



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

**De Jure Rerum Ecclesiasticarum Ad Germaniae Catholicae
Principia Et Usum Pars ...**

Complectens Sectionem III. & IV.

Zech, Franz Xaver

Ingolstadii, 1762

Titulus X. De Emptione et Venditione.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-68067](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-68067)

Scriptores.

§. 313. De materia Permutationum Beneficiorum, ultra ordinarios Commentatores in Titulos Juris Canonici de Rerum Permutatione; Confili possunt PETRUS DE UBALDIS, FREDERICUS DE SENIS & alii contenti in Tractatuum tomo 15. part. 2. item CAROLUS TUSCHUS a concl. 303. lit. P. MANDOSIUS de Signatura Gratia, tit. de Permut. SUAREZ de Religione tom. 1. tr. 3. lib. 4. c. 31. seqq. LESSIUS de J. & J. lib. 2. c. 24. dub. 36. & c. 35. dub. 17. AZOR Instit. Moral. p. 2. lib. 7. c. 29. seqq. GARCIA de Benefic. tom. 2. p. II. c. 4. LEURENIUS For. Benef. p. 3. q. 815. seqq.

TITULUS X.
DE EMPTIONE ET VENDITIONE.

Conf. Lib. 3. Decretal. tit. 17. Extravag. Commun. tit. 5.

§. 314.

Ad Emptionem **A**D hunc præcipue Titulum revocantur, quæ supra de Rebus Ecclesie non alienandis, item de Pactis & Contractibus dicta sunt. De celeberrimo & frequentissimo hoc Contractu,

ſtu, Theologi, Canoniftæ & Juris Civilis Commentatores fuſe tractant: noſtro inſtituto ſufficit, ſumma Capita attingere. Eſt autem Emptio Venditio Contractus conſensualis de re pro certo pretio tradenda. Naturam ejus eleganter explicat Jurisconſultus 39.): Origo emendi vendendique a permutationibus cœpit . . . quia non ſemper, nec facile concurrebat, ut cum tu haberes, quod ego deſiderarem, invicem haberem, quod tu accipere velles: electa materia eſt, cujus publicæ ac perpetuæ æſtimatio difficultatibus permutationum æqualitate quantitatis ſubveniret: eaque materia, forma publicæ percuffa, uſum dominiumque non tam ex ſubſtantia præbet, quam ex quantitate: nec ultra merx utrumque, ſed alterum pretium vocatur. Ad ſubſtantiam hujus Contractus requiritur I. Conſenſus. II. Res ſeu merx. III. Pretium certum.

§. 315. Conſenſus mutuus, & talis Conſenſus oportet, qualem ſupra §. 236. ſus conſequeq. deſcripſimus. Hoc utrinque trahenſo, perfecta eſt Emptio Venditium: Si inter contrahentes conveni-

rit,

39.) L. I. pr. ff. de contrah. empt.

rit, ut Emptio in scripto celebretur, tunc demum habetur perfectus Contractus, quando Scriptura est absoluta: hoc tamen casu manet Contractus consensualis, cujus effectus suspenditur ab hac Scriptura. Si Emptio fiat ad quantitatem, ad mensuram vel gustum, non est perfectus & absolutus consensus, donec res adpensæ, adnumeratæ, admensuræ, vel gustatæ fuerint 40.): aliud dici debet in emptione ad corpus vel per averfionem, ubi numerus vel pondus solum demonstrative exprimitur. Cum Consensus debeat esse liber, cogi ad emendum vendendumque nemo potest, nisi urgente æquitate vel utilitate publica 41.):
neque

40.) Consensus tamen intelligitur perfectus ad hoc, ut non sit locus pœnitentiæ. Item si res actu esset tradita, dominium, consequenter etiam periculum, transfertur in emptorem etiam ante admeasurementem. Singulariter circa ejusmodi Emptiones cavendum est, ut mensuræ & pondera justa fiant. C. 2. de Empt. & Vend.

