



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## **De Iustitia Et Iure ceterisq[ue] Virtutibus Cardinalibus**

**Lessius, Leonardus**

**Antverpiæ, 1632**

13 Vtrùm venditor poßit percipere fructus vel vtilitates rei à se venditæ,  
donec solvatur pretium.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-72459](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-72459)

lib. 6. q. 3. ar. 2. & D. Anton. 2. p. tit. 1. cap. 17. §. 6. Lopez & Victoria supra. Probatur, quia hic nul- lam iniuriam facit in ipso contractu, nam vendit rem suam iusto pretio; neque per iniuriam allicit illum ad contrahendum: non enim vlllo mendacio vel fraude est causa cur emptor emat: ergo nullam hic committit iniustitiam. si enim neque in con- tractu est iniustitia, neque in modo alliciendi ad contractum, absolute nulla est hic iniustitia. Nec obstat quod non indicet vitium, quia ad id non tenetur ex iustitia, nisi emptor petat; nam exploratio rei ad emptorem pertinet. nec enim emptor merito queri potest de iniuria sibi facta per vendi- torem, qui vitium non aperuit; sed si deceptus est, sibi imputet, eo quod iudicio suo praesens, non peti- ta sententia venditoris, rem emerit. Nec obstat L. Iulianus. 13. 7. de action. empti. & L. 1. 7. de adilitio edicto, vbi statuitur vt venditor aperiat omnia vitia occulta emptori; alioquin concedi actio- nem redhibitoriam. quia vel illa lex est positua, nec locum habet nisi vbi moribus recepta: vel intelligenda quando emptor id petit: vel solum datur actio ad rescindendum, & redhibendum per sententiam Iudicis.

92 Aduerte tamen Primò, Si venditor quodam in- genio artis, vitium rexit, non excusari; quia dolus dedit causam contractui, vt dictum est. Idem di- cendum, si rem illam ponat cum aliis vitio caren- tibus, vt distingui ab emptoribus non possit.

93 Secundò, Etiam si non sit contra iustitiam non monere emptorem dum suo iudicio fidit, tamen potest esse contra charitatem; vt si videat empto- rem ex simplicitate decipi, & putet rem ei fore inutilem, quamuis aliis inutilis non sit. Quod si

*Si putatur fore noxia.*

94 etiam putatur fore noxia, ratione occulti defe- ctus, videtur quoque ex iustitia teneri aperire defe- ctum, saltem post contractum; vt DD. commu- niter docent: nam hoc ipso, quo rem suam expo- nit venalem cum occulto vitio, tenetur officij sui lege cauere ex parte sua, ne quis inde aliquod no- cumentum capiat; alioquin videtur causam nocu- menti dedisse: vt si vendat equum sternacem, oves interno morbo laborantes,igna vitiosa. colligitur ex d. L. Iulianus. 7. de actionib. empti. Puto tamen ante contractum ad hoc non teneri, quando emptor suo iudicio rem emit, vt dictum est; modò illa post contractum monitione, omnia damna & incommoda possint caueri. colligitur ex Soto & Lopezio supra.

#### DVBITATIO XII.

*Vtrum si res vendita pereat, vel deterior fiat, pereat emptori, an venditori.*

95 **R**espondeo, & Dico Primo, Si res vendita pereat vel deterior fiat post traditionem, per- it emptori, etiam si pretium nondum sit solutum. Ratio est, quia per traditionem translatus est do- minium in emptorem, res autem domino perit. vide supra c. 3. dub. 3. & infra dub. 19.

96 Dico Secundò, Si pereat ante traditionem, sit- que res certa & determinata, (v. g. hic equus, hæc domus, hoc dolium vini) peracto contractu venditionis, perit emptori; vnde non tenetur venditor eius pretium restituere. Pari quoque modo eius incrementum ad emptorem pertinet.

