



Forum Ecclesiasticum

In Quo Jus Canonicum Universum, Librorum Ac Titulorum Ordine Per Quæstiones Et Responsa, Tam Canonistarum Veterum & Recentiorum, quàm Legistarum, in iis, quæ Utrique Juri, Canonico Et Civili Communia Sunt, Authoritate stabilita, Methodo clara & facili explanantur

Leuren, Peter

Moguntiae, 1719

Quæst. 255. Quos fructus seu effectus pariat hoc pactum retrovendendi.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-73957](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-73957)

pus, res priori emptori empta irrevocabiliter remanet. *L. 15. ff. de in diem addit.*

Quest. 254. Pactum retrovendendi quid sit & quotupliciter adiciatur?

1. Resp. ad primum pactum retrovendendi vel revendendi (quod etiam aliàs dicitur simpliciter pactum retrovenditionis, item pactum rememendi, pactum redimendi vel redemptivum, item redhibitio pactitia. Muller. *ad Struv. in ff. tit. de leg. commissor. ib. 41.*) species quaedam est retractus conventionalis (utpote qui præter hunc contractum revenditionis comprehendit & illum, quò, si emptori placuerit, rem iterum vendere, jus emendi uni potius præ alio conceditur, quod alias jus protimicos appellatur) & describi potest, quod sit pactum à contrahentibus adjectum emptioni venditioni ad hoc, ut emptor vel possit vel debeat rem emptam venditori revendere; sumitur ex *l. 2. C. de pact. inter emptor.* Dicitur autem: *Possit vel debeat:* ut comprehendantur omnes modi, quibus adicitur hoc pactum, ut patebit ex mox dicendis.

2. Resp. ad secundum: Hoc pactum variis modis adicitur. Primo respiciendo favorem contrahentium, & quidem primò in gratiam venditoris, ita ut huic volenti emptor ab eo recepto pretio, rem emptam revendere debeat seu cogatur. Estque hic modus adiciendi hoc pactum, quò venditori jus seu facultas rem venditam reemendi adversus emptorem competit, frequentior, ac potissimum intelligitur. Secundo in gratiam solius emptoris, ita ut tunc venditor rem redimere seu reemere teneatur, quando emptor voluerit. Tertio in favorem utriusque, tam emptoris, quam venditoris, ita ut quovis eorum prius volente, alter teneatur rem iterum emere vel vendere. *Molin. de f. & f. Tom. 3. vr. 2. d. 375. de Lug. de f. & f. Tom. 2. vr. 2. d. 26. f. 13. §. 1. n. 183. Muller. loc. cit. ib. 42.* & alii communiter.

3. Dein ratione temporis adici potest dupliciter, nimirum primò sine ulla determinatione temporis, quò fieri possit aut debeat revenditio, ita ut, quandoque emptori placuerit, venditor teneatur reemere, vel quandoque venditori placuerit, emptor teneatur revendere, dum nimirum adjectum in favorem venditoris. Atque in hoc casu, dum nullo adjecto certo tempore, adhibetur in pactatione hic terminus *quandocunque* (qui æquivaleret illis: *semper, in perpetuum, omni tempore*) diciturque, quòd quandoque placuerit venditori, emptor revendere debeat, nullo unquam tempore contra venditorem ejusque hæredes præscribi, seu præscriptione elidi retrovenditio potest ab emptore ejusque hæredibus; sed emptori excipienti de præscriptione semper opponi potest pacti & doli replicatio, dum is etiam eo ipso, quò negat retrovenditionem, constituitur in mala fide rem retinendo contra quod pactatum est, uti probabilius tradit Muller. *cit. ib. 42. lit. v.* citans pro hac sententia plures, & in Camera Imperiali observari testatur. Dum verò prædicti termini non adhibentur, sed simpliciter dicitur, quòd venditori redimere liceat, contra eum præscribi posse, saltem præscriptione 30. vel 40. annorum, etsi satis probabiliter teneant. Angel. Bald. Alex. Jafon. Cagnol. & plures alii apud Covar. *l. 1. var. resol. c. 9. num. 1.* tamen nec tunc præscribi posse contra venditorem, tum ex *l. 2. C. de pactis.* tum ex eo, quòd sit res mera facultatis, probant alii: hanc posteriorem sententiam magis in Imperio Germanico receptam, & obser-

