij læsus fue- rat, valet quidem etiam in hoc casu talis emptio, in electione tamen emptoris est, vel petere rescissionem contractus talis, vel restitutionem pretij, in quo læsus fuit. Quod si tamen læsio nec excedat dimi- dium iusti pretij, nec ab hoc deficiat, nulla quidem in foro externo civili taliter læsio conceditur actio (ut ne ex quavis læ- sione nimium lites multiplicentur) in foro tamen conscientie, etiam taliter lædens, si læsio fuit peccaminosa, ad restitutio- nem obligatur (cùm emptio talis, & ven- ditio sit contra iustitiam commutativam) nisi de condonatione ex conjecturis præ- sumi possit.

§. VI.

Quibus casibus cesset remedium rescindende venditionis ob læsionem ul- tra, vel infra dimidium; & an lo- cum habeat etiam in aliis contractibus?

Ad primam quæstionem responderetur cessare hoc remedium (saltem quo ad forum externum) Primò quando res empta, aut vendita ultra dimidium iusti pretij casu fortuito perit, cùm in tali casu locum non habeat optio rescindendi contractus, & rei restituendæ, quæ casu fortuito perit, neque supplere pre- tium rei, quam non habet, teneatur de- terminatè emptor, nisi in foro con- scientie, ratione injustæ acceptionis, cujus conscius fuit emptor, aut venditor

rei, quæ casu fortuito perit, teneatur. Secundò cessat hoc rescindendi bene- ficiu, si quis, non generaliter tantum, sed specialiter, & expressè beneficio huic renuntiavit, præsertim accedente ju- ramento, cùm ob renuntiationem saltem expressam, quam de beneficio in sui læsi favorem concessio, facere potest, ex- cessum & defectum videatur condonare, nisi læsio sit gravissima, & valde enormis, ad quam specialis etiam talis, & jurata renuntiatio, non videtur se extendere. Tertio cessat hoc beneficiu contra tertium possessorem, si titulo oneroso ac justo pretio, & bona fide rem talem acquisivit, cum in tali casu hic tertius possessor, nec læserit infra justum pre- tium, nec de læsione facta scientiam ha- buerit.

Ad secundam quæstionem. 2. locum habere hoc remedium etiam in aliis con- tractibus onerosis reciprocis, in quibus utrinque datur aliquid & accipitur, in quibus sicuti non conceditur actio ob quamlibet læsionem, sed tantum ob læ- sionem ultra dimidium, ita etiam reme- dium dari debet ob hanc ultra dimidium læsionem.

§. VII.

An Emptioni & venditioni licitè addi possit pactum retrovendendi, vel redimendi.

Responderetur licitam esse venditio- nem cum pacto redimendi, sive ad certum tempus pactum hoc additum sit, sive quocumque voluerit, sive in gra- tiam solius venditoris additum hoc pa- ctum sit, ut hic scilicet, oblato pretio,

rem venditam emptori reddere teneatur; siue in gratiam utriusque sit additum, ut tam venditori scilicet rem venditam restituere teneatur emptor, si pretium illi refundatur, quam emptori liceat rem emptam suo venditori reddere, & expensum pro ea pretium repetere, ita tamen ut ob tale redimendi pactum, pretium etiam pro re taliter vendita, aut emptam, majus, aut minus sit, pro diuersitate contractuum in hujus vel illius favorem, factorum; & juxta pacti additi tenorem, vel idem pretium, quo res emptam, aut venditam fuit, vel pretium currentis pro tempore, quo retrovenditio, aut redemptio facienda esset, reddendum sit. Ratio horum omnium videtur esse, quod per tale pactum nulli fiat injuria, neque contractus emptio- nis, venditionis patiatur aliquid, & *Le. 2. Cod. de pactis inter emptorem & venditorem*, hæc pacta approbentur: neque enim contractus hic absolute reprobatus est in *Capit. ad nostrum §. h. t.* sed quando ad palliandas tantum usuras simulata fuit emptio, venditio, eum tamen in rei veritate contractus pignoratitius esset, uti pluribus videre est apud Auctorem *Method. hoc §. 5. §. 6. infra de pignoribus* &c. ubi etiam advertit præsumi talem emptio- nem & venditionem præsentem usurariam esse. Primum si mutetur titulus (si scilicet eum, qui à te mutuum petit, cogas ad rem aliquam suam tibi vendendam, cum redimendi pactum,) secundum si pretium emptio- nis & venditionis sit modicum, & minus justo, & tertium si ad certum tempus pactum de redimendo strictum sit, ita ut ante illud elapsum non liceat rem taliter venditam redime-

re; si omnia concurrant, prudenter præsumitur usura palliata, sub prætextu emptio- nis, & venditionis talis, de qua etiam in *capit. Illo vos 4. infra de pignoribus*.

§. VIII.

De Venditione rei donata propter nuptias à viro uxori, eadem consensu te, alteri facta.

Non potest maritus rem donatam uxori propter nuptias alienare, nec hypothecæ nomine obligare, etiam cum consensu uxoris, nisi post eorum matrimonium uxor secundâ vice consenserit, si quidem consensu in scriptis dato, actus bonis mariti alia res sit, ex conditione demeritatis mulieris sufficiente constat sit, & prospectum, prout habetur in *capit. pervenit. 4. h. t.* ex quo capitulum colligitur, quod secundus hic consensu de jure requisitus, interveniens, non præsumatur, si per 30. annos à matre alienata nunquam contradixit mulier.

§. IX.

An & quando venditor tenetur emptori de evictione, & in quibus casibus non obligetur.

