



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. 259. Contractus cæteri emptionis cum pacto revenditionis an sint liciti.

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

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. secundo: 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. cons. 303. num. 2. Mangil. de evict. q. 185. num. 112. Tusch. 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. cons. 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 perpetuè. 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 hæ, etiam si non existent, 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

quod ex hoc textu apparenter potius pro oppposito (nimirum, quod talis contractus cum pacto redimendi rem absque eo, quod fructus sint restituendi, ut dictum, sit illicitus) argui posse videatur, ut inquit de Lugo, qualis tamen quò minus hodieum sit talis contractus vi dicti textus, ex inde est, quod lex illa non erat juris divini naturalis, sed positivi ex specialibus causis inducta, ut videre est apud de Lugo, modò cum aliis legibus judicialibus & ceremonialibus veteris testamenti sit abolita per legem gratiæ. Rectius itaque deducitur ex venditione censûs redimibilis, in qua semper istiusmodi pactum in gratiam venditoris apponitur, approbante tam jure civili canonico; cum tamen in hac videatur majus aliquid periculum usuræ incurrî, dum non datur ibi res aliqua fructifera, sed solum jus ad pecuniarias solutiones annuas; de Lugo *loc. cit. n. 185*. Probatur quoque à priori ex eo, quod dominus potest rem suam non vendere, ita venditionem limitare potest, apponereque conditiones emptori & onera pro beneplacito suo, modò nulli faciat injuriam, servando æqualitatem inter pretium & rem venditam; adeoque & hanc, ut liceat sibi quandoque, vel certo tempore elapso, rem venditam redimere, modò juxta æstimationem hujus oneris impositi emptori, quod non venit ex natura venditionis, seu factæ sibi potestatis redimendi, quæ utique est quid pretio æstimabile, descendat in pretio aliàs justo; hac enim ratione servatur æqualitas inter pretium & rem, ut non simpliciter talem, sed ut affectam tali onere, vi cuius plenum ejus dominium diminuitur; cum non possit pro libitu de re sibi vendita disponere, sed debeat eam conservare, ut oblato pretio possit eam restituere; adeoque non est tanti æstimabilis, quanti, si nudè & absolutè venderetur. In eo verò, quantum propter tale onus sit diminuendum de pretio alioquin justo, non convenit inter AA. dum aliqui censent diminui posse usque ad tertiam partem, ut si res absolutè vendita valeat 30. vendita cum tali onere valeat non nisi 20. alii etiam ad quartam partem. Alii melius cum Molin. *loc. cit. num. 8*, de Lugo *num. 189*. Covar. *loc. cit. c. 10. num. 1*. censent, non posse desuper dari regulam generalem, sed consideratis circumstantiis (potissimum temporis, dum plus diminuendum, quando facultas redimendi est perpetua, minus, si ad tempus breve, plus, si ad tempus longius) attentaque consuetudine regionis, officio Judicis, aut arbitrio prudentum desuper statuendum. De cætero, non quidem usuram palliatam contineri, iniquum tamen esse & injustum per se loquendo, adeoque illicitum esse censet de Lugo *loc. cit. num. 192*. sic pacisci, ut liceat venditori minore pretio redimere rem, quam quò ipse eam vendiderat quia eo ipso, dum venditur ab illo cum pacto revenditionis appposito in ejus favorem, debet vendi minore pretio infra justum pretium propter illud onus; dum autem postea revenditur illi sine dicto onere debet eam emere pro integro justo pretio, quo res in se ipsa valet, quale non est, quod ipse acceperat; aliàs enim committit injustitiam; nisi fortè ille defectus pretii justo minoris compensetur per hoc, quod res ipsa minus valitura credatur tempore reemptionis, aut etiam ratione lucri cessantis, aut damni emergentis. Unde jam etiam, dum pactum retrovendendi adjectum in gratiam venditoris, emptor, etiam non considerando intrinsecam meliorationem, & absque eo,

quod res tempore revenditionis credatur plus valitura, pacisci poterit, ut majus sibi revendenti detur pretium, quam quod ipse ex eo præcisè, quod eam revenditurus sit omnino liberam ab omni pacto revenditionis sibi faciendæ dederat multoque magis id ei licebit accedente cessatione lucri, dum emptor aliàs rem delaturus esset aliò, ubi carius eam vendere posset; vide de Lugo *loc. cit. num. 193. & seq.* uti vide apud eundem *num. 198*. qualiter jam dictis non obstat, quod licitè apponi possit pactum in gratiam venditoris, ut emptor teneatur eodem pretio, quò accepit, restituere, uti quotidie contingit in censu redimibili, qui semper eodem pretio redimitur; eò quod illa restitutio tunc non sit tam nova venditio, sed potius prioris contractus ex voluntate contrahentium dissolutio.