Ita Siluester v. Emptio, num. 3. & Couarr. practic. quaestio c. 3. nu. 5. patet ex L. Quod sapè. 35. §. In his. 7. de contrahenda empt. & ex L. 1. & se- quent. C. de periculis & commodis rei vendita. Ratio est, quia contractus venditionis rei determi- nata, absolute celebratus, sufficiens est Iure geni- tium ad transferendum dominium: quod autem re ipsa dominium non transferat ante traditionem, est ex dispositione Iuris ciuilib, quod ob certas causas ita statuit, vt dictum est c. 3. dub. 3. noluit tamen hoc Ius impedire, quin ante traditionem omnia rei comoda & incommoda ad emptorem pertinerent, perinde ac si dominium translatus esset, itaque etiam impeditur dominium, non tamen impedit effectum, qui ex dominio sequi solet. Idque merito, quia mens contrahentium est, vt sta- tim res cum sequentibus eius euentis ad empto- rem pertineat, nisi aliter expressè sit conuenitum. Si tamen culpa venditoris, qui ex officio tenetur rem custodire, donec eam tradat emptori, deter- ior fiat, vel pereat; ipse tenetur. Similiter si sit in mora tradendi, & interim pereat vel deterior fiat; nisi similiter deterior futura fuisset apud empto- rem; vt rectè docet Siluester supra.

Dico Tertiò, Si autem res sit indeterminata? (vt 97 si quis emat 10. modios tritici ex messe vel grana- rio, 10. oves ex grege) vel si emat rem determina- tam, sed ad mensuram, (v. g. totum aceruum tritici vno floreno in singulas mensuras) tunc ante rei traditionem vel mensurationem, periculum in- teritus pertinet ad venditorem. Ita Siluest. supra, Couarr. n. 7. & expressè habetur d. L. Quod sapè. §. In his. 7. de contrahenda emptione. Ratio est, quia quando fit emptio rei indeterminata, vel ad mensuram, intelligitur tacita conditio, si res tra- datur; vt dicitur in illa lege. vnde nisi sequatur tradi- tio vel mensuratio (in qua continetur quædam traditio, cum coram emptore fieri debeat) emptor non tenetur; quia non censetur perfecta venditio, cum conditio non sit impleta.

Aduerte tamen, si res fiat interim melior, vel deterior absque culpa & mora venditoris, com- modum & incommodum pertinere ad emptorem. Ratio est, quia emit rem prout erit tempore tradi- tionis, exponens se fortuitis euentibus. vide Silue- strum & Couarr. supra.

#### DVBITATIO XIII.

*Vtrum venditor possit percipere fructus vel utilitates rei à se vendita, donec solvatur pretium.*

99 **C**ouarruias lib. 3. variarum c. 4. nu. 1. & se- quentibus, affirmat, fructus post venditio- nem natos, deberi venditori, donec emptor pre- tium soluerit: quod si res tradita fuerit, & emptor hos fructus percipiat, ipsum teneri eos compen- sare pecunia, quia reuera ad venditorem perti- nent; etiam si emptor non fuerit in mora, vt dum ei concessus est terminus ad soluendum. probat ex L. Curabit. 5. C. de action. empti; vbi dicitur, Curabit Praeses Prouincia compellere emptorem, qui nactus possessionem, fructus percipit, partem pretij, quæ penes se habet, cum vsuris restituere, quas & per- ceptorum fructuum ratio, & minoris ætatis fauor, licet

licet nulla mora intercesserit, generavit. quod intelligit Couarruias & alij doctissimi Iurisperiti de viuris non lucratoriis, quæ illicite sunt, sed compensatoriis fructuum, quos venditor percipere debuisset. Item, L. Iulianus. 13. §. Ex vendito. 7. de actio. empti. vbi dicitur, *Nam cum re emptor firmatur, æquissimum est, cum vsuras pretij dependere.* Hanc sententiam vt omnino improbabilem refutat Petrus Nauarra l. 3. c. 2. nu. 157. Siluester Vsuræ 2. q. 11. & alij multi.

Pro solutione Notandum est, nos posse loqui vel de fructibus ex re tempore contractus pendentes, vel de aliis post natis. Nunc

100  
Fructus  
pendentes.

Dico Primò, Si loquamur de fructibus pendentes, certum est hos quoad valorem, quem tunc habent, deberi emptori, nisi aliter conuentum fuerit, habetur expressè d. L. Iulianus. §. Si fructibus. 7. de actionibus empti. estque communis sententia DD. vt docet Gomezus tom. 2. c. 2. num. 11. & Couar. 1. variar. cap. 15. num. 1. ratio est, quia fructus actu existentes tempore contractus, rei que coherentes, censentur pars rei emptæ; ac proinde simul cum re empti sunt pretio conuento. Itaque debentur emptori, quandocumque pretium soluerit, sicut res ipsa. Dixi, *quoad valorem, quem tunc habent*: quia non censentur pars rei emptæ, si considerentur secundum valorem, qui crescendo ipsis accedit. vt si emas vineam, dum primum floret; valor florum ad te pertinet, tamquam pars rei emptæ; non sic incrementum, quod crescendo capiunt, hoc enim est effectus & fructus rei emptæ, non pars.