41.) Civitates quædam habent jus *Stipendiæ*, vi cujus merces illuc delatæ debent
ad

neque prohibentur emere vel vendere, qui possunt obligari, nisi specialiter leges resistant 42.)

§. 316. Alterum requisitum substantiale est *Res*, de qua tradenda *Merx*: convenitur. Tales sunt res omnes, quæ sunt in commercio, etiam *Spes*, veluti jactus retis 43.); etiam *res futurae* 44.); etiam incorporales, ut hæreditas jam delata 45.); actiones,

K k no-

ad tempus aliquod venum exponi, antequam alio devehantur, quale jus etiam exercet Civitas Ingolstadiensis circa merces per Danubium prætervectas.

42.) Supra Tit. 2. de Pactis. §. 235. & 245.

43.) Obligat hic contractus ad solutionem, etiam si forte nihil capiatur, quia jus ad rem expectatam, censetur pretio æstimabile.

44.) Si res expectantur ordine naturali futuræ, ut fructus agri &c. censentur emi sub imbibita conditione, si nascantur. Codex Civilis Bavaricæ p. 4. c. 4. §. 4. non facit discrimen *inter spem & rem futuram*, sed obligat semper contractus, etiam si nihil nascatur.

45.) Casu quo portio unius cohæredis deficiat, jus accrescendi probabilius non transit ad emptorem.

De Jure Rer. Eccles. Pars poster.

nomina, debita & chirographa, indeque resultantia jura 46.); etiam res alienæ, modo emptor nesciat esse alienas, non quidem ut excludatur jus veri domini, sed ut inter emptorem & venditorem contrahatur obligatio, vi cujus venditor et in judicio evicta tenetur emptori ad id, quod interest, si tamen emptor prius debite laudaverit venditorem 47.). Alicubi venduntur etiam Officia publica pro pecuniis 48.). Vicissim vendi non possunt Res, quæ in rerum natura jam ante venditionem

46.) Ejusmodi cessiones non debent fieri in potentior, vel personam privilegiatam ratione fori. L. fin. C. ne liceat potentior. &c. C. fin. de alien. judic. mut. causa. Venditio nominum pro minori pretio sæpe subjacet dispositioni Legis Anastasianæ. L. 22. C. Mandati. confirmatæ a Justiniano L. 23. eod.

47.) Tot. tit. ff. de Evictionib.

48.) De hac re bene discurret M. DUGUET Institut. d' un Prince p. 2. c. 6. Ego in Dissert. de Ambitu cap. 1. n. 45. observo, haud dubie in illis terris emolumentorum, quæ ex gestis munitibus fluunt, adeo innoxiam esse ubertatem, ut hæc venalitas bono publico non obest.

nem esse desierunt, & aliæ, de quibus supra Tit. 2. §. 246.

§. 317. Consensus ementium & Et Pre-
vendentium est de Re pro certo Pre-
tium.

tio, quod nisi legibus determinetur, non consistit in indivisibili, sed prudenti hominum æstimatione vel usu definitur, & propterea est vel *infimum*, vel *mediocre* & *moderatum*, vel *summum* & *rigorosum*. Hoc pretium consistit in numerata pecunia. Si partim res, partim pecunia datur, a majore parte ejus, quod datum, contractus vel Emptio, vel Permutatio dicitur: si ex æqualibus partibus res & pecunia numerata data est, dispiciendum erit, quid ab initio actum sit: major tamen pro Emptione est præsumptio 49.). Pretium debet esse *verum*; unde si uno nummo emas ædes, ficta censetur Emptio: *justum* & *proportionatum* 50.); unde ob læsionem enormem,

K k 2 seu

49.) De Disceptatione inter Sabinianos & Proculejanos circa hanc quæstionem, mentionem facit JUSTINIANUS Imperator §. 2. Inst. de Empt. & Vendit.

50.) Pretia rerum non ex affectu, nec utilitate singulorum, sed communiter funguntur. L. 63. ff. ad Leg. Falcid.

seu ultra dimidium rescinditur emptio §1.). Variari autem pretium solet ob raritatem, vel copiam mercium aut emptorum, ob periculum vel laborem vendentium, ob specialem affectionem venditoris, non autem emptoris: *Certum*, vel per se, vel per relationem ad aliam quantitatem, seu ad arbitrium tertiæ personæ.

