



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

# De Ivstitia Et Ivre ceterisq[ue] Virtutibus Cardinalibus

Lessius, Leonardus

Antverpiæ, 1632

14 Vtrùm licita sit emptio & venditio cu[m] pacto retrouenditionis, vel redemptionis.

---

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

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 consecrariis 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 expressè 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, positusque 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. 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.

109

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.

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.

#### DVBITATIO XIV.

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

111  
112  
113  
R Espondeo, 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 retrovendiitionis 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-

114  
Pactum re-  
trouendi-  
tionis in  
favorem  
vendedoris.

redemptionis in favorem solius vendedoris appo-  
sito, (id est, quo fiat ei potestas redimendi, si  
velit) debere eam minoris vendi, quam per se nu-  
da aestimetur: ratio est, quia venditor imponit  
emptori onus quoddam pretio aestimabile, nem-  
pe ut ipsi volenti teneatur rem reuendere, seu re-  
stituere intra aliquod tempus. quare de pretio  
rei detrahendum est, quanti hoc onus aestimabi-  
tur, vt rectè Maior supra q. 34. in fine.

115  
Redimere  
eodem pre-  
tio.

Vbi Aduerte Primo, Non esse iniquum, si ven-  
ditor vendat cum pacto, vt eodem pretio possit  
redimere: hoc enim non est aliud, quam vendere  
cum pacto, vt liceat post aliquod tempus contra-  
ctum dissoluere. non enim tunc in redemptione  
est nouus contractus, sed solum est dissolutio  
prioris contractus, facta ex vi pacti appositi. qua-  
re non est necesse vt venditor tantum det pro re,  
quanti ea absolute tunc valet, cum tunc nullus  
nouus contractus fiat. Similiter non est iniquum,  
vt venditor vendat ad certum tempus, cum pacto  
vt post illud rem suam absq; vilo pretio recipiat;  
& si ante illud tempus velit redimere, emptor te-  
neatur fructus perceptos pro rata annorum compu-  
tare in sortem. quo modo vendebant Iudaei  
suas possessiones, vt patet Leuit. 25.

In eo tamen casu, quo venditor cupit sibi ser-  
uare ius redimendi, possit emptor, qui rem iusto  
pretio emit, ab ipso exigere. vt quando volent redi-  
mere, soluat quanti tunc aestimabitur; & conse-  
quenter vt plus soluat, quam pro illa re accepit, si  
valde probabile est tempore redemptionis pluris  
valituram; vel si eam aliò delaturus erat maiore  
quastu. Ratio est, quia emptor non tenetur con-  
sentire in pactum, quo venditio est dissoluenda;  
sed potest exigere, vt quando venditor volent rem  
illam recuperare, eam emat nouo contractu; &  
consequenter eo pretio, quo tunc aestimabitur.  
tanti interest quem contractum in eas. Imò etiam si  
non esset pluris tunc valitura, possit tamen exi-  
gere plus quam dedit: quia emit rem cum onere  
in favorem vendedoris appposito; ac proinde mi-  
nus debuit pro ea dare, quam si absque onere  
emisset. cogitur autem eam reuendere absque  
onere: ac proinde potest exigere pretium rei per  
se consideratæ; quod maius est, quam pretium  
rei cum onere spectatæ.

116 Aduerte Secundò, Iniquam etiam fore vendi-  
tionem cum pacto redimendi eodem pretio, si  
magni sumptus in re faciendi essent, & exigui  
fructus percipiendi, ita vt onus sumptuum, &  
prælatio periculi non compensetur fructibus:  
tunc enim non seruatur æqualitas: nam emptor  
plus debet restituere, quam accepit. Similiter est  
iniqua, si pacificatur vt minoris redimere possit,  
quam vendidit, vt patet ex dictis: nisi forte con-  
stet illam minoris valituram.

