



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. 289. Emptor lædens ultra dimidium justii pretii, si eligat rem restituere, an & præter eam restituere debeat.

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

pretium totum restituatur, vel ad restitutionem solius excessus pretii. Abb. in *cit. c. cum dilecti*, num. 2. Molin. d. 349, num. 1. Gutt. l. 2. *pract.* 99. q. 133. n. 2. Arg. textuum citat. Licet enim hi expresse loquantur tantum de venditoribus læsis, æquitas tamen & æqualitas inter emptorem & venditorem exigit, ut eodem remedio dictarum LL. æqualiter utrique succurratur, dum in utroque par est ratio. Qualiter autem dictum remedium. L. 2. C. de rescind. vendit. seu actio intentari debeat, vide apud Castrop. *loc. cit.* §. 4. num. 3. Dum autem dicitur, quod emptor lædens debeat contractum rescindere, vel justii pretii defectum supplere, non sufficit etiam in foro externo tantum addere, ut non sit amplius læsio ultra dimidium. V. g. si pro re valente 100. dedit 48. non sufficit addere 3. vel 4. sed requiritur, ut totum defectum suppleat, nimirum addendo 52. hi enim deerant justo pretio, quod suppleendum dicitur, & quod non suppletur addendo tantum, quo læsio constituitur extra dimidium; ita habet communis contra Cujacium Arg. *c. cum causa. h. t.* Porro hæc actio ad rescindendum contractum vel suppleendum pretium de jure communi durat per annos 30. à die contractus celebrati; quia est actio & obligatio personalis, quæ juxta *l. sicut in rem. l. omnes. C. de prescript. 30. vel 40. annor.* tam diu durat. ita cum Gl. in *cit. l. 2. de rescind. vend.* & Baldo *ibid. n. 3.* Castrop. *loc. cit.* §. 15. n. 1. & alii passim. Dixi: De jure communi: nam alicubi hoc tempus restringitur, ut in Lusitania ad 15. in Gallia ad 10. in Hispania ad 4. ut videre est apud Castrop. *loc. cit. n. 2.* ubi etiam hujus restrictionis assignat causam, vitationem fallarum probationum, quæ in longo tempore facilius committuntur; cum hæc actio dependeat à valore rerum, & hic passim mutetur, sitque memoria hominum debilis.

5. Nihilominus dantur casus, in quibus læsis ultra dimidium non conceditur talis actio seu remedium juris; & primò quidem, dum ei specialiter & expresse renunciatur, præsertim cum juramento; cum juri & favori pro se principaliter intento quilibet renunciare possit, & juramentum non cedens in dispendium salutis aut alterius damnum sit servandum. Covar. l. c. Gutt. de juram. p. 1. c. 26. n. 2. Castrop. l. c. §. 10. n. 2. junctò n. 5. & seq. Dicitur specialiter: nam si generaliter renunciatum illi juris remedio, non impeditur dicta actio; cum juxta *l. hæc adjectio. ff. de V. S.* nemo præsumatur vi generalis renunciationis velle renunciare gravi incommodo suo; ita Covar. l. 2. var. c. 4. n. 1. Castrop. *loc. cit. n. 1.* De cætero necesse non est, ut renunciatio hæc specialis fiat post intervalum aliquod à celebrato contractu, sed potest fieri in continenti, seu in ipso venditionis contractu & instrumento, eò quod talis renunciatio vel sic etiam fieri possit maturo consilio, & nullibi in jure irritetur. Covar. l. c. n. 4. Castrop. l. c. n. 4. Reiffenst. h. t. n. 356. contra Gomez & alios, quorum sententiam Castrop. dicit satis probabilem. Non tamen speciali renunciatione renunciatum ei remedio censetur, ubi læsio excedit in duplo vel triplo justum pretium, & sic esset enormissima; cum ei dolus causam dedisse censetur. Gutt. n. 7. Covar. n. 5. Castrop. *loc. cit.* §. 10. n. 2. Wiestn. h. t. num. 65. Secundo non conceditur talis actio, si venditor defectum, emptor excessum pretii, utroque sciente justum pretium, liberaliter, seu nullo metu aliave necessitate inductus donet, illudque verbis, saltem generalibus. V. g. quantuscunque sit excessus vel