Emptoris & Venditoris obligatio: §. 318. Emptor tenetur ad pretium solvendum, & manifestandam bonitatem mercis, quam ignorat venditor: Venditor ad traditionem rei, manifestato ejus occulto vitio, quo fieret res inutilis ad finem intentum. Res hæc ante solutionem pretii non transit in dominium ementis, nisi venditor ejus fidem sit secutus, vel cautionem admiserit. Si quis rem suam duobus successive vendat, tradi debet emptori primo: si autem emptori secundo jam tradita sit, posterior venditio sustinetur, hac conditione,

§1.) L. 2. C. de Rescind. vend. Si pretium sit legale, restitutio facienda est læta etiam intra dimidium.

ditione, ut prior non quidem ad consequendam rem: sed ad consequendum interesse actionem personalem habeat. Emptor & Venditor tenentur sibi invicem ad culpam levem; par enim debet esse utriusque commodum & incommodum. Perfecto autem per consensum contractu, commodum & periculum rei in specie, perfecte & absolute vendita, damnumque casu fortuito datum, mox ad Emptorem transit, nisi Venditor in se casum susceperit, vel fuerit in mora tradendi, vel res perierit ex vitio præcedenti.

§. 319. Emptioni Venditioni adji- *Pacta*
ci frequenter solent quædam pacta. *adjecta:*
Inprimis pactum *Legis Commissoriae*, ut pretio intra certum tempus non soluto res sit, vel fiat inempta (52.). *Additio in diem*, ut venditori liceat rem venditam alteri vendere, qui meliorem postea conditionem obtulerit, nisi primus emptor eandem conditionem offerat (53.). Pactum *retrovendendi*, & *redimendi*, vi cujus
K k 3 Emptor

52.) Tot. Tit. ff. de Lege Commissor.
53.) Tot. tit. ff. de in diem addict.

Emptor vel ejus hæres possit aut debeat rem emptam revendere Venditori. De Arrha dictum alibi Tit. 2. §. 233.

*Actio-
nes:*

§. 320. Dux ex hoc contractu nascuntur actiones, *Empti & Venditi*, utrinque transeuntes ad hæres. Quamvis hæ competant ex ipso consensu, quo Contractus perficitur; nihilominus facile perspicimus, efficaciter eas non posse institui, nisi actor ex sua parte impleverit contractum, secus mox repellendus exceptione. Actio *Empti* datur adversus venditorem ejusve hæredem ad tradendam vacuum rei venditæ possessionem, cum fructibus, accessionibus, & omni causa 54.), resarciendumque damnum, saltem levi venditoris culpa datum. *Venditi* actio datur Venditori, qui rem tradidit, adversus emptorem ejusve hæres ad solvendum pretium cum usuris a tempore moræ, ac damnum levi etiam culpa datum ex æquo bonoque resarciendum.

Præ-

54.) Huc *fixa vindicta*, non autem *rutata* pertinent. L. 17. pr. & §. 6. L. 18. ff. L. 38. §. 2. ff. de Act. empti & veni.

De Emptione. 511

Præterea ex *Ædilitio Edicto* datur actio *Redhibitoria* & *Æstimatoria* seu quanti minoris. Emptor per rem vitiosam sibi venditam, cujus vitium venditor scivit & non manifestavit, læsus potest venditorem convenire actione *Redhibitoria*, ut rescisso contractu rem iterum habeat, & pretium refundat; vel *Æstimatoria* ad restituendum excessum pretii, quanto minoris emisset emptor, si vitium scivisset 55.). Actio specialis datur in Legibus, a Jure Canonico approbata 56.), vi cujus Venditor ultra dimidium justii pretii læsus agere possit ad rescissionem contractus, nisi emptor suppleat pretium 57.). Idem ex æquitate & rationis paritate statui solet etiam de Emptore vel alio con-