2. Resp. secundò: Neque venditio cum pacto retrovendendi & reemendi, ita ut emptor intra certum tempus vel indeterminate quancumque ei placuerit, rem emptam revendere possit venditori, & is eam reemere teneatur, est illicita. Less. *l. 2. c. 21. num. 118*. Lugo *loc. cit. num. 200*. Covar. *l. 3. var. c. 9. num. 3*. Laym. *l. 3. tr. 4. c. 16. num. 18*. Pirh. *h. t. num. 33*. Verumque id ipsum est, etiam si fructus percepti non computentur in partem pretii refundendi, ut contra Sotum de *just. q. 5. a. 3. concl. 1*. & alios tenent Covar. Less. Molin. Lugo *LL. cit.* cum neque labem usurariam, neque ullam injuriam tertii contineat. Ad quod ipsum tamen requiritur primò, ut contrahentes nihil animo usurario agant, sed verè emere & vendere intendant, steturque in terminis veræ reemptionis & venditionis, cui de se non repugnat tale pactum revenditionis pro libitu emptoris faciendæ; cum necesse non sit intervenire mutuum, ita ut res detur pro pignore pretii, & interim ex re percipiatur fructus; cum, si res daretur pignori, ea non periret emptori, sed venditori, cujus contrarium verum est, dum verè res venditur cum tali pacto revenditionis in gratiam emptoris appposito. Secundò requiritur, ut emptor rem emat majore pretio, quam ordinarij & alioquin justum est, propter onus, quod venditori imponit redimendi rem, quando emptori placuerit, quod utique est pretio æstimabile, ita ut augmentum pretii tali oneri æquivalcat. Molin. de Lugo, Pirh. Tertio, ut venditor non cogatur eodem pretio, sed possit minori pretio rem redimere; eò quod non redimat cum tali onere emptori revendenti imposito in gratiam sui; cum quò venditori imposito in gratiam sui emit emptor Molin. Less. *LL. cit.* quod licet verum censeat de Lugo. *n. 201*. in venditione rei fructifera, quia emptor computat commoditatem fructus interim percipiendi, & ideo carius emit, ut Less. & Molin. ubi tamen res esset omnino infructifera, ait, se non videre, cur à Lessio damnetur pactum de re eodem pretio redimenda, quò empti fuit; cum is *num. 115*. absolutè dicat, posse apponi pactum in gratiam venditoris de re redimenda eodem pretio; eò quod pactum illud non sit de nova venditione, sed de solvenda priore, & tamen venditor tunc descendere debeat de pretio propter onus emptori impositum. De cætero, quia, dum res empti & vendita est fructifera, facile præsumitur intervenire usura palliata, appposito pacto in solius emptoris gratiam, talem contractum non solere permitti, ait de Lugo *loc. cit. num. 201. in fine*. quamvis idem addat, nihilominus contractum talem

(intellige, dum aliunde non adsunt indicia, unde ad animum usurarium & simulatam emptionem & venditionem arguatur, qualia plura congerunt Menoch. l. 3. *presumpt.* 122. Berlich. &c. & aliqua refert Reiffenst. h. t. à n. 289. ex Abb. in c. 5. h. t. *Et c. illo vos. de pign.*) justificari posse ex eo, quòd augmentum pretii, quo res emitur, & minus pretium, quòd redimitur, vel etiam periculum rei apud emptorem peritura; spes, quòd plus valebit postea, quando minori pretio reddenda, vel lucrum emptoris cessans, damnum emergens, similesque circumstantiæ spei percipiendorum fructuum æquivalent.

3. Resp. tertio: Licitus est etiam contractus emptionis & venditionis, dum pactum revenditionis apponitur in gratiam utriusque, ita tamen, ut tunc pretium debeat esse majus, quàm si in solius venditoris gratiam apponeretur pactum; minus verò, quàm si fieret sine ullo pacto; cum pactum illud magis gravet emptorem quam venditorem. V. g. si res sine ullo pacto valeret 100. cum pacto in favorem solius venditoris valeat 80. cum pacto in favorem utriusque valeat forte 88. vel 90. ita citato Lessio ubi supra. n. 120. de Lugo loc. cit. num. 202. ubi etiam ait, cavendum à Molina, dum is, d. 377. in fine dicit, per pactum appositum in favorem emptoris plus gravari venditorem, quàm per pactum appositum in favorem venditoris gravetur emptor: quem ostendit fuisse errorem calami. Nihilominus Molinam in hoc secutus est Muller. ad Struv. tit. de leg. commissor. th. 46. lit. 6. in fine. Quin etiam advertendum, sententia Lu-