R. P. Leur. Jyr. Can. Lib. III.

vari quoque in Camera Imperiali, teste Mynf. *cent. 1. obs. 16.* & sic judicatum ab ea fuisse. *29. Martii 1542.* dicit Muller. *loc. cit.* tenet eandem Covar. *loc. cit.* Molin. *loc. cit. d. 374. n. 9.* de Lugo *l. c. n. 188.* citatiq; ab eo Lopez & Gomez. dum simpliciter dicunt, quando non determinatur tempus, potestatem redimendi durare in perpetuum. Confirmatur etiam ex eo, ut refert de Lugo *loc. cit.* Pius V. in Bulla sua decreverit, censum redimibilem etiam post longissimum tempus redimi posse à venditore. Secundo adici potest dictum pactum cum assignatione certi temporis; idque iterum tripliciter, dum nimirum vel conventum, ut intra certum tempus. V. g. decem annos emptor revendere teneatur, ita ut post illud elapsum non teneatur amplius revendere velut non nisi post certum tempus elapsum teneatur revendere, & ante illud non teneatur; vel ut non nisi certo anni tempore teneatur revendere. Idem est respectu emptoris, dum in gratiam illius adjectum pactum, dum conventum, ut is nequeat revendere nisi intra vel post certum tempus. Denique diversimodè adici potest illud pactum ratione pretii, ut dum conventum de re revendenda, vel eodem pretio, quò vendita fuit, vel minore aut etiam majore, vel etiam pro indeterminato pretio, nempe quanti valebit res tempore revenditionis. De Lugo *l. c. n. 183.*

Quest. 255. Quos fructus seu effectus pariat hoc pactum retrovendendi?

1. Resp. primò: Dum adjectum in favorem venditoris, potissimum ejus effectus est, quòd pariat invenditore jus rem redimendi, & ratione hujus juris competentem ei actionem venditi contra emptorem ejusque hæredes (etiãsi sint minores, ut Lauterb. *h. r. §. 99.* Carpz. *p. 2. conf. 1. defens. 10. n. 14.* juxta *l. 2. C. de pactis inter emptor. & vendit.* juncta *l. 1. C. quand. decret. opus non est.* non ad interesse, sed ad rem ipsam, ut ea ab emptore ejusve hærede, si est in eorum potestate, sibi retrovendendo restitatur; non enim dominium redit ad venditorem, eo volente, ipso jure, uti contingit in pacto legis commissoriae & pacto additionis in diem, sed opus est factu hominis, nimirum retrovenditione & retrodatione facta ab emptore, ut Mull. *l. c. ib. 43. lit. a.* Si enim ipso jure rediret ad eum, opus non esset dicta actione; unde etiam venditori non competit rei vindicatio contra emptorem aliumve tertium possessorem. Lauterb. *ad ff. de contrah. emp. §. 98.* Est hæc actio personalis, cum per pactum retrovendendi sola persona emptoris ad retrovendendum astringatur. Muller. *l. c. lit. c.* Lauterb. *l. c. §. 99.* juxta *l. 2. C. de pactis inter emptor. & vend.* Quamvis, ut de Lugo *Tom. 2. de f. & f. d. 26. f. 13. n. 190. & seq.* fusè declarat & probat, nil valet, quò minus venditor rem suam vendat, reservando sibi jus in ea ad retrovenditionem, ita ut res ipsa realem obligationem retineat, non secus ac testator relinquere potest hæredi domum affectu tali reali obligationi, ut alienari non possit, in quo casu competit venditori actio realis & rei vindicatio; an verò de facto hoc modo facta venditio, vel reservando sibi solum actionem personalem, id pendere ait ab intentione contrahentium; & in dubio non videri sibi, cur potius intenderit obligationem & actionem personalem quam realem. De cætero actio illa personalis, uti & jus illud transit ad hæredes venditoris; idque, etiãsi venditor id non expresserit, ut Muller. *loc. cit. ib. 44.* cum id ex