K k 4 tra-

-
- 55.) Tot. Tit. ff. de *Ædilit. Edicto*.
56.) L. 2. C. de *Rescind. Vendit.* C. 3. & 6. de *Empt. Vendit.* His frustra *cerebrinam* æquitatem objicit THOMASIVS in tract. de *Æquitate cerebrina* L. 2. C. de *rescind. vend.*
57.) Nec libellum esse alternative formandum, nec sententiam alternative ferendam, ostendere conatur BÖHMERUS *Jur. Eccl. Prot. lib. 3. tit. 17. §. 3. seqq.* ubi

trahente laeso. Quando censeatur Venditor ultra dimidium laesus, facile patet, scilicet si pro re justo & infimo pretio aestimata centum nummis, accipit tantum quadraginta: quando autem Emptor censeatur laesus ultra dimidium, disceptatur. Multi tenent, id fieri, si pro re justo & summo pretio aestimata centum nummis, dedit nummos centum & sexaginta: alii requirunt ad talem laesionem, ut Emptor dederit ultra ducentos nummos: prior opinio videtur praerferenda, ubi non obstant Statuta locorum § 8.)

*Causa
dissol-
vendi
Emptio-
nem.* §. 321. Ex dictis patet, contra-
ctum Emptionis ex variis causis dis-
solvi posse, scilicet ex pacto Legis
Commisoriae, Additionis in diem,
de

ubi docet, absolute petendam & adju-
dicandam esse restitutionem rei venditae:
posse tamen emptorem ex Legis dispo-
sitione se liberare ab hoc debito, si, quod
deest justo pretio, solvat. Videntur
haec in effectu ad aliud non tendere, ni-
si ut Pontificiis Decisionibus contradi-
catur, quae videntur alternativum li-
bellum, vel sententiam admittere.
§ 8.) Obstant autem statuta Bavariae,

de retrovendendo, Actione Redhibitoria, ob lationem ultra dimidium, & etiam mutuo dissensu non tantum expresso, sed etiam tacito, si res adhuc sit integra, id est, si nec merx tradatur, nec pretium solvatur, utroque connivente. Præterea dissolvitur Emptio jure *Retractus*, seu *Protimiseos*, vi cuius potest quis rem immobilem alteri venditam ad se retrahere, seu pro se emere, eodem tamen oblato pretio, quod alter Emptor dedit vel promisit, & refusus expensis, quas interea fecit primus Emptor. Aliud est *Legale*, quod competit vi legis, statuti vel consuetudinis. Sic Dominus directus circa rem Emphyteuticam, quam vendit Colonus; Creditor in venditione celebrata sub hasta; & inter Creditores plures in eadem venditione is, cui major debetur summa, præfertur aliis emptoribus: cohæres vel alius, qui rem communem cum altero habet, præfertur aliis, uti etiam plerumque cives & incolæ in rebus venalibus præferuntur extraneis emptoribus. Aliud est *Conventionale*, quod competit ratione pacti specialis. Aliud *Gentilitium*, quod

competit Consanguineis ac propi-
quis alicujus familiae, praesertim
quoad Bona avita seu gentilitia. Jus
Retractus abrogatum aliquando fuit
59.) : restauratum rursus ab Impe-
ratore FRIDERICO I. 60.), & proba-
tum a Jure Canonico 61.), ac com-
muni consuetudine Germaniae. Tem-
pus Retractus & alia circa eundem
observanda dependent ex diversa
Provinciarum consuetudine. Id so-
lum notari meretur, quod jus retra-
hendi semper & in perpetuum du-
rans, vix possit introduci per con-
suetudinem *rationabilem*, cum inde
sequantur in praxi absurda plurima,
& aperta injustitia.

*De Em-
ptione
Ecclesiis
prohibi-
ta.* §. 322. Subjungenda veniunt ali-
qua Ecclesias vel Clericos praecipue
tangentia. I. Movetur passim qua-
estio, an Princeps vel Magistratus sa-
cula-

59.) Per L. 14. C. de Contrah. empt. quae
est Lex 6. in C. Theodos. eod. tit. ubi
videndus GOTHOFREDUS.

