



Summæ Theologicæ Scholasticæ Et Moralis In Qvatuor Partes Distributæ Pars ...

In qua de Virtutibus in Communi, & Theologicis, Fide, Spe & Charitate, nec
non Virtutibus Cardinalibus, præsertim Justitia & Jure, ac Religione
ceterisq[ue] annexis, & Vitiis Oppositis in particulari breviter & dilucidè
tractatur

Herincx, Wilhelm

Antverpiæ, 1663

Quæst. V. De Periculo & Commodo rei venditæ, pactisque apponi solitis.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-72941](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-72941)

seu emptoribus, qui idcirco aligere debent pretium: tum alijs mercatoribus, si quos per eandem injuriam in venditione, adeoque in lucrando impediunt. Secus est, si precibus simili modo id faciant, suis commodis consulendo. E contra emptores similiter contra iustitiam peccant vel fraude impediunt abundantiam pecuniam vel emptorum, ut ipsi minoris emant.

Denique (ut reliqua orantur) Monopolium illicitum est, cum artifices conspirant, ne opus ab uno inchoatum alter percipiat: vel cum de certo locationis pretio conspirant. Quae similiter cedunt in perniciem reipublicae. Et generatim quaelibet conventio mutua spectans proprium commodum cum detrimento seu perniciem reipublicae illicita est, & nomine Monopolii venit intelligenda.

QUÆSTIO V.

De periculo & commodo rei venditæ, pactisque apponi solitis.

49. Completâ per traditionem & translationem nempe domini venditionis, periculum & commodum rei spectat ad emptorem. Immo jure communi etiam ante traditionem.

EX valida & pura venditione constat nasci obligationem in venditore tradendi mercem, in emptore vero pretium; perfectaque & completâ per translationem domini venditione, omnem commodum & periculum, omnemque meliorationem & pejorationem rei venditæ esse penes emptorem, veluti dominum. Priusquam vero res tradita sit, dominiumve transferit in emptorem, venditori possit eam perire & pejorari, uti & meliorari venditori, veluti domino. Nihilominus jure civili statutum est, ut si res vendita, esto nondum tradita, sit determinata, v.g. hæc domus, hic equus &c. pereat vel pejoretur emptori, uti & incrementum ejus ad emptorem pertinet, *L. Id quod 7. ff. de periculo & commodo rei venditæ. L. 1. & 2. C. eod. & Inst. de Emp. & vendit. §. 3.* Et hæc juris constitutio est unica ratio conclusionis. Congruentia allegatur, quod venditor solum teneatur actione personali ad rem tradendam, quâ pereunte cessat ejus obligatio: emptor autem teneatur actione personali ad dendum pretium, si nondum solvit; quod cum dare possit, non cessat ejus obligatio.

Id nihilominus Cujacio minus æquum visum est, ut nempe venditor sit speciei debitor, cujus interitu liberetur, emptor vero debitor generis, quod non pereat. Existimat itaque rem quidem perire emptori, non etiam pretium, quod proinde non teneatur solvere, vel quod possit solum repetere. Pro qua sententia in Curia Hollandiæ judicatum refertur, nempe quod periculum rei immobilis venditæ ante traditionem seu adheredationem

spectet ad venditorem, idque vigore Constitutionis Carolinæ de adheredatione ad translationem domini requisita, de qua aliàs egimus. Ita refert *Val. Andr. ad Inst. de Empr. & vendit. in addit. n. 10.* existimans id non alienum à jure naturæ seu Gentium, nec ubique servari commentum juris civilis.