117  
In favorem  
emptoris.

Dico Secundò, Quando pactum redemptio-  
nis apponitur venditioni in favorem emptoris  
tantum, (id est, vt venditor teneatur redimere, si  
placuerit emptori) tunc emptor debet illam plu-  
ris emere, quam ipsa per se valeat, & consequen-  
ter, quam possit illam vendere alicui tertio. ratio  
est, quia talis emptor consequitur rem in perpetu-  
um, quantum est ex parte ipsius, perinde ac  
alius quouis, qui absque vilo pacto appposito rem  
emeret, vltimus autem imponit grauamen ven-  
ditori: ergo etiam illud compensare debet; cum  
sit pretio aestimabile.

118  
Verum cum  
vendedoris.

Petes, vtum emptor possit pacisci vt venditor  
teneatur eodem pretio rem illam redimere. Vide-  
tur non posse: quia non potest alicui tertio eo pre-  
tio vendere, vt dictum est, eò quòd res per se tanti  
non valeat, quanti cum illo onere quod imponi-  
tur venditori: ergo neque venditori potest impo-  
nere obligationem redimendi eodè pretio. Con-  
firm. hoc exemplo: Habes domum aestimatam 4000.  
aureorum. ego illam à te emo 4300. ea lege; vt  
quando post aliquos annos mihi placebit, tenearis  
eam redimere. itaq; soluo 4000. pro domo quam  
mihi perfecte comparo; & 300. pro onere quod  
tibi impono. Valdè enim onerosum est venditori,  
quòd semper teneatur habere paratam pecu-  
niam apud se vel amicos, qua domum redimat,  
quando emptor volent. atqui hoc onus iam subiit  
vendedor, quando domum redimit: ergo emptor  
non potest repetere pretium quod pro eo onere  
dedit; neq; ab initio pacisci vt illud reddatur; sed  
solum vt reddatur pretium domus, nempe 4000.  
Confirm. Secundò, Quia si domum emerem sim-  
plici contractu emptionis absq; adiectione illius  
pacti, deberè pro ea soluere 4000. vt suppono &  
si facto illo contractu vellem pacisci cum vendi-  
tore, vt eam teneatur redimere eodè pretio, nem-  
pe 4000. deberem illi dare pro illa obligatione  
300. aureos, vt etiam suppono; nec postea in re-  
demptione possem illos 300. repetere: ergo neque  
etiam in altero contractu, vbi pactum redemptionis  
annectitur ab initio, que enim pacta seorsum inita  
non sunt iusta, neq; etiam iunctim inita iusta sunt.

Resp. In rigore videri tale pactum iniquum,  
vt rationes allatæ probant. Spectato tamen vsu  
communi & aestimatione hominum, posse excu-  
sari. Nam magni aestimatur inter homines, quòd  
emptor tam diu caret illis 300. aureis, quos pro il-  
lo onere dedit, & quòd fortasse domus numquam  
redimeretur, & quòd venditor interea potuit illa  
pecunia vti in suum commodum, & spem habeat  
fore vt non cogatur redimere, &c. quæ omnia sæ-  
pè tanti possunt aestimari, quanti illa obligatio  
quam in se suscepit: quo casu possit emptor pa-  
cisci vt venditor eodem pretio redimat, non per  
nouum contractum, sed per nudam contractus  
resolutionem; vt passim fit in redditibus.

Quòd si emptor pacificatur vt venditor rem  
venditam maiore pretio post aliquot annos redi-  
mat, contractus erit iniustus (nisi aliquid excu-  
set, vt melioratio rei, incrementum pretij futu-  
rum, &c.) non seruans in pretio æqualitatem. non  
tamen erit vsura, sed gignet vsuræ suspicionem,  
maximè si fructus percepti computentur in sor-  
tem. Vnde contractus ille, quo quidam emit præ-  
dium ab eo qui egebat pecunia, 23. libris, ea lege,  
vt si intra biennium emptori displiceret emptio,  
teneretur venditor intra annum post displicen-  
tiã, redimere 26. libris, fructibus in sortem com-  
putatis; de lure præsumitur vsurarius, ex tribus  
indiciis simul iunctis; vt patet cap. Illo vos. 4. de  
pignoribus. Primum est, Quòd fructus compu-  
tentur in sortem: quod non solet fieri, quando res  
verè fuit emptæ; nam tunc pertinent ad empto-  
rem. signum ergo est, non fuisse veram emptio-  
nem, sed oppignerationem pro mutuo. Secundum  
est, Quòd exigat tres libras amplius quam dederit.  
Tertium est, Quòd emptor ille solutus sit vsu-  
ras exercere. Itaque quando hæc tria signa simul  
conueniunt, oportet contractum vsuranum in  
foro

