



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

**Tractatus Exegeticus Ad Librum III. Decretalium Gregorii
IX. Contractus in specie secundum rubricarum ordinem
exponens**

Scharz, Oddo

Salisburgi, 1738

§. IV. De Justitia pretii in Contractu Emptionis Venditionis observanda.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-63816](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-63816)

fectivè, & utiliter ipse est *heres*, non *venditor*. Et quanquam creditores hereditarii non ipsum emptorem, sed venditorem convenire debeant, *l. 2. C. cit. t.* venditor tamen, quod ipsis solvit, rursus ab emptore repetit. *d. l.* Et sic in effectu emptor, non venditor, ut *heres* consideratur.

Opponunt III. Nos ipsi, inquit, fatemur, quod *jus directum*, vendita hereditate, adhuc maneat penes venditorem: ergò *jus accrescendi* non fundatur, vel non adhæret parti venditæ, sed potius characteri *heredis directi*. Ad hanc oppositionem reponimus, quod sicut admittimus, in herede posse considerari *jus hereditatis directum*, & *utile*, ita sine absurdo dicere possumus, quod *jus accrescendi* aliud sit *directum*, aliud *utile*; illud heredi *directo*, sive venditori, istud emptori tanquam heredi *utili* vindicamus. Vid. Gerardus Noodt *loc. supra cit.*

Sed quid immoramur huic quaestioni, quæ nonnisi subtilitatibus *juris Romani* innititur. Germani quibus virilis gravitas, & germanus animi candor maximum semper decus extitit, ejusmodi subtilitates perosi, *jura Romanorum* etiam quo ad hoc punctum nunquam civitate donârunt, uti superius ex *Schiltero* testatum fecimus: unde scribit celebris, & practicus hic author *d. exercit. §. 68. Usu fori germani-*

ci semper id agitur, ut universum jus transeat ad emptorem, & omni spei. & juri, quo etiam accrescendi jus continetur, renunciari moris est. Igitur, quia jus, in quo radicatur jus accrescendi, alienatum est in emptorem, consequens est, non venditori, sed emptori acquiri.

Quæres V. Quomodo res, quam quis cum alio communem habet, vendi possit? Respondeo rem communem eatenus à socio vendi posse vel socio, vel extraneo, quatenus sua est, hoc est, pro parte sua. *l. 1. 3. & 4. C. de commun. rer. alien.* Excipiuntur tamen res *venales*, quæ in hunc finem sunt, ut vendantur, hos quisque sociorum *in solidum* vendere potest, quia ad id sibi invicem socii mandatum dedisse censentur. Idem die de domo communi, quam unus socius, prohibente quoque altero, *in solidum* locare potest, si alias eandem pro parte commodè locare nequeat. *l. 25. §. 15. ff. famil. ercisci.*

Peculiare circa rem communem privilegium habet *fiscus*, qui eandem *in solidum* vendere, aut, si sibi, & alteri oppignorata sit, distrahere potest, ita tamen, ut consorti salva maneat actio contra *fiscum* ad pretium repetendum, & creditori, cui res prius oppignorata fuit, prius etiam ex pretio satisfiat. *l. 2. C. d. t. l. 1. C. de Vendit. rer. commun. l. 22. ff. de Jur. fisci.*

§. IV.

De Justitia pretii in Contractu Emptionis Venditionis observanda.

SUMMARIUM.

29. Pretium est de substantia hujus Contractus. 30. Pretium justum aliud est legitimum, aliud naturale. 31. Pretium naturale est vel summum, vel medium, vel inf-

usus, quia tamen ejusmodi hominibus gemma ad ornatum magis deservire videtur, quàm frumenti copia, inde est, quod gemmam ad illum usum pluris æstiment, quàm frumentum. Vid. *Molin. cit. Tract. disput. 348. num. 4. Covarruv. var. resolut. l. 2. cap. 3. num. 4.* ubi varia corollaria practica subjungit, His prænotatis, lubet justitiam pretii per quasdam quæstiones particulares inquirere?

33 Quæres I. Ex quo justitia pretii in rebus mobilibus comparandis metienda sit? Respondeo ex pretio, quo res tempore venditionis communiter in foro nach dem gemeinen Markt-Rauff vendita fuit, quia pretia rerum non ex affectione particulari, sed publica affectione æstimanda sunt *cap. 3. b. t. l. 36. ff. ad Leg. falcid.* modo tamen pretium publicum non duraverit modico tempore, putà unius diei: tam exiguum quippe tempus in jure non consideratur per *cit. l. 63. §. 2.*

34 Quæres II. Quomodo justitia pretii detegatur in venditione rerum immobilium? Hujus quæstionis decisio non nihil difficilior est, cum venditoris votum semper sit, rem pluris vendere, emptoris verò minoris emere. *l. 8. C. de rescind. vend.* Interim, si partes de pretio invicem convenire nequeant, nec statuto, aut consuetudine illud determinatum, & taxatum sit, duplici hac via ad verum, & justum rei pretium deveniri posse, scribit Köppen *Decis. Quæst. illustr. Quæst. 43. num. 18. & seq.* I. Si res sub hasta veneant, tunc enim ex plurium licitatorum sententiis iudex verum rei pretium facilius detegere potest. *Arg. l. 50. ff. de Evict. & Autb. Hoc jus porrectum C. de SS. Eccles.* II. Per

peritos rerum æstimatores ad hoc specialiter deputatos, qui rerum circumstantias, & qualitates diligenter considerare debent, nam unica circumstantia valorem rei vel depretiat, vel auget. Sic majoris valoris est fundus, qui a fluminibus magis remotus, atque adeo inundationibus minus expositus est. Item qui pauca, aut nulla fert onera, hujus enim libertatis intuitu valor agri aut fundi crescit. De his & aliis circumstantiis copiosè *Mascard. de Probat. vol. 2. conclus. 651. & pluribus seq.* Vid. etiam *Köppen cit. Q. n. 28. & seq.*