Excipiuntur autem secundum jus commune nonnulli casus, Primus, si aliud inter partes expresse conventum sit. *L. Si in venditione ff. de peric. & commodo rei venditæ.* Secundus, si venditor fuit in mora tradendi rem venditam. *L. Illud sciendum ff. eod.* Tertius, si culpa venditoris res perierit vel pejorata est. *L. Quod sape §. Si res ff. de Contrah. empt.* Quartus, si res ante traditionem fuerit confiscata ob delictum venditoris, *L. Si fundus ff. Locati.* Quintus, si venditor affirmaverit rem diutius posse reservari, & tamen corruptatur ante traditionem; vel etsi non affirmarit, sciens tamen rem non duraturam, non admonuit emptorem; cui tunc venditor obligatur, quantum ejus intererat admonitum fuisse, *L. Si vina ff. de peric. & commodo rei venditæ.*

Premissa insuper expresse dicta sunt de re vendita, quæ sit determinata: indeterminata enim, v.g. decem modii ex granario; vel solum determinata ad mensuram, v.g. totus aceruus tritici pro florenis in singulas mensuras, perit venditori; ut ex iuribus colligitur, signanter *L. Quod sape ff. de contrah. empt.* Congruentia est, quod venditio rei confusæ (quæ eatenus confusæ & imperfectè cognoscitur) videatur solum inchoata, perficienda, cum res fuerit determinata. Si autem non quidem pereat, sed solum pejoretur, quæ absque culpa venditoris, hujusmodi incommodum, uti oppositum commodum, est emptoris; qui tunc emit rem, prout erit tempore traditionis, exponens se fortuitis eventibus, tum favorabilibus, tum damnosis. Quod manifestum est in extrinseca deterioratione vel melioratione, quæ ad decrementum vel accrementum pretii. Vide *Lessium c. 21. dub. 12.*

Ad fructus rei venditæ quod spectat, si de ipsa aliud conventum non sit, pendentes sunt emptoris, tum insatiuri, tum maturi, qui, velut accessorii & pars rei venditæ, censentur unâ cum re ipsi emptori. Qui autem post venditionem nascuntur, si similiter aliud non sit in pactum deductum debentur emptori, uti res ipsa. Intellige, si venditio fuerit perfecta: sed si venditor etiam esse noluerit ante perfolutum pretium; quando etiam penes illum manet periculum rei venditæ. Item si tantisper noluerit rem esse venditam, sed locatam. Immo si venditio perfecta quidem, non tamen completa sit per solutionem pretii, vel fides non sit habita de pretio, fructus producidos

St. Excipiuntur nonnulli casus.

St. Quis si res vendita non sit determinata.

St. Ad quem perit periculum fructuum proserit ante perfolutum pretium.

ducendos pertinere ad venditionem, tradit Covarruvias & plures alii præsertim Juristæ. Verum contrarium docent Theologi communiis: eò quòd si ut rei interitus, sic & commodum spectare debeat ad emptorem; quòdque uti res, sic & fructus rei accessorius debeat eidem. Si tamen emptor sit in mora solvendi, reparandum est venditori interesse, quòd inde patitur conceduntque leges civiles loco fructuum uluras interim pretii non soluti. Quas quidem Molina Tr. 2. d. 368. & plures alii censent non esse foeneratorias, sed compensatorias. Quòd refutat Castro Palao d. 5. p. 26. n. 8. addens n. 9. leges istas ab ulura exculari (si tamen exculandæ sint) quòd sic puniant morosum solutorem, qui proinde ante condemnationem iudicis non teneatur. Non tamen possit juxta Doctores passim contra Molina, Covarruvias & quosdam alios in pactum deduci annua pensio interim solvenda seclusis titulis, qui justificat mutuum cum auctario supra sortem: etsi possit venditor pacisci, ut donec pretium solvatur, illud emptor accipiat in censum constitutum super fundum. Ratio est: quia pensio ista exigeretur ob dilam pretii solutionem, adeoque vi citi mutui. Et quamvis leges concedant uluras pretii in pœnam moræ culpabilis emptoris; hæc tamen pœna cessat, cum venditor liberè dilationi consentit.