gonis, quâ dicit, magis gravari emptorem quàm venditorem, fundari in ea ratione, quam affert ex Jo. Medin. C. de usur. *quæst. ult.* quòd pactum in favorem venditoris facit rem minus valere, quàm pactum in favorem solius emptoris; quia parit venditori actionem realem contra rem ipsam, ideoque non transferat plenum venditoris dominium in emptorem, quòd supra negavimus, nisi forte contrahentes specialiter id expresserint; pactum verò in favorem emptoris non pariat actionem realem, sed solum personalem contra venditorem, quâ eum obligare potest emptor, ad rem redimendam. Quòd secundum si diceretur, ut diximus supra de pacto appposito in gratiam venditoris, quòd nimirum non pariat venditori nisi actionem personalem contra emptorem, quâ illum obligare potest ad rem sibi revendendam, tale pactum in gratiam utriusque adjectum non magis emptorem quàm venditorem gravat, sed utriusque par est ratio. Estque hoc ipsum (intellige, per se loquendo, ita ut si contrahentes aliud statuerint, id sit tali contractui cum pacto in gratiam utriusque appposito per accidens,) ut inquit Muller. ex natura correlativorum, ut quòd in uno statuitur, id quoque in altero statutum intelligatur juxta l. ult. C. de iudic. *viduit. toll.* neque, ut ait idem loc. cit. citato pro hoc Carpz. *resp.* 27. à num. 18. in hoc casu probabilis detur ratio differentie inter emptorem & venditorem, cur huic plus licitum sit quàm illi, nimirum cur potius vi talis pacti venditori concedatur actio realis & rei vindicatio quàm emptori.

CAPUT TERTIUM.

De

Personis quæ emere & vendere, & Rebus, quæ emi vendique possunt.

Quest. 260. Generalis quinam emere ac vendere possint?

Resp. Omnes ii validè ac licitè emere & vendere possunt, qui, utpote mentis compotes, consentire, resque suas administrare & alienare possunt, nisi speciali jure prohibeantur celebrare hunc contractum, qui de cætero jure gentium inductus & permissus ob necessitates vitæ & commercii humani juxta l. 1. ff. de contrah. empr. & axioma Gl. in c. inter corporalia. de translat. Episc. v. non invenitur; concessum intelligitur, quòd expressè non prohibetur.

Quest. 261. An & qualiter concessum Clericis aut prohibitum emere & vendere?

1. **R**esp. primò: Indubitatum est primò, clericos non minùs ac alios emere & vendere posse ob sui suorumque necessitatem. Item in specie posse illos vendere vinum, triticum aliaque similia ex redditibus suorum beneficiorum; aut ex possessionibus suis patrimonialibus provenientia seu collecta; quia ea non sunt fructus emptionis, sed possessionum eorum. Quin etiam ea mittere vendenda aliò, quia ibi plurius valent; cum hoc adhuc censenda non sit negotiatio lucrativa de qua

mox. Ita Bonac. Tom. 3. in Bull. Can. d. 1. qu. 19. p. 3. §. 2. n. 9. Delben. de immunit. eccl. c. 5. du. 5. num. 3. &c. Alia quoque exempla, in quibus licitum illis emere & vendere, etiam cum lucro, quin & animo lucrandi vide adducta paulò post.

2. Resp. secundò: De cætero prohibitum clericis & personis ecclesiasticis emere, vel etiam alio contractu & titulo oneroso. V. g. per permutationem res acquirere ea principali intentione, ut eas immutatas carius seu cum lucro vendant; hæc enim est propriè & stricta negotiatio, quæ, etiam aliàs per se intrinsecè mala non sit, sed indifferens, ut bene vel malè exerceatur, quin & utilis & necessaria Republicæ, ut ostendit de Lugo, loc. mox. citand. dictis tamen personis interdicta est. Molin. rr. 2. de just. d. 342. à n. 1. Less. l. 2. de just. c. 21. num. 4. de Lugo, de j. & j. d. 26. f. 3. num. 23. Pith. ad tit. 50. l. 3. num. 2. alique tam Theologi quàm Canonista communiter; pro ut constat ex c. consequens est. dist. 88. c. fin. de vita & honest. cleric. c. secundum. ne clerici vel monachi. Quibus textibus sub interminatione anathematis Pontifex prohibet, ne monachi vel clerici causâ lucri negotientur. Idque non tam, quia negotiatio obnoxia est fraudibus, injustitiis, perjuriis, (militaret siquidem hæc ratio etiam contra seculares, sed quia inhiare terrenis lucris, & implicari istiusmodi curis

facu-