



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. 257. Ad quid obligetur reemens ratione accessionum & expensarum ab emptione in & circa contractum emptionis & in rem venditam factarum.

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

& 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 Reiffent. *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. contrav. 6. Muller. loc. cit. Reiffent. 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 eumentem, 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 uluræ, 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 causà 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-

Muller. *loc. cit.* juxta l. 27. ff. de adilit. edict. habendam quoque in retrovenditione rationem mutui, si quid emptor venditionis gratia mutuaverit venditori, eo quod interesse illius mutui pars pretii videatur; per tradita à Tiraq. de retract. l. near. §. 1. gl. 12. à n. 69. asserit Muller. *loc. cit.*

2. Resp. secundò: Impensas quoque post contractum in rem obnoxiam revenditioni factas venditor restituere tenetur. L. 16. ff. de in diem addit. junctà l. 61. ff. locati & l. 29. & 30. ff. de adilit. edict. & imprimis necessarias pro rei conservatione, quæ si factæ non fuissent, res peritura aut deterior facta fuisset. L. 79. ff. de V. S. cum has etiam possessor malæ fidei deducere possit juxta l. si necessarias. ff. solut. Matr. l. 5. C. de R. V. Gail. *loc. cit.* num. 8. Boër. decis. 47. num. 8. Garcias de melioram. c. 1. num. 24. & c. 2. n. 1. Muller. *cit. ib.* 45. l. 7. sic revendens repetere potest, & reemens prestare debet impensas factas in ædes sacras exustas extruendas, in exactionem teloniorum; cum has expensas plus necessarias quam utiles esse appareat. Muller. *loc. cit.* citans Menoch. de arb. l. 2. cent. 3. cas. 215. & alios. Quales etiam sunt non solum ex, quæ in arce vel castro ædificando vel reficiendo, sed etiam illud custodiendo, ab oneribus tempore belli liberando, è manibus hostium recuperando, muniendo &c. factæ, adeoque omnino necessariae (quippe quæ pro bono pacis fiunt, urgentissima necessitate fieri dicuntur. c. de despons. impuberum in sine.) refundendæ, antequam res per revenditionem restituatur. Muller. *loc. cit.* citatis Bald. l. 1. conf. 303. num. 2. Mangil. de evict. q. 185. num. 112. Tufch. lit. m. concl. 182. num. 99. & aliis.

3. Dein etiam impensas utiles, quibus res melior reddita. V. g. factas in plantationem vineæ, oliveti, ulmorum &c. reemens refundere tenetur. L. 5. §. 2. ff. de in rem vers. l. 38. & 39. de hered. petit. Gail. *loc. cit.* num. 9. Garcias *loc. cit.* c. 15. num. 4. Reink. de retract. consang. q. 6. num. 401. Muller. *loc. cit.* Idque etiam, dum impensæ tempore, quo factæ, erant necessariae vel utiles, etsi postea, dum reficiendæ vel rescindendæ, desierint esse tales, ut Mull. *loc. cit.* eum Castrenf. in l. sumptus. ff. de legat. num. 4. & Riminald. Jun. conf. 411. num. 21. Etsi autem meliorationes perpetuæ (quales, quæ sint videri potest apud Menoch. *loc. cit.* cas. 258. & quales adhuc in ordine, ut refundendæ sint Riminald. censet eas, quæ duratura sunt, postquam res revendita, & non perpetuò. V. g. expurgatio fossarum) sint restituendæ revendenti; expensæ tamen factæ solum in fructus præsentis anni. V. g. in colendos agros, non deducuntur, sed fructibus imputantur. Menoch. *loc. cit.* cas. 215. num. 4. & seq. Muller. *loc. cit.* Idem dicendum de impensis valde modicis & exiguis. Marefcott. l. 2. resol. 109. num. 18. Muller. *loc. cit.* Arg. l. 12. de impens. in res dot. quæ autem dicantur modicæ, videndum apud Menoch. *loc. cit.* n. 7. Sed neque impensas immodicas insolitas, reddentes conditionem redimendi nimis onerosam restituendas esse, ait Muller. *loc. cit.* iisque emptorem privandum, si in fraudem juris retractus factæ sint, apud eundem asserunt Tiraq. de retract. consang. §. 7. gl. 1. num. 5. Gail. l. 2. obs. 12. num. 6. Peregrin. de fideicom. a. 50. n. 33. &c. In his tamen, ut neque revendens, neque reemens defraudetur, opus erit arbitrio Judicis, qui consideratis circumstantiis temporis, loci, rerum, melioramentorum, impensarum &c. de hoc judicet. Quod si