addicta in diem, seu constituta penes primum emptorem; si interim conditio melior non occurrerit. Quòd si alius adjiciat, id est, meliorem conditionem seu incrementum pretii offerat huic potest adduci res, dummodo tota, arbitrio venditoris, in cujus utique favorem hoc pactum fuit adjectum: ut proinde possit, si velit, meliorem conditionem abicere, seu ex toto, uti necessarium foret cessare, & retinere primum emptorem. Qui tamen eà semel admittit, liberatus est, et si posterior non foret solvendo. Quamvis etiam primus emptor, si licitando plus adjecerit, potior sit L. 7. ff. eod. Quòd ipsum debet eidem offerri L. 8. eod. Sic tamen ut & in venditoris arbitrio sit, Jus adjectionem abicere L. 9. eod. Periculum & commodum rei sic venditæ est interim penes emptorem: cum contractus fuerit absolutus, etsi sub lege, ut resolvatur, resque fiat emptoris, ac si nunquam fuisset inquit, adeoque & sine nova traditione, eo ipso, quòd intra tempus determinatum, ferenti meliorem conditionem fiat addictio. Immo & fructus interea percepti ab emptore redeunt ad venditorem, compensatis ab eo expensis, L. 6. ff. eod. Non autem sequuntur secundum emptorem L. 6. cit. & 16. eod.

Penes quem sit periculum & commodum rei sic venditæ

Ex arbitrio autem contrahentium possit iniri venditio non quidem purè & absolute, resolvenda sub conditione præmissa, uti L. 1. cit. sed potius perficienda sub conditione, si intra certum tempus melior non fuerit oblata conditio. De quo nil speciale dicendum restat.

Aliud Pactum adjici solitum est Commissorium (quod vulgò Pactum Legis Commissoriae, potius autem lex Commissoria, quam sibi statuunt contrahentes, dicitur) quòd est pactio, ut si pretium non solvatur intra certum diem, res sine inempta L. 2. ff. de Lege commissoria. Quare est venditio pura, sub conditione tamen resolutive illius, quasi facta non fuerit, & ut ad venditorem redeat, si pretium non detur tempore statuto L. 1. ff. eod. Unde qui in hanc legem committit, in totam venditionem censetur committere. Cum autem committi dicatur res aliena, quæ dicitur redire ad venditorem, supponitur fuisse aliena seu emptoris. Ut proinde pactum hoc supponat venditionem puram, nec adjiciatur per modum conditionis suspensivæ, sed resolutive contractus jam perfecti; uti contra Cujacium tradit Zoësius in ff. de lege commissoria n. 3. Quare commoda & pericula rei venditæ interea spectant ad emptorem, resolutaque venditione redeunt ad venditorem juxta dicta de pacto additionis in diem.

Quid Pactum commissorium, & quis ejus effectus.

Quia tamè ex utroque pacto emptor subit periculum rei emptæ, & obligationem solvendi seu amittendi pretium, si res pereat, cum

Qualiter pretium rei sic venditæ temperandum.

54. Quid censendum de venditione conditionata.

55. In pactis venditioni adjectis quid generatim observandum.

56. Quid pactum additionis in diem.

è, contra non sit certus de retinendo com- modo seu fructibus, debet in taxatione pretii onus hoc apponi; debet etiam pactum adiacere, non ex intervallo post contractum perfectum, aliàs non operabitur ipso iure resolutionem contractus, neque dominium ad venditorem, redibit sine traditione; ut si simul cum ipso contractu & tamquam pars illius concludatur. Et quidem verba debent id ipsum satis aperte significare. An autem dies exprimenda sit in forma horum pactorum, quaerit *Zoesius sup. n. 7.* & resolvit, quod non. Vide ipsum. Qui etiam *num. 10.* ait ad legem commissariam quoque spectare hanc formam, ut res inempta sit, soluto per venditorem pretio.

Pactum hoc debet ex incontinenti apponi.

59. De pacto ut si displicuerit Emptori res sit inempta.

Prædicto vicinè aliud pactum seu conventio, ut si vel quando displicuerit emptori, res sit inempta. Quo casu similiter contractus est quidem purè initus, sed sub conditione resolvitur. Estque adiectum tempus servandum, uti & servanda conventio, ut quandoquunque displicere possit. Si verò nil de tempore adiectum, censetur juxta *Zoesium sup. n. 11.* subintellegi tempus sexaginta dierum arg. *L. 31. §. 22. ff. de adlit. edicto.*