101  
Fructus post  
contractum  
nati.  
Si emptor  
obtulit pre-  
tium, &  
venditor sit  
in mora.

Dico Secundo, Si verò loquamur de fructibus, qui post contractum nascuntur, vel de incremento quod postea prouenit, distinguendum est: vel enim emptor soluit, aut certe obtulit pretium, vel non obtulit: si soluit, aut obtulit pretium venditori, & venditor sit in mora rei tradendæ; omnes isti fructus debentur emptori. imò venditor tenetur illi ad omne interesse intrinsecum; vt si plus fructuum ex re fuisset percepturus; si res deterior est facta vel minoris pretij, interim dum apud venditorem fuit, & emptor si eam habuisset, opportune & cum lucro alienasset, vel non esset apud eum reddita deterior. ratio est; quia huius totius damni venditor est ei causa ex iniusta rei detentione. Dixi, *Ad omne interesse intrinsecum*; quia venditor non tenetur emptori ad interesse extrinsecum, id est, quod per accidens emptori euenit. v.g. ex eo, quod rem in alium locum, vbi plurius valebat, non potuit transferre, vel ex eo, quod mancipia fame mortua sunt, ob rem non traditam. Ita expressè habetur L. Si sterilis. 21. §. Cum per venditorem. 3. 7. de actionibus empti. E contrario, emptor, si in mora fuerit soluendi pretij, non tenetur venditori, nisi ad vsuras pretij; non autem ad interesse lucri cessantis ex eo quod pretio non sit negotiatus; vt expressè habetur L. finali. 7. de periculis & commod. rei emptæ.

Sed aduerte, hæc intelligenda in foro externo: nam in foro conscientia non distinguitur interesse intrinsecum & extrinsecum; neque interesse vsurarium & lucri cessantis, quicumque enim per iniuriam est causa damni, tenetur ad totum interesse, quod probabiliter poterat prouideri; vt communiter Theologi docent: & patet ex dictis supra c. 7. dub. 6. & 8. & c. 20. dub. 11. & 12.

103

Dico Tertio, Si pretium non soluit, aut obtulit,

nec venditor ei fidem de pretio habuit, tunc Iure communi Cesareo hi fructus debentur venditori. quod si res tradita sit emptori, & ipse fructus eius percipiat, tenetur venditori eodem iure soluere vsuras pretij, pro ratione fructuum. Ita Gomezus & Couar. supra, & colligitur ex Legibus citatis. vt si domum tuam vendideris simpliciter 1000. aureis, & emptor contractu celebrato non soluat, cum tamen ei terminum non concesseris: vel si dixit se statim soluturum; & non soluat. Ratio est Primò, Quia tunc dominium non est translatum, etiam si res sit tradita, (vt patet §. Venditæ, Instit. de rerum diuisione) idque factum culpa emptoris. vnde merito fructificat venditori, apud quem dominium mansit Iuris dispositione. Secundò, Quia æquitas non patitur, vt emptor percipiat fructus ex re emptæ, & venditor non possit frui pretio, (quamuis desideret) idque proueniat culpa emptoris. vt colligitur ex L. Iulianus. 13. §. Ex vendito. 7. de actio. empti.

Dices, Vsuræ sunt prohibita. Respondet Couarruias lib. 3. variar. c. 4. n. 1. vsuras lucratorias esse prohibitas, non autem compensatorias, nempe, quibus compensantur fructus, qui venditori debentur. non enim soluit vsuras, quia pretium quasi mutuum tenet; sed quia fructus percipit, qui ad venditorem adhuc pertinent. vnde sequitur, si nullos fructus emptor percipiat, & venditor etiam nullos percepturus fuisset; emptorem ad nullas vsuras teneri. si multos percipiat, teneri ad multas, nempe quæ exæquent fructus perceptos. v.g. emisti domum 1000. aureis; cuius elocatio valet 50. si nihil ex pretio soluisti, & domum inhabites; vel eloces; teneris venditori compensare totum vsus domus; (hic enim est fructus eius) ac proinde soluere 50. si solum pretij dimidium soluisti, teneris soluere dimidium æstimationis fructuum, nempe 25. si tertiam partem pretij soluisti, teneris soluere duas tertias æstimationis fructuum: & sic deinceps, seruata proportione inter partes pretij fructuum soluendorum, & partes pretij quæ restant soluenda.