T

natura

natura contractus imbitum colligatur ex l. 2. C. de pactis inter emp. & vend. ut de Lugo loc. cit. n. 187. Mol. loc. cit. d. 374. n. 8. cum plerumque tam nostris heredibus quam nobis caveamus. L. 9. ff. de probat. modò tamen etiam contrarium non expresserit, ut Lugo loc. cit. item, etiam pactum fuit pro determinato tempore, ut Idem cum Molin. cit. loc. quo tamen transacto cessat hæc actio venditoris & hæredum, etiam si hi pupilli & minores sint. Arg. l. Amilius. ff. de minoribus. Lug. Mol. LL. cit. quamvis, si ob ignorantiam talis pacti hæres intra dictum tempus non redemerit, concedendam ei esse restitutionem in integrum Arg. l. 1. ff. ex quibus causis minor. doceant Gomez & alii apud Molin. Hoc jus & consequenter actionem competere heredibus, non solum suis & cognatis, sed & collateralibus & extraneis, tenet Muller. cit. th. 44. lit. a. citans Berlich. p. 2. concl. 2. n. 23. quin etiam singularibus venditoris successoribus, ut Lauterb. cit. §. 99. cum hujus juris & actionis cessio facta aliis, etiam non heredibus, non sit prohibita. Muller. loc. cit. Lauterb. loc. cit. remittens ad Carpz. p. 2. constit. 1. defens. 10. 11. 12. Non dari tamen hanc actionem contra secundum emptorem, cui fortè primus emptor rem vendiderat, tenent Molin. cit. d. 374. num. 11. Lessl. & uterque Gomez. apud de Lugo loc. cit. d. 26. §. 13. num. 190. eò quòd hæc actio venditoris contra primum emptorem sit personalis, hoc est, non egrediens ejus personam & eos, qui hanc repræsentant; adeoque teneri in hoc casu primum emptorem præstare venditori interesse, secundo emptore rem retinente, & ad nihil obligato, si bona fide emit. Contrarium tamen, nimirum posse primum venditorem reddito pretio rem à secundo emptore repetere, tenentibus Castrenf. Covar. & aliis apud Mol. eò quòd putent actionem venditoris esse realem, quòd etiam probabile fatetur Lessl. apud de Lugo loc. cit.

2. E contra, ut sequitur ex dictis, parit hoc pactum in emptore obligationem ad revendam rem, ita ut huic obligationi non satisfaciat solvendo interesse. Fachin. l. 2. C. 8. Haunold. de §. & §. tr. 10. n. 198. Pinel. in l. 2. C. de rescind. vend. p. 2. c. 3. n. 22. Si enim liberum esset emptori vel rem revendere, vel præstare interesse, non competeret venditori actio præcisè ad rem, ut dictum paulò supra; neque etiam satis consultum videtur venditori, qui plerumque necessitate pressus res suas vendit sub tali pacto, si non competeret ei remedium certum easdem redimendi, sed contentus esse deberet præstatione interesse, non tenetur tamen emptor uno ex pluribus heredibus venditoribus redimere volente, cæteris retrovenditionem non exigentibus, isti uni partem revendere; ei tamen totum pretium offerenti tenetur revendere Struv. cit. th. 44. citans Tiraquel. de retract. convent. §. 1. gl. 6. n. 42. Hunn. encyclop. p. 3. tit. 15. n. 14. Zoëf. & alios, modò tamen, ut Muller. ibid. lit. v. caveat talis emptor, se revenditorem indemnem præstiturum contra suos socios. Transit quoque hæc obligatio ad hæredes emptoris. L. 1. C. de pactis inter emp. & vendit. ita ut hi revendere præcisè rem ipsam teneantur, etiam si sint minores 25. annis, etiam non intercedente decreto Magistratus. L. 1. C. quand. decret. opus non est. Cum Judex promissam ex parte emptoris retrovenditionem mutare, adeoque dato decreto eam impedire nequeat. Mull. cit. th. 44. lit. v. Uti etiam Ecclesia revendere tenetur, s. Pontifices. caus. 12. q. 2. cum absurdum