60. De pacto retrovendendi seu retractu conventio nali.

Est insuper aliud pactum de retrovendendo (quod Retractus conventionalis dicitur) conventio adiecta venditioni, ut liceat venditori rem ad se retrahere, seu teneatur emptor revendere post certum tempus aut ad nutum venditoris. Venditio porro huiusmodi fuit pura, adeoque periculum & commodum rei venditæ pertinet ad emptorem: opus tamen est novo consensu emptoris, qui rem emptam retro vendat; & consequenter novâ traditione quâ dominium ad primum venditorem revertatur, ut vult *Zoesius infra n. 19.* Contra alios, quos citat. Quæ actio seu facultas etiam transit ad venditoris heredes intra terminos temporis præfixi, nisi aliunde constet fuisse tantum pactum personale, non egrediens personam venditoris. Debetque venditor hoc pacto uti volens offerre pretium, & quidem totum. (cum volens impleri pacta, non debeat ex sua parte esse in defectu) quod nempe justum fuerit tempore retractus, ut docet *Zoesius Tr. de retractu n. 18.* (quem adiecit ad *lib. 18. Digest. Tit. 3.*) arg. *L. fin. C. de iure Emphyteut. & L. fin. C. de locat. prad.* nisi aliud contrahentes sint pacti, aut alia sit loci consuetudo, quam partes respexisse videntur.

61. Cui cedant fructus percepti.

Fructus percepti ab emptore tamquam vero domino non sunt restituendi *L. Herennius ff. de Usuris.* Neque enim tam resolvitur prior venditio, quasi numquam facta, quam inaeatur nova. Pendentes tempore prioris contractus veluti pars fundi, cum quo venduntur, sunt restituendi, aut certe eorum pretium ex *L. Julianus 13. §. 10. ff. de act. empti;* intellige

si eodem pretio fiat revenditio, cum aliàs retrahens non recipret totum quod vendidit, adeoque foret inæqualitas; utpote fundo ratione fructuum cætius vendito. Quæ inæqualitas tamen cessat, si pretio de novo constituendo fiat revenditio, adeoque tunc habenda non est ratio fructuum predictorum.

De fructibus naturalibus pendentibus tempore retractus censet *Fachinus & Covarruvias apud Zoesium sup. n. 27.* æquitatem postulare, ut pro rata dividantur. Ipse tamen *Zoesius* referens *Barbosa & Fabrum* censet de iure cedere illos retrahenti, compenlati emptori sumptibus culturæ. Quod solum potest facessere difficultatem in casu, quo retrahitur res eodem pretio. Dum enim diverso seu currenti retrahitur, constat in retractu habendam rationem æstimationis fructuum pendentium, qui unâ cum fundo venduntur.

Quid cen- sendum de fructibus pendentibus tempore retractus.

Præmissis pacto vicinum est alterum de redimendo, sic ut emptor possit revendere, adeoque venditor teneatur retrahere refuso pretio intra certum tempus, vel ad nutum primi emptoris. Sicut enim in favorem venditoris, sic & emptoris, pactum adiacere potest, servatâ utrimque debita æqualitate: ut nimirum omni in iustitia in taxatione pretii vitetur.

62. De pacto redimendi.

Potest denique apponi in favorem utriusque, ut nempe liberum sit tam venditori quam emptori, intra certum tempus, aut ad libitum resilire, non tam distrahendo, quam novum contractum prioris destructivum ineundo.

De pacto utriusque redimendi seu revendiendi.

Retractus præterea alius est legalis, sive consuetudinarius, isque variis juxta varietatem locorum. Alius Societatis, quo socius rem communem emptor vendidit, pro parte ejus, qui vendidit, retrahit. Alius, quo dominus directus sibi retinet potius, quam retrahit rem venditam à vasallo. Alius isque usitatissimus est Retractus proximitatis seu consanguinitatis aut gentilitatis. Ex Constitutionibus enim feudoræ, & satis generalibus consuetudinibus (quibus etiam consonat *Lex vetus Leviticæ 25.* & favet *c. Constitutum, de in integr. restit.*) competit agnatis venditoris jus protomisios seu præferentiæ; & retractus, ut nempe rem immobilem venditam possit ad se intra certum tempus retrahere proximior consanguineus, oblatæ emptori eodem pretio; & plenâ indemnitate, puta quoad laudimia, gabellas, aliasque impensas necessarias in rem factas ab emptore. Quod jus etiam competere filio circa feudum à patre venditum sæpius judicavit Magna Belgii Consilium teste *Christinao ad consuetud. Mechl. Tit. 11. art. 3. num. 26.* Si uterque sit in pari gradu, prior est jure, qui prævenit. Si æquè vigilantes, quilibet admittitur in re dividua pro rata, in individua autem

63. Variis speciebus retractus.

Quid de retractu gentilitatis & quomodo petatur.