119  
Casus cap.  
Illo vos, de  
pignoribus.  
Præsum-  
ptio vsura-  
rum de  
lure.

foro externo pronuntiare. Vtrum autem tale pactum in fauorem emptoris sit licitum in sensibus, dicemus cap. 2. dubit. 10.

**120**  
*In fauorem utriusque.*  
Dico Tertio, Si hoc pactum appositum sit contractui venditionis in fauorem utriusque, ita ut in potestate venditoris sit redimere, & emptoris reuendere quando voluerit, tunc res debet minoris vendi quam per se valeat; pluris tamen, quam si cum pacto redimendi in fauorem solius venditoris venderetur. Itaque si res per se valeret 100. cum pacto autem in fauorem solius venditoris 80. dum apponitur pactum in fauorem utriusque, valebit forte 88. vel 90. prout prudens arbitrabitur circumstantijs consideratis. Ita docet Medina quæ sit. vltima, de vsura.

*Limitatio.* Notandum Primò, Hæc omnia intelligenda esse seposito interesse ementis & vendentis. nam si emens incurtat interesse ratione emptionis, poterit minus dare pro re, & pacifici vt non redimatur, nisi post certum tempus, vt interim ex fructibus faciat lucri iacturam. item vt venditor teneatur eodem pretio redimere.

**121**  
*An detur actio in rem ex hoc pacto.*  
Notandum Secundo, Et si probabile sit, ex pacto de retrovendendo dari venditori actionem in rem; ac proinde posse eam vindicari vbicumque reperta fuerit; (quod tenet Couarr. lib. 3. var. c. 8. n. 2 & 3.) tamen contrarium videri verius, nempe venditori solum in factum seu in personam actione competere. vnde si emptor domum, quam ei cum tali pacto vendidisti, vendat tertio, & tradat; tu non poteris domum illam tertio eripere, sed tantum agere contra eum qui vendidit, vtdamnum tibi inde proueniens faciat. Ita tenet Alexander, Iason, Curtius, & alij apud Couar. & Gomez. c. 2. n. 29. & Molin. disp. 374. ratio est; quia illud pactum non habet maiorem vim, nec tribuit maius ius, quam simplex venditio; atqui simplex venditio absq; traditione non tribuit ius in rem, sed solum in personam, vt patet ex c. 3. dub. 3. ergo neq; illud pactum, sed de hoc plura infra dub. 19.

Notandum Tertio, Quando venditor redimit rem olim à se venditam, reseruat iure redimendi, non teneri alterum, è cuius manibus redimit, de euictione, sicut venditor in venditione. quia redemptio non est emptio, neque contractus aliquid, sed distractus, seu prioris contractus solutio. fit enim vi primi contractus, quo ipse vendidit cum tali pacto. vnde nec requirit consensum alterius, sed eo inuito fieri potest; nec debetur vectigal venditionibus impositum.

