



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](#)

fectivè, & utiliter ipse est bæres, non venditor. Et quanquam creditores hæreditarii 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 bæres consideratur.

Opponunt III. Nos ipsis, inquiunt, fatemur, quod *jus directum*, vendita hæreditate, adhuc maneat penes venditorem: ergò *jus accrescendi* non fundatur, vel non adhæret parti venditæ, sed potius characteri *hæredis directi*. Ad hanc oppositionem reponimus, quod sicut admittimus, in hærede posse considerari *jus hæreditatis directum*, & *utile*, ita sine absurdo dicere possumus, quod *jus accrescendi* aliud sit *directum*, aliud *utile*; illud hæredi *directo*, sive venditori, istud emptori tanquam hæredi *utili* vindicamus. Vid. Gerardus Noodt loc. suprà cit.

Sed quid immoramus huic quæsitioni, 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. Excipliuntur tamen res *unales*, quæ in hunc finem sunt, ut vendantur, hos quisque sociorum *in solidum* vendere potest, quia ad id sibi invicem socii mandatum dedisse censentur. Idem dic 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. fiscis.

§. IV.

De Justitia pretii in Contractu Emptionis Venditionis observanda.

S U M M A R I A.

- 29. *Pretium est de substantia bujus Contractus.*
- 30. *Pretium justum aliud est legitimum, aliud naturale.*
- 31. *Pretium naturale est vel summum, vel medium, vel infinitum.*

infimum. 32. Pretii iustitia non est mensuranda ex intrinseca rei qualitate, sed ex estimatione hominum. 33. Unde pretium justum in rebus mobilibus cognoscatur? 34. Et unde in rebus immobilibus. 35. An venditor infimo, aut medio pretio debeat esse contentus, si rem vendere cogatur, aliorum sententiae referuntur. 36. Nos cum Tiraquelle resolvimus, idem pretium venditori ab eo, qui jus reliundi habet, solvendum esse, quod tertius solvisset. 37. Illud Brocardicon quod liceat, se mutuo naturaliter circumvenire, explicatur.

29 **Q**uod emptio venditio sine pretio consistere nequeat, patet ex princ.
J. b. t. ubi Tribonianus ait: *Nula emptio sine pretio esse potest. Et quod hoc pretium debeat esse nummarium, verum, & non simulatum, certum, vel certitudine absoluta, vel respectiva, proprium, & justum, constat ex l. 1. ff. b. t. l. 36. § 55. ff. l. fin. C. eod. l. 11. §. 2. ff. de A. empt. vendit. & à nobis in explicatione definitionis jam præoccupatum fuit. Inpræsentiarum de iustitia pretii agendum erit, circa quod*

30 Notandum I. *Premium justum duplex esse, unum legitimum seu quod à legibus est taxatum, ut, si v. g. statuatur certum premium in singulos frumenti medios: alterum naturale, ex eo sic dictum, quod citra respectum ad legem, aut decretum magistratus, ex ipsiusmet rebus consurgit, cum multa tamen dependentia ab hominum affectu, & estimatione, aliisque locorum, temporum, ac ipsius usus, ad quem res comparatae sunt, dependentia. Prius premium, scilicet *legitimum*, consistit in *indivisiibili*, adeò quidem, ut si pro merce aliquid amplius accipiat emptor, venditio sit injusta, & illum pretii excessum restituere teneatur; istud verò, sive *naturale* tam arcto limite non circumscribitur, sed habet suam latitudinem in linea *iusticie*, modo, pensatis circumstantiis omnibus, puta, necessitate, utilita-*

te &c. quæ re ipsa hic & nunc in commercio humano concurrunt, merci sit commensuratum. Schilterus exercit. 30.

§. 25.