tamen etiam melioramenta perierint, emptor solummodo tantum deducere potest, quanti tempore revenditionis melior est, etiam si expensæ sint majores juxta l. 38. ff. de R. V. c. 1. de in integ. restit. Quod ipsum tamen non extendendum ad expensas necessarias, ita ut hæc, etiam si non essent, adhuc deduci possint, ait Muller. citans pro hoc l. 38. de hered. pet. l. 17. §. 2. de R. V. Menoch. rœsup. possess. remed. 15. num. 511.

Quod attinet ad expensas voluptuarias, seu factas in exornationem rei, non autem ad fructum augendum, ut sunt viridarum, aquæ salientes, pictura, eas per exceptionem doli servari ab emptore revendente, citatis l. unic. §. 9. de rei uxor. act. & aliis textibus, asserit Muller. *loc. cit.* ad hoc nimirum, ut vel redimens tantum solvat, quantum revendens rebus ablatis habiturus esset, vel det licentiam ea tollendi, si sine detrimento ipsius rei tolli possunt per l. 38. ff. de R. V. quorum utrumque si nollet reemens, declarare eum per hoc, se eas impensas habere pro utilibus, ait *loc. cit.* Mullerus.

Quest. 258. Contractus mohatra seu varatra quid sit, & an sit licitus?

Resp. Contractus hic aliàs in Hispania satis utriusque, species quædam contractus emptionis cum pacto revendendi, sic ferè describitur ab ipsis AA. Hispanis: quod sit contractus, in quo mercator aut alius credito vendit rem alicui pretio justo, summo vel medio cum tali pacto, ut emptor teneatur rem eandem venditori pro minimo pretio in parata pecunia solvendo statim revendere, ut hac ratione & egentes illico paratam pecuniam, & venditor reemens lucrum illud haberet possent; dum hic. V. g. rem quam credito pro 100. vendiderat, remeret pro 80. solutis in parata pecunia, & interim is, qui credito emerat, remaneret debitor pro 100. titulo venditionis sibi factæ; quod quia occultam & palliatam continet usuram, merito ab Innocentio XI. damnata est hæc propositio: *Contractus mohatra licitus est, etiam respectu ejusdem persone, & cum contractus retrovenditionis prævisio inito cum intentione lucri.*

Quest. 259. Contractus ceteri emptionis cum pacto revenditionis an sint liciti?

1. Resp. primò: Venditio cum pacto reemendi in gratiam solius venditoris apposto, ut nimirum is rem venditam, vel quandocunque, vel intra certum tempus oblato pretio redimere possit, Jure tam canonico quam civili est licita, ut constat ex extravag. regimini. h. t. l. 1. C. de pact. inter empt. & vendit. & ita habet communissima tam Theologorum quam Canonistarum & Legistarum. Molin. tr. 2. d. 375. num. 2. De Lugo de f. & 7. Tom. 2. d. 26. f. 13. num. 184. Less. l. 2. de just. q. 21. num. 113. Azor. p. 2. l. 7. c. 12. Covar. l. 3. var. c. 8. num. 3. Fachin. l. 2. controu. c. 12. Berlich. p. 2. concl. 1. & 2. Pirh. h. t. num. 31. contra aliquos apud Gonz. in c. 5. h. t. num. 3. Quod ipsum tamen minus rectè à Molin. Less. Pirh. & aliis probati ex Scriptura Levit. 25. ubi concedebatur filiis Israel possessiones suas vendere non nisi cum conditione & sub pacto eas redimendi, asserunt de Lugo & alii; dum, ut *ibidem* statuitur, fructus interea ab emptore percepti computandi erant in partem pretii redemptionis rei, adeoque