defectus &c. exprimat nisi tamen læsio ultra dimidium sit enormissima; hæc enim adhuc non comprehendit & remitti dictis verbis, docent Felin. in *c. si cautio. de fide instrum. num. 39.* Menoch. de arb. cas. 144. num. 15. Fachin. l. 2. *controv. 19. v. sed & tertia.* Quos citat & sequitur Wiestn. h. t. n. 66. An vero verbis non ita generalibus. V. g. id, quod res pluris valet, dono: comprehendatur & fiat remissio excessus ultra dimidium, dubitatur. Affirmant aliqui; Wiestn. cum aliis censet illis verbis modicum tantum excessum remitti. Vide de his fuscè Castrop. *cit.* §. 10. à num. 9. Tertio non conceditur actio illa, si res illa casu perierit. Arg. *l. si res. ff. de jure dotium.* Dum enim res illa perempta perit, & non est amplius, cessat optio suppleendi pretii vel rescissio contractus, quam optionem aliàs conventus hac actione habet. *cit. l. 2. C. de rescind. vend.* Fachin. *loc. cit. c. 18.* Covar. n. 14. Gomez. l. 2. var. c. 2. num. 22. Wiestn. num. 67. Quarto non competere dictam actionem læso ultra dimidium, si emptio & venditio ex mandato & decreto Judicis facta, uti contingit, dum res sub hasta vendita, docent Bartol. Castrenf. Decius & alii. Verum rectius dicitur contrarium; eò quod, licet auctoritas Judicis faciat, ut deceptio & læsio non præsumatur, non tamen excludit probationem in contrarium, quæ ubi facta, etiam in hoc casu locus est remedio *cit. l. 2.* & ita docent Abb. in *c. cum causa. h. t. n. 6.* Molin. *cit. d. 349.* Menoch. l. 2. *presump. 75. n. 3.* Castrop. l. c. §. 5. n. 2. citans insuper alios; qui tamen licet, n. 3. dicat id certum jure regio Hispan. addit tamen num. 5. id eodem jure temperari in venditione, quæ fit auctoritate Judicis invito debitore & compulsis emptoribus; fieri nequit nisi ob delictum, vel quia debitor non est solvendo. Cæterum an & in quibus contractibus distinctis à venditione & emptione locum habeat hoc remedium. l. 2. C. de rescind. vendit. ubi quis læsus est ultra dimidium, vide apud Castrop. *loc. cit.* §. 8. & 9.

Quest. 289. Emptor lædens ultra dimidium justii pretii, si eligat rem restituere, an & quid præter eam restituere debeat?

1. Resp. primò: Si læsio facta est bona fide, hæc ita adhuc subsistit emptio, emptor eligens rei restitutionem, non tenetur in utroque foro restituere etiam fructus, si quos percepit interea; ita probabilius Cepol. de simulat. contract. §. 2. ad finem. Fachin. l. 2. *controv. c. 24.* Molin. *tr. 2. d. 349. §. utrum autem.* Less. l. 2. c. 21. du. 15. Laym. l. 3. *tr. 4. c. 17. num. 8.* Gutt. p. 2. *pract. 99. q. 134.* & plures alii, quos citat & sequitur Castrop. *tr. 33. d. 5. p. 17. §. 13. num. 3.* qui tamen valde quoque probabilem dicit sententiam oppositam, quam tenent apud eundem. n. 2. Alberic. in l. 2. C. de rescind. vend. num. 16. Salicet. *ibid. num. 5.* Covar. l. 2. var. c. 3. num. 9. Gregor. Lopez. de Afflict. & plures alii. Probari solet responso ex *c. ad nostram. c. de reb. Eccl. alien.* ubi ob enorme damnum, quod ex venditione feudi monasterio illatum jubetur emptor recepto pretio restituere feudum, fructus autem interea perceptos permittitur sibi retinere; item ex eo, quod leges concedentes lædenti electionem rescissionis non faciunt mentionem de restitutione fructuum; adeoque hæc asserti videatur sine fundamento; ac denique ex eo, quod pericula & com-
moda

moda rei dicantur pertinere ad emptorem tanquam dominum, de quo vide dicenda paulò infra. Sed neque in contrarium obstat. *L. item quod. l. Imperator. ff. de in diem addit. l. fundo. ff. de leg. commissor.* ubi, quòd, rescisso contractu, emptor teneatur rem unà cum fructibus restituere. Disparitas namque est in eo, quòd, dum res emitur cum pacto additionis in diem vel legis commissoria; item si actione redhibitoria resolvitur contractus, res reducatur in eum statum, ac si empta non fuisset, nec contractus aliquis existisset; nulla autem lege res redigatur in illum statum, rescisso contractu ob lationem ultra dimidium. *Castrop. loc. cit. num. 4.* Reiffenst. *h. r. num. 385.* ad argumenta alia ab advertariis desumpta ex aliis legibus responsum à *Castrop. a num. 4.* quem vide. Dixi tamen: *Si laeso facta bona fide:* si enim facta dolosè & mala fide emptoris, dolo dante causam contractui, emptori & venditio est ipso jure nulla. *L. eleganter. ff. de dolo malo, junctà Gl. v. si in hoc ipso,* nisi fortè venditor laesus nolit rescissionem contractus, sed velit supplementum pretii; tunc enim valebit contractus in præjudicium dolosi; ubi autem emptio nulla est, emptor nullum acquirit rei dominium, nullumque habet alium utulum fructus faciendi suos.