esset eam, quæ cultrix & autrix est Justitia, rem cum pacto revenditionis emptam velle cum injuria venditoris retinere. Porro dum plures sunt hæredes emptoris, singuli revendere tenentur, sed non nisi pro parte, in quam successerunt; quia non tenentur actione reali, sed personali venditi. L. 1. C. si unus ex plurib. & onus retrovendendi transit tantum pro portionibus hæreditariis L. 1. C. si cert. petat. Mull. l. c. lit. d. Non tamen tenetur emptor, etiam condemnatus per sententiam ad restitutionem, ad eam faciendam ante actualem solutionem pretii, ita ut non teneatur admittere satisfactionem fidejussoriam vel aliam cautionem; cum, qui solvere tenetur, debeat id realiter præstare, nec sufficit fidejussoriam dare l. 4. §. 3. ff. de re judic. Muller. l. c. th. 45. lit. z. neque etiam tenetur rem restituere, licet ei cautio offeratur de impensis refundendis, ubi eæ fuerint demonstratæ, ita ut adhuc sint illiquidæ. Muller. loc. cit. citatis Tiraquell. de retract. confang. gl. 1. §. 7. num. 13. Capyc. decis. 17.

3. Resp. secundo: Effectus quasi negativus hujus pacti adjecti in gratiam venditoris cedens in favorem emptoris est, quòd non impediatur, quò minus is mox, ut venditio completa est, & res emptori tradita, fiat verus dominus rei emptæ, ut habet communis, & constat; cum eo ipso emptor sit dominus, quo pretium solvit, & venditor mercem tradit. §. 4. l. Inst. de rer. divis. & l. 22. C. de pactis, non obstante, quòd hoc dominium sit revocabile; cum non minus sit dominus, pleno jure, à quo fundus tali pacto venditus aliquo casu revocari potest, juxta l. 66. de R. V. Mull. l. c. lit. n. citans Gail. l. 1. obs. 139. n. 15. adeoque etiam non impediatur, quò minus fructus omnes tempore, quo possidet, faciat suos, ite ut eos (intellige, tam exstantes adhuc quam consumptos) non teneatur venditori redimenti rem suam restituere, aut in sortem seu in pretium refundendum computare. L. 2. §. 5. C. de pactis inter emp. secus ac contingit in pacto legis commissoria & legis additionis in diem, eò quòd in iis contractus prior eveniente conditione ita totaliter resolvatur, ac si nunquam fuisset, qualiter si nunquam fuisset, certum est, fructus rei non pertinuisse ad emptorem: dum è contra vi pacti retrovendendi prior emptio non resolvatur, sed nova celebretur per redemptionem. Restituere tamen tenetur fructus, qui à tempore oblatis pretii ex fundo pervenerunt. cit. l. 2. Item non impedit, quò minus fructus etiam adhuc pendentes & immaturos faciat suos quò ad æstimationem & valorem, quem tempore revenditionis faciendæ prudentium judicio habent; dum quò ad valorem, quem habent à tempore retrovenditionis, vel etiam à mora emptoris in revendendo, pertineant ad venditorem redimentem. Atque ita pro rata temporis fructus pendentes dividendas inter emptorem & venditorem (nisi aliter inter contrahentes conventum) cum communiore docent Covar. l. 1. var. c. 15. Berlich. p. 2. concl. 2. n. 69. Molin. cit. d. 374. n. 3. Lessl. l. 2. de just. c. 21. n. 123. Fachin. l. 2. contrav. n. 123. Lauterb. ad ff. b. r. §. 99. Mull. cit. th. 45. lit. n. contra Pet. Barbof. in l. 8. ff. soluto matrim. n. 70. & quos is refert, Baldum, Alex. & c. item contra alios, qui fructus ultimi anni pendentes ad reementem pertinere volunt. His non obstante, quòd in aliis emptio-nibus ordinariis, de quibus loquuntur textus. L. Julianus. §. 10. ff. de act. empti. l. fructus. & l. post perfectam. C. cod. & c. admittatur, fructus, maxime pendentes, pertinere ad emptorem. Nam in iis ob fructus pendentes, sive maturos, sive immaturos, pretium rei augetur; in revenditione &