60.) Constitutiones de hac re habentur
in Libro, qui vocatur Quintus Feudo-
rum Tit. 13. & 14.

61.) C. 8. de in integr. restit. ubi viden-
dus EMAN. GONZALEZ.

cularis prohibere possit suis subditis, ne vendant aliquid, præsertim Bona immobilia Clericis aut Religiosis, & sic transferant ad manus mortuas. Certum est, has Leges esse injustas & impias, si prohibeatur venditio rerum ad communem usum vitæ necessariorum 62.): vel si prohibitio hæc fiat mere in derogationem Immunitatis Ecclesiasticæ, & odium Status Ecclesiastici. Si tamen generalis aliqua sit prohibitio, qua indirecte etiam comprehenduntur Ecclesiastici, improbari illa non potest. Sic prohibetur sæpe venditio in extraneos, consequenter etiam in Ecclesiasticos extra Provinciam: sic alicubi prohibetur absque prævia facultate Principis, alienatio prædiorum & Castrorum Nobilium in quamcunque Communitatem, & consequenter etiam in Communitatem Ecclesiasticam.

§. 323. II. De rebus ab Admini- *De bo-*
stratore Bonorum Ecclesiasticorum *nis em-*
proprio nomine comparatis, pretio *ptis ex*
tamen ex pecunia Ecclesiastica solu- *pecunia*
to, docent multi, dominium eo ca- *Ecclesiæ,*
su acquiri Ecclesiæ, eo fere modo,
quo

62.) C. ult. de Immunit. Eccl. in 6.

quo Leges id statuunt de Bonis ex pecunia Militis, vel pupilli emptis, etiamsi Emptor suo nomine emerit (63.): non apparet ratio eundem favorem denegandi Ecclesiæ.

De Cura Ecclesie circa justum pretium. §. 324. III. Jam olim Imperatores VALENTINIANUS & VALENS Anno 368. commiserunt Episcoporum vigilantiæ, ut provideant, ne negotiatores modum mercandi excedant (64.). Sacri Canones eandem curam injungunt singulis locorum Presbyteris, ut Parochiani non carius vendant transeuntibus, quam mercato vendere possunt: alioquin ad Presbyterum transeuntes hoc referant, ut illius jussu cum humanitate sibi vendant (65.). Non opus est, ut

63.) De Milite id dicitur in L. 8. C. de Rei vindicat. De pupillo & Minore L. 2. ff. quando ex facto tutor. &c. De Ecclesiis idem eruitur ex *Causa XII. c. 12. q. 2. c. 1. q. 3. c. 1. q. 4. c. 1. q. 5. C. 4. de Pecul. Cler.*

64.) L. 1. C. de Episc. audient.

65.) C. 1. de Empt. & Vendit. Textum hunc ad Concilium ARVERNENSE Anno 535. habitum, refert HARDUINUS *Coll. Concil. tom. 2. col. 1184. vid. COVARRUV. Variar. Resol. lib. 3. c. 14. n. 5.*

ut hunc Canonem de vi coactiva & Jurisdictione fori externi interpretemur: satisfit per denuntiationem Evangelicam, & Officium Pastorale Presbyterorum.

§. 325. IV. Notum est ex Legibus *De Privilegio* & etiam Jure Canonico 66.), Em-*vilegio* ptorem agere non posse de Evi-*Ecclesie* ctione, si litem Auctori suo non denun-*circa* tiavit, etsi iste litem motam esse a. *Evi-ctio-* liunde sciverit. Denuntiatio enim *uem.* hæc non nudæ scientiæ gratia, sed in hunc finem fieri debet, ut præparatus Auctor veniat, & possessorem defendat. Exceptionem aliqui 67.) constituunt in Ecclesia, cui regressum adversus Autorem concedunt, licet denuntiationem litis omiserit, modo Auctor sciverit, litem Ecclesiæ motam fuisse. Argumentum desumunt a Minore, qui absque interpellatione debitorem constituit in mora 68.), cui æquiparatur

66.) C. ult. de Empt. Vendit.