Dico Quarto, Si venditor emptori rem tradidit, habita fide de pretio, & concessa dilatione ad soluendum; fructus omnes debentur emptori, nec tenetur ad vsuras pretij non soluti. Ita Couarruias supra n. 5. ratio est; quia quando venditor sponte rem tradit, & concedit dilationem absque alia pactione, censetur renuntiare constitutioni Cesareæ, dictæ L. Curabit.

Notandum tamen, venditorem in hoc casu iuxta Couarruiam & multos Iurisperitos, quos adducit, posse stipulari vsuras, vel interesse, donec pretium solutum fuerit. Ratio ipsorum est, quia si noluisse ei rem tradere, nec habere fidem de pretio, potuisset sibi reseruare fructus. Item si rem tradidisset & noluisse habere fidem de pretio, potuisset exigere vsuras pretij, iuxta L. Curabit. 5. atqui per hoc, quod rem tradat emptori, habeatque ei fidem de pretio, non onerat illi, sed beneficium potius & commodum præstat. ergo ratione huius non amittit ius exigendi vsuras pretij pro ratione fructuum, donec pretium solutum fuerit.

Ex hac sententia Sequitur Primò, Si vendam tibi domum 1000. aureis, habita fide de pretio, Consecraria eamque tibi tradam, posse me stipulari, vt soluas pretium elocationis, donec solueris pretium domus.

Secun-

si nec em-  
ptor obtulit  
pretium,  
nec vendi-  
tor ei fidem  
habuit.

104  
Vsuræ com-  
pensatorias;  
& lucra-  
torias.

105  
Si venditor  
rem tradi-  
dit, & con-  
cessit dilata-  
tionem.

106  
Consecraria  
illius sen-  
tentia.

107 Secundò, Si eam tibi vendam, non habita fide de pretio, & tradam; teneberis soluere vsuras pretij ex iuris dispositione, etiam si id in pactum non sit deductum, quia censuris esse in mora.

108 Tertio, Si vendam tibi domum 1000. aureis, posse me stipulari, vt percipiam fructum locationis, donec inuenta fuerit alia res frugifera, quæ pretio comparetur, relicto interim pretio in deposito, vel apud emptorem, prout emptori placuerit, possum enim vendere ea lege, vt non fiat traditio antequam alia res frugifera inuenta fuerit, quæ pretio comparetur: quo contractu inito, possum adicere alium, quo faciam traditionem, & transferam dominium domus, & ius percipiendi fructus, vsque ad illud tempus, quo res alia inuenta fuerit, pro pensione annua, quæ exaret fructus, vt docet Molina disp. 368.

Contraria  
sententia  
verior.

Circa prædicta Aduertendum est, ea quæ ad 3. & 4. assertionem, & in consecutariis de fructibus à venditore percipiendis, & vsuris ab emptore soluendis dicta sunt, procedere secundum ius Cæsareum: contrariam tamen sententiam esse veriorē & naturali aequitati conformiorē, nempe omnes fructus peracto contractu venditionis, pertinere ad emptorem, nisi aliter conuentum expresse fuerit. quòd si conuentum fuerit, vt certo tempore maneat venditoris; tunc etiam periculum rei debere esse venditoris. deinde emptorem, si sit in mora soluendi, solum teneri ad interesse. Ita tenet Siluester Vsuræ 2. q. 11. citans pro hac sententia Franciscum Mayronium in 4. dist. 15. sanctum Bernardinum Senensem, Rosellam & Archidiaconum. eadem est communis Theologorum, teste Archidiacono. Probatur Primò, Quia contractu celebrato, res statim censetur ita pertinere ad emptorem, vt si pereat, ipsi pereat, non venditori; vt supra dubit. 12. de iis rebus, quæ venduntur non ad mensuram, sed ad corpus, (id est, prout corpus rei obicitur sensibus) dictum est: atqui non est aequitati consentaneum, vt totum periculum rei sit emptoris, & venditor interim fructus omnes percipiat. nam inæqualis esset contrahentium conditio; venditor enim nihil nisi commodum ex venditione perciperet, positisque esset extra omne periculum incommodi, & emptor solum periculum & incommodum. quare si venditor fructus percipere velit, oportet vt etiam toto eo tempore res periculo ipsius constet.