& redemptione ob fructus pendentes pretium augeri nequit, sed eodem pretio, pro quo prius res vendita redimi debet, ac proinde emptor revendor commodum sibi tanquam Domino pro rata accrescens, æstimationem fructuum pendentium deducere potest ex pretio reddendo primo venditori, quod non potest, si ab initio ita conventum, ut revenderetur res eo pretio, quò valet tempore revenditionis, quæ unque tunc unà cum fructibus pluris valet, quàm tempore primæ venditionis, ita ferè Reiffenst. *b. t. n. 279. & 280.* Sic quoque ad emptorem spectant alia commoda & incrementa, quæ rei adveniunt aut acquiruntur ante revenditionem, v. g. per alluvionem, per inventionem vel institutionem lapidinarum, fodinarum metallorum & mineralium &c. cum ea regulariter acquirantur & sequantur proprietarium. *L. 4. §. 7. ff. de censibus. l. 3. §. fin. & seg. de reb. eorum qui sub tutel. Lopez. p. 2. const. 1. defens. 8. Fachin. l. 2. contr. 6. Muller. loc. cit. Reiffenst. b. t. n. 281.* cum communiore contra Traj. *de contract. convent. ad fin. num. 92.* Berlich. *p. 2. concl. 2. à num. 54 &c.* & ad eum spectare debeat lucrum, ad quem spectat, damnum decrementi. *L. si id quod. §. fin. ff. de rescind. vendit. cumque, ut dicitur. L. 10. ff. de reg. jur. secundum naturam sit, commoda cujuscumque rei eum sequi, quem sequuntur incommoda; decrementa autem & incommoda rei venditæ cum pacto revenditionis spectant ad ementem, tanquam illius dominum. Unde jam sequitur, redimentem pro tali accessione & melioratione fundi, seu eo reddito magis fructuoso per ejusmodi fodinas, præcipuè dum ea renascuntur, debere satisfacere emptori revendenti. Fachin. Muller. *LL. cit.* Sequitur etiam, quòd, dum talis accessio seu incrementum à re vendita, cui supervenit, est separabile, emptor non teneatur illud unà cum re revendere, sed re revendita possit illud sibi reservare; si verò est inseparabile, ejus æstimationem exigere, necessario à redimente præstandam.*

Quæst. 256. Ad quid obligetur venditor redempturus rem venditam ratione pretii reddendi?

Resp. primò ante omnia debet offerre pretium; cum teneatur ex parte sua conditionem, quam ipse sui gratià apposuit, primus implere offerendo pretium, idque sit emptoris, qualis est redimens, & quamdiu id non fecerit, semper obstat exceptio non impleti contractus. Muller. *cit. th. 45. lit. a.* Secundò offerri debet pretium seu exhiberi, quo offerri dicitur pecunia. *L. 28. §. 1. de administr. tut. sufficitque talis oblatio nuda, ut redempturus statim intentionem fundatam habeat ad rem recuperandam. L. 2. C. de pactis inter empt. Muller. loc. cit. lit. d.* si tamen emptor recuset oblationem pretii verbalem, oblatio non sufficit, sed opus est actuali adnumeratione pretii, seu solutione, vel solenni oblatione, consignatione & depositione. Arg. *l. 19. C. de usur. Muller. loc. cit.* Tertiò integrum pretium seu una vice totum, & non per partes, diversis temporibus seu terminis solvendum; cum nemo particularem solutionem acceptare teneatur. *L. 8. §. 9. de transact.* nisi fortè emptor tali modo rem emerit; tunc enim & reemens eodem jure uti potest, ne unus præ alio duriori conditione gravetur. Muller. *l. c.* Quartò pretium in ea quantitate offerendum seu solvendum in reemptione, prout conventum, sive ea sit minor illà, pro qua primitus res empta, sive sit major illà, modò hæc justam quanti-