67.) COVARRUV. var. quæst. lib. 3. c. 17. n. 4. GONZALEZ ad C. fin. de Empt. & Vend. n. 14.

68.) L. 3. C. in quib. caus. in integr. restit. &c.

ratur Ecclesia. Verum Lex quæ illud adstruit, nec quidem de Minoribus probat intentum. Licet enim Lex interpellat ipso jure debitores Minorum & Ecclesiæ ad solvendum, alioquin eos in mora constituat (69.) hoc tamen loco non agitur de tali interpellatione, sed desideratur *Denuntiatio*, quæ duo admodum diversa sunt (70.). Unde nulla lex, nec Canon Ecclesiam vel Minorem eximit a denuntiatione Auctori faciendâ, si Ecclesia vel Minor velit agere de Eviçtione. Id tamen admittitur, posse Ecclesiam & Minorem indire-
cte

69.) Hoc solum dicit TIRAQUELLUS de Privileg. Caus. piæ. priv. 141. quem tamen GONZALEZ allegat pro sua opinione, quod Ecclesia non debeat denuntiare litem Auctori, si velit agere de Eviçtione.

70.) Cum denuntiatio exigitur solum ad scientiam simplicem, non est ea necessaria, nec oportet, ut scienti fiat: nam *eum qui certus est, certiorari ulterius non oportet* C. 31. de R. J. in 6. at ubi denuntiatio requiritur, non ad simplicem scientiam, sed ut sciens aliquid faciat, tunc semper necessarium est, ut etiam scienti denuntiatio fiat.

Et eundem effectum consequi, si petat restitui in integrum contra omiffam litis denuntiationem.

§. 326. V. Insuper Clericis & Religiosis prohibentur eæ Emptiones, *Clericis interdi-*
quæ Negotiationem sapiunt, scilicet *ta est*
quando res leviori pretio emitur, *Nego-*
ea intentione, ut eadem res non *tiatio,*
mutata carius postea vendatur. Exemplum ponit Sacer Canon: *qui-*
cunque tempore messis, vel vindemiæ non
necessitate, sed propter cupiditatem com-
parat annonam vel vinum, verbi gratia,
de duobus denariis comparat modium u-
num, & servat usquedum vendatur de-
nariis quatuor, aut sex, aut amplius,
hoc turpe lucrum dicimus 71.): & alibi
sub interminatione anathematis pro-
hibe-

71.) Textus hic, quamvis a GRATIANO c. 9. XIV. q. 4. notetur esse JULII Papæ, habetur in Capitul. V. Anno 806. c. 18. & repetitur Capitul. Lib. I. c. 125. & lib. V. c. 265. Adduntur autem in Capitularibus verba hæc: *si vero hoc propter necessitatem comparat, ut sibi habeat & aliis tribuat, negotium dicimus.*

hibetur, *ne Monachi vel Clerici cal-
lucri negotientur* 72.).

**TITULUS XI.
DE LOCATIONE ET CON-
DUCTIONE: AC DE EM-
PHYTEUSI.**

Confer. Lib. 3. Decretal. Tit. 18.

§. 327.

*Ad Lo-
catio-
nem re-
quiritur* **L**OCATIO & Conductio proxima est
Emptioni & Venditioni, iisdemque
Juris regulis consistit 73.): est autem
Contractus consensualis de rei usu
vel operis pro certa mercede præ-
standis. *Colonus dicitur, qui agros;*
Inqui-

72.) C. 6. Ne Cler. vel Monach. &c.
De Contractu Emptionis & Venditio-
nis præter ordinarios Legum & Decre-
taliū Commentatores, item præter
eos qui scribunt de Justitia & Jure; fu-
sius agunt PETRUS WADINGUS, MEL-
CHIOR FRIDERICH, MOZZIUS, ME-
DÆUS, MAULIUS, STRYCKIUS de
Emptione Spei. ZOANNETUS de Em-
ptione & Venditione sub pacto retro-
venditionis.

73.) Princ. Inst. de Locat. Conduct.