Evictio aliud non est, quam rem ab alio legitimo titulo acquisitam, per judicem recuperatio: de hac autem præstanda teneri venditorem emptori, si res sibi bonâ fide vendita, & emptori alio, qui Dominum hujus rei legitime reperatur, & evincatur, constat, & §. 2. & 16. ff. de evictionibus. Sive de his præstanda fuerit expressè conventum

§. X.

Ad quem pertineat periculum rei vendita, ad venditorem, an ad emptorem?

sive non, cum naturaliter hujus evictionis à venditore præstandæ obligatio, contractui huic inesse videatur, si pro re, quæ tradita quidem jam fuit, hæc & nunc tamen evicta fuit, pretium jam fuit solutum; quod si tamen emptor, post institutum contra se judicium, non denuntiet venditori (saltem ante conclusionem in causa) licet sibi de re, à venditore sibi vendita, ac tradita, moram, ut causam defendere possit, cum hujus vel maxime intersit, rem hanc non evinci, & sic merito scire præsumatur, quibus probationibus, contra evincere tentantem, agendum sit, non tenebitur de evictione præstanda venditor, cum cui, am rei evictæ in tali casu emptor sibi adscribere debeat, quod venditorem de periculo evictionis non monuerit, nisi per venditorem steterit, quo minus lis ei mora denuntietur; aut per pactum expressè reniserit emptori venditor denuntiandi obligationem, si tamè contra emptorem sententia condemnatoria lata fuerit, quia tempore sententiæ contumaciter à judicio se absentavit, aut per injuriam iudicis, errorem, aut imperitiam, res evicta fuerit, non tenetur venditor de evictione, cum in his casibus rem emptam amiserit emptor, non propter evictionem, quam præstare tenetur venditor, sed propter suam contumaciam, aut iudicis imperitiam, prout habetur *ex cap. Si venditori 7. h. t.* Plures adhuc enumerant casus Civilitæ, in quibus de evictione non tenetur venditor, quos vide.

SI res vendita pereat, vel deterior fiat post traditionem, id sit damno emptoris, etiamsi nondum sit pretium solutum, modò de eo fides habita fuerit; res enim, cujus per traditionem Dominus factus est emptor, Domino suo perit; pari modo, si res, & quidem certa, ac determinata in individuo, absolute & purè vendita, sine culpa, aut mora culpabili venditoris, casu fortuito pereat ante traditionem, damno emptoris perit, etiamsi dominium nondum fuerit in illum translatum, ita ut non obstante rei emptæ interitu, totum tamen pretium venditori solvere teneatur emptor, si fortè nondum solvit, ut constat ex §. Cum autem. junctâ Glossâ Instit. h. t. & pluribus aliis juribus. Quamvis enim emptor ante factam sibi rei emptæ traditionem, verus illius Dominus non sit, cum dominia traditionibus transferantur, sicuti tamen jurisdictione ejusdem rei Dominus ad commoda, & fructus censetur, ita etiam ad incommoda, & casus fortuitos *juxta reg. 15. Juris ff. Is qui actionem.* & plura alia jura. Si verò res vendita sit, non purè & absolute, sed sub conditione, pendente tamen conditione res talis perit, perit damno venditoris, etsi pretium pro ea re solutum jam fuisset, quod in tali casu emptori restituere teneretur venditor, quia ante impletam conditionem, non est perfe-

ta

Et a venditio, & rei venditæ interitu contractus dissolvitur; plures adhuc casus recensent Civilistæ, in quibus periculum

rei venditæ, ante traditionem ad venditorem pertinet, quos vide

TITVLVS XVIII.

DE LOCATO ET CONDUCTO.

SECTIO I

§. II.

De contractu locationis, & conductionis.

§. I.

Quid sit locatio, & conductio?

Locatio & conductio est contractus, quo persona, vel res aliqua, alteri utenda, vel fruenda pro certo pretio, siue mercede conceditur; ita ut locator dicatur, qui rem utendam tradit, & mercedem accipit; conductor vero, qui rem utendam accipit, & mercedem solvit, & ab aliis contractibus differat, quod per locationem strictè dictam non rei dominium, nec tantum rei custodia, aut res servanda tantum, sed usus rei licitus transferatur, & quidem pro pretio, aut mercede in pecunia solvenda, cum alii contractus aliqui gratis hoc præstent, vel pro re alia, prout faciunt contractus innominati, do ut des, &c.

§(o)§

An locator rei frugifera remanere remittere de pensione, seu mercede tantum ob sterilitatem, hostium incursionem, vel alium casum fortuitum, sine culpa conductoris obvenientem?

Si damnum casu fortuito illatum tantum tantum sit, nihil coloris conductori de pensione remittenda, ut constat ex *L. Si merces 25. §. Pro major ff. h. t.* Si vero damnum casu fortuito, sterilitate v. g. aut aliâ clade extrinseca adveniente, datum, notabile & magnum sit, pro rata secundum proportionem damni illati, remittenda est pensio, ut nonnunquam tota remittenda sit, nihil fructuum ex re conducta habentem nonnunquam pars illius remittenda sit, si damnum acceptum, dimidium, si excedat, vel juxta prudentium iudicium notabile videatur *cap. Propter sterilitatem 3. h. t.* quod si tamen unius anni damnum ex præcedentibus, aut subsequentiæ annorum ubertate compensetur, nihil de pensione remittendum; et non potest, quod remissum fuit, per colligunt *A. A. ex cap. cit. Propter sterilitatem*; quæ tamen intelligenda sunt