R. P. Levr. jur. Can. Lib. III.

tatem non nimis excedat. Muller. *l. c. lit. c.* Si verò nihil de hoc conventum, tunc justum pretium censeri illud, quod tale est tempore revenditionis, & non quod tale fuit tempore primæ venditionis, quamvis asserat Mull. *l. c.* Arg. *l. ult. de jur. emphyt. limitans tamen hoc ipsum cum Zoëf. ad tit. de leg. commissor. Cagnol. ad l. 2. C. de pactis inter empt. & vend.* nisi consuetudo habeat, ut refundatur eadem summa, pro qua res primitus empta, quam tunc respexisse partes censentur; nihilominus subjungit Muller. rectius censere Hahn. *de pacto retrovend. th. 18.* cum Carpz. *p. 2. c. 1. defens. 12.* etiam independentè à dicta consuetudine, dum aliter non conventum, attendendum semper ad pretium exhibitum in prima venditione, ita ut, quod tunc habitum justum, etiam tale haberi debeat in revenditione, adeoque, ut ait Carpz. eodem semper modo, eodemque semper pretio fieri debeat revenditio, quò facta prima venditio, ne vel emptoris vel venditoris conditio dura pariter & iniqua reddatur. Quod etiam probat ex eo, ne aliàs, si emptor revendens, jam absolute & sine pacto revendendo majus exigeret pretium, quam exegit & recepit venditor primus, minore pretio rem vendens propter adjunctam pactum revendendi facile lucrum caperet cum jactura venditoris. Quod num sapiat aliquid illicitæ ultræ, videbitur paulò post. Item probat ex eo, quòd, dum agi potest ex contractu ad rem venditam oblato pretio revendendam, pretium non possit esse incertum, sed antè certum constitutum esse debeat; cui certitudini non obstat, quando tempore revenditionis moneta mutata est, ratione valoris ea æstimatio inspicienda sit, & secundum hanc pretium revenditionis solvendum. Muller. *l. c. lit. d.* Arg. *l. 3. ff. de reb. creditis. l. 99. ff. de solut. c. cum Canonici. de censibus.* De cætero nomine pretii refundendi comprehenditur omne illud, quod ejus causâ rei emptæ additum fuit. *L. 79. ff. de contrah. empt. l. 27. ff. de adilit. edict.*

Quæst. 257. Ad quid obligetur reemens ratione accessionum & expensarum ab emptore in vel circa contractum emptionis & in rem venditam factarum?

Resp. primò: Accessiones, si quas præter pretium præstitit emptor, sive expensas necessarias ante contractum perfectum in ordine ad illum perficiendum factas & quidem integras, rescindere debet reemens, ex ea ratione, quòd, ut dicitur *cit. l. 27.* indemnitas debeat discedere emptor. Sic itaque refundere debet sumptus vini vulgo Weinkauff. Muller. *l. c. lit. e.* citatis Gail. *l. 2. obs. 19. n. 9.* Berlich. *p. 2. concl. 41. n. 31.* Reinking. *de jur. retract. n. 369.* Item arrhas venditori datas; quæ si consistant in certa specie & repeti debere per conditionem sine causa; si verò in pecunia, computandas in pretium, ex mente Carol. Molinæ dicit Muller. *l. c.* Item quod Laudemii nomine datum est domino emphyteuseos, si vendita ea qualitate affecta. Muller. *l. c. lit. v.* Item expensas factas in confessionem instrumenti super tali contractu facti. Muller. *l. c.* & quos citat. Mantic. *de tac. & ambig. convent. l. 4. tit. 33. n. 119.* Remk. *l. c. n. 385.* qui etiam ex Chaffan. hanc addit rationem, quòd emptor teneatur facere cessionem seu transportationem juris sui per emptionem acquisiti, simulque instrumentum emptionis ei cedere, adeoque non immeritò ejus sumptus recipiat. Item proxenetica seu in mediatores contractus erogata ex consuetudine regionis omitti non possunt sine dedecore.

T 2

Mul-