Notandum II. *Hoc premium naturale, ut suam conservet iustitiam, à DD. communiter distingui in summum, seu rigorosum, in medium, seu moderatum, in infimum, seu pium. Quod si subinde venditor intra hos gradus se contineat, nec rem ultra sumnum premium vendat. Iustitia commutativa non violatur, & propterea fieri potest, ut uno eodemque tempore una res unicarius, quam alteri vendatur, absque eo, quod laedatur iustitia v. g. Sempronio pannum hoc summo premium, Cajo verò medio, aut infimo, ut communiter docent Theologi apud Molinam relati Tract. 2. disp. 347. num. 5.*

Notandum III. *Iustitiam pretii non esse mensurandam, aut desumendam ex ipsius rei intrinsecis qualitatibus, perfectione, aut nobilitate, sed ex usu, quem in ordine ad commercium humanum præstat; immo nec illum usum, quem res ex natura sua præstat, estimandum esse, sed quatenus homines rem aliquam in ordine ad certum usum plus minusve estimant. Sic videmus, quod nobiles gemmam aliquam pluris estimant, quam plurimos frumenti modios, ut ut frumenti usus ex natura sua utilior, meliorque sit, quam gemmæ usus,*

M 3

ulus,

usus, quia tamen ejusmodi hominibus gemma ad ornatum magis deservire videtur, quam frumenti copia, inde est, quod gemmam ad illum usum pluris aestimant, quam 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 Marckt-Rauß vendita fuit, quia pretia rerum non ex affectione particulari, sed publica affectione aestimanda sunt cap. 3. b. t. l. 36. ff. ad Leg. falcid. modo tamen pretium publicum non duraverit modico tempore, putâ 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 vendoris volunt 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, duplice hac via ad verum, & justum rei pretium deveniri posse, scribit Köppen Decis. Quest. illustr. Quest. 43. num. 18. & seq. I. Si res sub basta veneant, tunc enim ex plurium licitorum sententiis judex 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 à 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 Mascal. 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 forsan obtulisset, vel an debeat esse contentus pretio medio, aut infimo? Sunt, qui venditorem in tali casu vulgari pretio contentum esse jubant, eo, quod pretia rerum communiter non ex singulorum affectione constituantur, cit. l. 63. ff. ad Leg. Falcid. & videtur etiam ipsis patrocinari textus in l. 9. princ. ff. de Public. & vestig. ubi dicitur, quod locatio, quæ calore licitantis ultra modum solitæ conductionis fit, de facili admitti non debeat. Facit etiam hic l. 1. C. de Metallar. & Metat. ubi ei, qui vendere cogitur, competens, hoc est, ordinarium pretium exsolvi jubetur. Alii distinguunt cum Wessenbecio Confil. 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 calu, dicit, retrahentem tantum ad justum, & ordinarium pretium venditori exsol-

ven-

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

36 Ego cum Tiraquelle *de Retract. lign.* §. 1. *Gloss.* 18. *num. 4. &c seq.* Et D. Köppen cit. *Quest.* 44. *num. 38.* simpliciter, & sine distinctione emptorem, qui vel ex lege, vel ex pacto *jus Promis eos* habet, aut dominum, qui subditum ad vendendum sibi v. g. fundum cogit, ad illud pretium venditori solvendum obligo, quod quisque aliis, sive emere prohibitus sit, sive non, obtulisset. Probo ex cap. ult. *de Locat. conduct.* §. l. ult. C. de jur. *Emphyteut.* ubi dicitur, quod emphyteuta tantudem pretii à domino, emere volente, petere possit, quantum sibi ab aliis offertur. Accedit aliis textus non minoris roboris in l. 38. ff. *de R. V.* ubi is, qui aliis in venditione alicujus rei præfertur, debet tantum dare, quantum aliis esset daturus. Plures alias textus in hac 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 *SCtum Trebell.* Auth. *Hoc jus porrectum C. de SS. Ecclesiis.* Et denique idipsum æquitas suadet, ut venditor non defraudetur lucro, quod licite & justè ab alio emptore querere 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 estimanda sint, huc quadrat, quia in nostra hypothesi non queritur 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 ilatio. 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 permisum*, aut *non puniri*. In quo sensu intelligit *Faber* illas juris maximas: *non omne, quod licet, honestum est*, item: *Non semper, quid licet, sed quid honestum sit, est inspicendum.* Volunt ergo jura obmodicam læsionem in emptionibus venditionibus *licere*, emptoribus & venditoribus se mutuo aliqualiter circumvenire, non quod approbent lædantis fraudem, sed quod non puniant, & hoc ex æquissima ratione, ut lites, quibus tribunalia frequentissimè replerentur, extinguantur, aut prævertantur. Per hanc tamen impunitatem lædens alterum, in foro conscientiæ 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. Wadingus *de Contract. disp. 7. dub. 4. §. 3. n. 4.*

§. IV.