2. Resp. secundò: Tenetur quoque venditor in casu electæ ab emptore lædente bona fide seu sine dolo rescissionis refundere expensas, si quas necessarias aut utiles in rem emptam fecerit; potestque emptor talis conventus objicere tales sumptus & melioramenta exigere, ut sibi prius solvantur, quam dicta actio; sibi intenteur. *Arg. l. intra utile. §. ult. ff. de minor. Bald. in l. 2. c. de rescind. vend. Pinel. p. 2. c. 3. num. 2. Fachin. l. 2. c. 20. Castrop. loc. cit. §. 12. num. 2. &c.* cum communi contra Salicet. Siquidem loquendo in genere, possessori bonæ fidei, (qualis est talis emptor, cum possideat ex legitimo & valido contractu, etsi rescribendo. *L. bona fidei. ff.*

de V. S. & cujus bonæ fidei non obstat læsio ultra dimidium. l. si superflue. C. de dolo. Castrop. loc. cit.) casu quo restituere debet, debent sumptus & melioramenta restitui. *L. si prædium. C. de præd. minor. l. in fundo. ff. de R. V.*

3. Resp. tertio: Dum venditor ab emptore laeso conventus eligit, uti potest, rescissionem contractus & restitutionem rei, venditor totum pretium reddere tenetur, seu non usuras, seu quod inde lucratus. *Lauterb. ad ff. de rescind. vend. §. 52. citans Molin. tr. 2. d. 149. num. 13.* emptor quoque restituere tenetur rem, non tamen fructus. *Castrop. cit. §. 10. num. 7.* *Lauterb. loc. cit.* estque ratio quòd leges permittentes in hoc casu rescissionem loquantur æqualiter de venditore & emptore, æquitasque id ipsum exigat, ut nimirum venditor lædens potius toto illo tempore pretio illo excessivo, neque usuras ex illo perceptas reddere teneatur & nihilominus recipiat rem cum omnibus fructibus ex ea perceptis *Molin. loc. cit. tamen si Castrop. cit. §. 13. n. 7.* dicat, contrarium tamen tanquam indubitatum teneri ab *Abb. in c. illo vos. de pignor. n. 6. Pinel. p. 2. c. 4. n. 28. Gutt. loc. cit. q. 134. n. 3. Zoëf. ad tit. de rescind. vend. n. 32. in fine,* & aliis citatis *Resp. 1.* eò quòd talis emptor laesus voluntariè eligit rescissionem, dum posset ab illo beneficio cessare; & quòd aliàs quotidie daretur occasio fraudibus, dum etiam quis ex industria emeret carius, & non ageret ad rescissionem, nisi post plurium annorum perceptos fructus, sciens se fructus retenturum, & pretium sibi restituendum. Ad quæ tamen bene responderet *Lauterb. §. 53.* quod qui sponte rescindit contractum ex justa causa, utitur jure à legibus concessò, & hinc carere non cogatur fructibus perceptis, & quòd dici non possit fraudem committi, dum quis justo titulo rem ab alio accipit, eaque ad tempus utitur percipiendo ex ea fructus, pro qua tam excessivum pretium solvit, dum interea alter ex eo pretio lucratur aut lucrari potest, illudque lucrum retinere.

CAPUT QUINTUM.

De variis Obligationibus Venditoris & Emptoris ante & post Venditionem.

Quest. 290. An & qualiter venditor teneatur manifestare emptori vitium rei emendæ?

1. **R**esp. primò: Dum emptor expressè vel tacitè interrogat de vitii rei in genere vel specie, non potest venditor dolosa æquivocatione celare, multò minus negare vitium, sed tenetur manifestare, quòd nisi fecerit, venditio erit illicita, iniqua, & probabiliter invalida (de quo postremo tamen vide dicenda inferiùs, ubi de actione redhibitoria) si vitium est tale, quo cognito, emptor non fuisset rem empturus, etiam diminuto pretio; quia jam dolus dat causam contractui. *De Lugo cit. d. 26. f. 8. n. 188.* secus esset, si defectus esset parvi momenti, & quo cognito adhuc empturus fuisset, sed non tanti; in quo casu pars illa pretii, quæ minus valet ob illum defectum, restituenda esset; quia quò ad illam partem dolus dedit causam contra-

R. P. Leurr. Jur. Can. Lib. III.

ctui. *De Lugo loc. cit.* contractu de reliquo valido, non tamen licito, nisi non obstante tali defectu, etiam adhuc tanti rem emisset, licèt non cum facilitate & promptitudine.

2. Resp. secundò: Dum vitium qualecunque per se est manifestum & patet cuivis non est obligatio ulla de eo monendi emptorem, estque venditio illius, manendo intra terminos justii pretii, valida & licita loquendo regulariter. *L. ea qua. ff. de contrah. empr. l. 1. §. si intelligatur. ff. de adilit. edict. D. Thom. 2. 2. q. 77. a. 3. ad 1. Molin. d. 353. n. 17. Sylv. v. emptio. q. 19. Nav. in man. o. 27. n. 29. Laym. l. 3. tr. 4. c. 17. §. 2. n. 14. Castrop. tr. 33. d. 5. p. 22. n. 6.* Quòd si tamen venditor ex circumstantiis adverteret emptorem ob simplicitatem & imperitiam suam (quod rarò est præsumendum) vitium non animadvertere, tenebitur saltem in foro conscientie de vitio monere illum; quia respectu talis emptoris vitium se-

Z 2

per-