#### DUBITATIO XV.

*Ad quem pertinent fructus medijs temporis, quando venditionis contractus dissoluitur.*

**122**  
*Quinque modis soluitur.*  
Suppono, contractum posse dissolui quinque modis; de quibus vide multa apud Gomezium to. 2. g. 2. n. 21. & seqq. Primò, Per nouum pactum, vt si postquam absolute est initus, interposito iusto intervallo temporis, pœniteat, & mutuo consensu contrahentium rescindatur. & tunc est noua venditio & emptio, siue fiat eodem pretio, siue diuerso. hoc casu omnes fructus, quos res protulit eo tempore quo perseveratum est in contractu, pertinent ad primum emptorem; iuxta ea quæ dicta

sunt dubit. 13. quia ad eum pertinuit periculum rei. Nec refert, etiam si contractus dissoluatur remedio legis 2. C. de rescindenda venditione; nimirum quòd venditor receptus fuerit vltra dimidium iusti pretij, & emptor nolit pretium supplere, sed malit dissoluere contractum: quia fructus percipiendi, & etiam pendentes, secundum æstimationem, quam rescissionis tempore habent, ad emptorem pertinent, vt docet Gomezius supra num. 24. ratio est; quia et si iustum pretium nõ dederit, emptio tamen valida fuit, & sufficiens ad dominium, secuta traditione, transferendum; & ita percepit fructus ex re sua; & qui adhuc ex re illa pendent, ad ipsum pertinet. Confirmatur, quia nullam iniuriam fecit venditori, quòd rem possederit, & fructus ex illa perceperit, sed quia iustum pretium non dedit. vnde in foro conscientie solum tenetur quanti intererat venditoris, supplementum illud pretij ab initio fuisse solum. vnde si bona fide actum est, nihil debet.

Secundo, Ex vi pacti retrovenditionis, in prima venditione appositum; quo euentu si eodem pretio res debet redimi, quo vendita fuit, omnes fructus, qui à tempore venditionis vsq; ad tempus redemptionis producti sunt, secundum valorem, quem tunc habent, ad emptorem pertinent; vt docet Couarr. l. 1. var. c. 15. n. 6. & 7. cum multis alijs DD. nisi aliter conuentum tacite vel expresse fuerit. Secundum valorem autem, quem acquirunt post tempus retrovenditionis, aut postquam emptor cepit esse in mora, nolendo rem redimi; pertinent ad priorem venditorem, cui res debet restitui. Si verò diuerso pretio fieri debet redemptio, nempe pretio tunc currente, fructus omnes pendentes pertinent ad primum venditorem, qui rem redimit, sicut in alijs venditionibus. ratio est; quia hic est nouus contractus emptionis & venditionis, & ita reuenditor potest pretium augere, ratione fructuum pendentium; ibi verò non est nouus contractus, sed tantum solutio prioris contractus; vnde non potest pretium augere, nec exigere fructuum compensationem: atqui contra æquitatem est, vt cogatur rem cum suis fructibus restituere, si illam sine fructibus accepit. vide Couarruiam supra, & Molinam disput. 374.

Tertio, Ex pacto legis commissoria. Dicitur autem venditio resoluta ex pacto legis commissoria, quando res alicui est vendita ea lege, vt nisi intra certum tempus pretium eius soluat, res sit inempta, & contractus irritus; & postea emptor intra illud tempus non soluit. tunc enim ipso facto contractus est nullus; si tamen venditor velit: quia in eius fauorem appositum fuit. vnde hæc conditio subintelligitur; vt aperte colligitur ex L. 2. & 3. 7. de lege commissoria. In hoc casu, si hoc pactum conceptum fuit verbis directis, (id est, quibus significetur vt contractus ab initio censetur irritus, vel res inempta) omnes fructus pertinent ad venditorem. ratio est; quia et si venditio fuit pura, seu absoluta, non conditionalis, & per eam translatum fuerit dominium in emptorem, si res ei tradita fuerit: (vt docet Gomezius tom. 2. c. 2. n. 30. & Couarr. lib. 3. var. c. 8. n. 1.) tamen ex vi pacti ita dissoluitur, ac si numquam fuisset; ac proinde omnes fructus sunt restituendi. quamuis enim venditio non fuerit pendens ab aliqua conditione; tamen effectus venditionis, id est, dominium rei & fructuum, translatum in

**123**  
*Si resoluitur ex pacto retrovenditionis.*

**124**  
*Si ex pacto legis commissoria.*