Quæres III. Quando quis invitus rem suam vendere cogitur, an possit ab emptore exigere pretium summum, quod tertius forsàn obtulisset, vel an debeat esse contentus pretio medio, aut infimo? Sunt, qui venditorem in tali casu vulgari pretio contentum esse jubeant, eo, quod pretia rerum communiter non ex singulorum affectione constituentur, *cit. l. 63. ff. ad Leg. Falcid.* & videtur etiam ipsis patrocinari textus in *l. 9. princ. ff. de Public. & vectig.* ubi dicitur, quod locatio, quæ calore licitantis ultra modum solitæ conductionis fit, de facili admitti non debeat. Facit etiam huc *l. 1. C. de Metallar. & Metat.* ubi ei, qui vendere cogitur, competens, hoc est, ordinarium pretium exsolvi jubetur. Alii distinguunt cum *Wessenbecio Consil. 66. num. 34.* num ille tertius, qui summum pretium offerre paratus est, sit extraneus, cui indigenis quidquam vendere lege, aut statuto vetitum est, num verò sit unus ex consortibus, aut consanguineis, quibus jus retractus competit. In priori casu, dicit, retrahentem tantum ad justum, & ordinarium pretium venditori exsolven-

vendum teneri, quia extranei pluris licitantis, cum emere nequeat, nulla habetur ratio. Posteriori vero, putat, venditorem posse petere pretium, quod ab alio majus habere potuisset.

36 Ego cum Tiraquello *de Retract. lign.* §. 1. *Gloss. 18. num. 4. & seq.* Et D. Köppen *cit. Quest. 44. num. 38.* simpliciter, & sine distinctione emptorem, qui vel ex lege, vel ex pacto *jus Prohibitivum* habet, aut dominum, qui subditum ad vendendum sibi v. g. fundum cogit, ad illud pretium venditori solvendum obligo, quod quisque alius, sive emere prohibitus sit, sive non, obtulisset. Probo ex *cap. ult. de Locat. conduct.* & *l. ult. C. de jur. Emphyteut.* ubi dicitur, quod emphyteuta tantundem pretii à domino, emere volente, petere possit, *quantum sibi ab aliis offertur.* Accedit alius textus non minoris roboris in *l. 38. ff. de R. V.* ubi is, qui aliis in venditione alicujus rei præfertur, debet tantum dare, quantum alius esset daturus. Plures alios textus in hanc rem colligit Tiraquellus *cit. loc. num. 6.* cui accedit illud tritum in jure, quod res tanti valeat, quanti vendi potest *l. 1. §. 16. ff. ad Scutum Trebell.* Auth. *Hoc jus porrectum C. de SS. Ecclesiis.* Et denique id ipsum æquitas suadet, ut venditor non defraudetur lucro, quod licite & justè ab alio emptore quærere potuisset. Unde non obstant textus pro prima sententia allati. Non *l. 9. ff. de Public.* & *Vedig.* quia ibi duntaxat prohibetur, ne animosus licitator, qui ultra solitam pensionem plus mercedis promittit, sine sufficienti cautione admittatur. Nec alter textus ad rem est, cum tantum statuat, ut pretio justo contentus sit venditor, quod nos non impugnat, cum

etiam pretium à tertio oblatum justum supponamus. Nec ratio illa, quod pretia rerum non pro singulorum affectione æstimanda sint, huc quadrat, quia in nostra hypothese non quæritur de pretio, quod ex communi hominum opinione justum existimatur, sed illud in quæstione est, an venditor vulgare duntaxat pretium, vel illud auctius, quod à tertio habere potest, invitus recipere teneatur, à diversis autem, & separatis ad diversa non debet fieri illatio. *arg. l. ult. ff. de Calumniat.*

Quæres IV. Quomodo illud juris 37 Brocardicon, quo dicitur in *l. 16. §. 4. ff. de Minor.* & *l. 22. §. ult. ff. Locat.* *Licere alterum naturaliter circumvenire, exaudiendum sit?* Respondeo tò *licere* hic non accipi in sensu *Theologico*, secundum quem id tantum licet, quod sine peccato sit, sed in sensu *juridico*, secundum quem *licere*, nonnunquam idem significat, ac *esse permissum*, aut *non puniri*. In quo sensu intelligit *Faber* illas juris maximas: *non omne, quod licet, honestum est*, item: *Non semper, quid liceat, sed quid honestum sit, est inspiciendum.* Volunt ergo jura ob modicam læsionem in emptionibus venditionibus *licere*, emptoribus & venditoribus se mutuo aliquo modo circumvenire, non quòd approbent lædentis fraudem, sed quòd non puniant, & hoc ex æquissima ratione, ut lites, quibus tribunalia frequentissimè replerentur, extinguantur, aut prævertantur. Per hanc tamen impunitatem lædens alterum, in foro conscientie à reparatione damni non excusatur. Ita S. Thom. 22. *Q. 77. art. 1. ad 1.* Pinellus *ad l. 2. C. de Rescind. vendit. part. 1. cap. 1.* P. Waddingus *de Contract. disp. 7. dub. 4. §. 3. n. 4.* §. IV.