Quis emptor.

rem forte res dirimuntur, vel iudicis arbitrio statuitur, qui alterutri compensationem aliquam assignet. De quo, *Christinus sup. n. 4.* Nolente autem propinquo retrahere, integrum id est alteri remotiori. Quotamen, non prehabita declaratione viciniore, retrahente, liberum est ipsi viciniore retrahere a remotiore. Quod locum habet, etsi venditio ab initio facta fuerit cognato remotiori.

nuntiationem sunt emptoris. Pendentes autem tempore emptionis sunt quoad estimationem saltem restituendi retrahenti, si eorum consideratione pretium sit augmentum: cum iniquum videretur retrahentem dare totum pretium, nec tamen recipere totam mercem, scilicet rem cum fructibus, nisi hi forent specialiter numerati ac estimati; quando retrahens iis non restituitis, posset non reddere partem pretii fructibus correspondentem. Pendentes vero tempore retractus sunt retrahentis tanquam pars soli seu fundi: expensis tamen per retrahentem emptori restituitis. Verum in his attendenda sunt locorum consuetudines, quae in materia retractus satis variae. Videri autem potest *Christinus ad Consuet. Mech. Tit. II. per totum, Tiraguelus Tract. de Retractu, Castro Palao d. 5. p. 29. & alii.* Illud finaliter notandum est laudimia aut gabellas seu similia onera non esse ratione retractus iterato solvenda; cum solum consueatur translatio ejusdem emptionis ad alium emptorem ex necessitate prioris contractus.

aut pendentes tempore retractus.

An Laudimia sine iterato solvenda.

QUESTIO VI.

De Censibus, seu Redditibus annuis.

Census aliquando sumitur pro tributo, quod capitatio, vel secundum estimationem bonorum fortunae (quorum quantitas idcirco solebat censeri seu estimari) Principi solvitur, ut *Marb. 22.* vel pro eo quod annuatim solet dari in signum subjectionis & dominii. In presenti autem sumitur pro jure percipiendi annuam pensionem ex alterius re aut persona. Unde qui contrahit obligationem quorannis solvendi, dicitur censuarius: qui vero numerata seu presenti pecunia ius illud emit, censuarius. Contractus autem qui circa illos versatur, censuarius dicitur, estque species quaedam Emptionis-venditionis: dicitur enim census seu redditus annuos emere: etsi jus exigendi census etiam oriri possit ex donatione gratuita vel testamento.

67. Quomodo nomen census accipitur.

Potissimum in presenti.

Quid Contractus censuarius.

Census alius est Reservativus, cum scilicet quis rem suam in alium transfert donatione, venditione, permutatione, servato sibi jure annuae pensionis: unde bona quaedam dicuntur censuaria, de quibus infra, ubi de Emphyteusi. Alius, Consignativus, cum quis retento rei vel personae suae dominio, consignat aut vendit alteri jus similis pensionis. Et quidem si percipienda sit ex persona secundum se obligata (cujus obligatio etiam concernit heredes) dicitur census personalis: si ex re secundum se spectata (quae proinde ad quemcumque transeat, manet gravata) dicitur realis, seu praediaris aut fundiarius; si constituatur

68. Censu, alius reservativus, alius consignativus.

Hic alius personalis, alius realis, alius mixtus.

64. In quibus circumstantiis.

Vel bonis.

65. Praetium qualiter intra quod tempus offerendum.

A quo die incipit tempus currere ex Editio Principum Belgii.

Aut ex jure communi.

66. Quid censuum de fructibus perceptis.