109 Secundò, Quia contractus talis videtur implicitam continere vsuram: videtur enim venditor illos fructus percipere ob dilationem solutionis pretij; non enim percipit illos ratione lucris cessantis, vt Couarruias fatetur: (alioquin si nullum lucrum ei cessaret, non posset percipere, quod tamen ipse negat) neque ratione alicuius periculi, quod ipse in se suscipiat; quia totum periculum reicitur in emptorem: ergo ratione dilationis pretij.

110 Tertio, Venditor vel patitur interesse ex dilatione solutionis, vel non patitur. Si patitur interesse; potest illud deducere in pactum ab initio contractus, & hoc modo sibi satis cauere. Si non patitur, non est æquum vt exigat fructus, vel eorum compensationem, relicto periculo rei in emptorem. eodem modo, si emptor est in mora soluendi, & venditor inde patitur interesse; abundè ei satisficit, si illud æstimetur. quare non est ratio, cur fructus percipiat, nisi simul periculum

rei præstare velit; idque ab initio in pactum deducatur.

Ad legem Curabit, responderi potest, illam legem, qua parte concedit vsuras, esse abolitam iure Canonico; vnde reuocandum esse ad æquitatem naturalem; nempe vt emptor cogatur compensare interesse, si vel sit in mora, vel si ab initio est deductum in pactum. Eodem modo responderetur ad legem, Iulianus. certum est enim, illas leges loqui de vsuris pretij absolute, siue fructus sint magni, siue parui. eæ autem vsuræ erant iure Cæsareo tenuissimæ, id est quibus solvebantur 6. in 100. vt patet L. Eos 26. C. de vsuris. Quod autem Couarruias ex Carolo Molinæo docet, leges illas loqui de vsuris compensatoriis fructuum, non videtur verum. Primò, Quia fructus reuera pertinent ad emptorem, maxime in casu legis, Curabit. vbi emptor non erat in mora. Secundò, Quia alioquin leges non dicerent esse soluendas vsuras pretij, sed esse fructus compensandos, vel fructus pertinere ad venditorem. Tertio, Quia alioquin non semper eadem vsura essent soluenda.

Dices, Cum re emptor fruatur, aequissimum est eum vsuras pretij dependere; vt habet dicta Lex, Iulianus, supra.

112 Resp. Id non esse æquum, nisi venditor patitur tantumdem incommodi ex dilatione pretij; vel nisi præstet periculum rei, & fructus æquiualeant illis vsuris, idque ab initio deductum sit in pactum. Cum enim venditor suscipit in se periculum rei, potest deducere in pactum vt recipiat fructus, donec pretium sit solutum; & proinde potest emptori fructus illos pro certa pensione relinquere, quæ vsuræ nomine vocari potest.

#### DUBITATIO XIV.

*Utrum licita sit emptio & venditio cum pacto retrovenditionis, vel redemptionis.*

113 Respondeo, Esse licitã, modò iusto pretio fiat. Et quidem licitam esse venditionem cum pacto redemptionis in fauorem venditoris, est communis sententia DD. & patet in censibus, qui ferè semper cum tali pacto, saltem implicito, venduntur. nam ex dispositione Iuris hoc pactum subintelligitur. Idem confirmari potest ex cap. 25. Leuitici, vbi Dominus filiis Israel vult esse potestatem redimendi possessiones omnes venditas, præter domos intra urbem constitutas. Ratio est, quia quisque est arbiter rei suæ, eique modum, quem vult, imponere potest.

De emptione cum pacto retrovenditionis in gratiam emptoris, est maior difficultas. sed verius est, non esse illicitam, modò iusto pretio fiat. Ita Couar. lib. 3. var. cap. 9. num. 3. vbi etiam pro hac sententia citat Ioannem Medinam qu. de censu redimibili, quæ est vlt. de Vsuræ, & Ioannem Maiorem in 4. d. 15. quæst. 34. denique Imolensem & Alexandrum. Ratio est, quia sicut iusto pretio compensari potest onus, quod venditor imponit emptori, nempe tantumdem detrahendo de pretio: ita etiam onus, quod emptor imponit venditori, compensari potest, tantumdem augendo pretium in prima venditione. Vt autem sciatur an iustum sit pretium,

Dico Primò, Quando res venditur cum pacto redem-