



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. 293. An & qualiter teneatur venditor ad rem emptam tradendam,
& emptor ad solvendum pretium.

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

pretium usque ad pretium justum saltem infimum, aliàs erit injusta, cum non soliat pretium æquivalens rei venditæ. D. Thom. *loc. cit. a. 2.* de Lugo *d. 26. f. 8. §. 1. num. 136.* remittens ad Molin. *d. 353. §. quarta conclus.* Salaf. *loc. cit. du. 36.* & alios. In quo tamen casu non interveniret dolus emptoris, sicut is interveniret, si interrogatus à venditore de bonitate & valore rei, eam negaret, aut fingeret se eum ignorare. De Lugo, *loc. cit.* quemadmodum etiam ab eo non excusatur, nec manet tutus in conscientia, si dicat venditori ignorantiam pretium, se velle rem illam sine scrupulo emere, ac proinde videat, an velit eam pro illo pretio dare, remittendo seu donando; si quid amplius valeat, & venditor consentiat. Ita contra Cajet. *in summ. v. emptio.* Armillam & alios apud Salaf. *du. 36. num. 2.* quorum sententiam omnino improbabilem dicit. Molin. *cit. d. 353. §. Cajetanus;* eam rejiciunt Salaf. *loc. cit. num. 1.* citatis Palatios, Salon. Bann. &c. item de Lugo, *loc. cit. num. 137.* eâ ratione, quòd venditor in hoc casu non condonet spontaneè & gratuito, sed ex pacto oneroso, ut emptor, qui aliàs emere non vult, emat soluto aliquo viliori, ut de Lugo. Et certè, ut idem, si talis emptor excusari posset, jam sequeretur excusari posse omnem emptionem infra justum pretium infimum factam, interrogato venditore, an contentus sit eo pretio, condonando si quid amplius valeret. De cætero, si tam emptor quam venditor ignarus valoris rei conveniant in pretio, condonando sibi invicem defectum vel excessum, si quis fuerit, neuter obligatur postmodum restituere; quia uterque æqualiter se commisit fortunæ. Ita de Lugo, *loc. cit. num. 138.* qui tamen cum Molin. *loc. cit.* ait, quòd si periculum non sit utrique æquale, contractum non fore justum ex parte illius, qui sciebat se minori periculo exponi.

2. His non obstantibus, emptor agri, in quo scit latere thesaurum, non tenetur hoc ipsum manifestare venditori, neque etiam propterea pretium augere. Molin. *Tom. 2. d. 253. n. 12.* Sotus *de just. quasi. 5. a. 3. ad 2.* Turrian. *d. 43. du. 3. num. 1.* Vasq. *c. 5. §. 4. du. 2. num. 35.* Less. *c. 5. du. 15. num. 60.* Valent. Salonius, &c. quos citat & sequitur. De Lugo *de 7. §. 7. d. 6. f. 11. n. 126.* dicens communem & veriore contra Angel. Tabien. &c. Ratio dari solet: quòd, cum thesaurus ante inventionem non acquiratur domino agri, is vendito agro non vendit thesaurum, utpote qui illius non est; adeoque justo pretio emitur ager ut condistinctus à thesauro, etiam ab eo, qui scit eum in agro latere. Quam tamen rationem difficilem ostendit de Lugo. Unde eâ dilutâ & relictâ hanc cum Molin. & Less. assignat: quòd pretium rei justum non sumatur præcisè ex majore utilitate rei, sed ex communi æstimatione hominum, qui quamdiù ignorant latere in agro thesaurum, eum pluris exinde non æstimant, ac proinde major illa utilitas, quam res habet, soli emptori cognita non auget æstimationem agri, quam is habet communem apud homines, quæ æstimatio est immediata regula & mensura justii pretii. Idem ob eandem rationem astruit de Lugo, *num. 129.* de thesauro invento in re mobili. V. gr. in sacco pleno lana, vel etiam quem miles hosti ablatum vendidit.

Quest. 293. An & qualiter teneatur venditor ad rem emptam tradendam, & emptor ad solvendum pretium?

1. Resp. ad primam: Contractu emptionis & venditionis mutuo consensu essentialiter & substantialiter perfecto, (neque enim ad ejus substantiam juxta dicta supra spectat traditio rei & pretii, sed solum ad ejus completionem transferendumque rei emptæ dominium in emptorem exceptis quibusdam casibus est necessaria,) impletisque conditionibus, sub quibus de re pro pretio tradenda inter contrahentes conventum est, emptori offerenti pretium venditor rem tradere, & venditori hanc offerenti emptor pretium numerare tenetur, ut neutri altero invito à contractu recedere liceat. Molin. *de 7. §. 7. tr. 2. d. 337. num. 1.* Perez. *in Cod. de contrab. empt. num. 1.* Muller. *ad Struv. in ff. h. t. thes. 106. lit. a. juxta l. 11. §. 3. imprimis. ff. de act. empti. §. sed & certum Inst. h. t.* Et si conventum de tempore & loco, quo res tradenda, si debito tempore & loco venditor rem non tradiderit, propter moram, & quòd illo tempore tradita non fuit, condemnatur ad interesse, & omnis utilitas, quam ex re tradita habere potuisset, in æstimationem venit. Struv. *ad ff. tit. de act. empti. h. 110.* & in hac æstimatione consideratur tempus, quo res plurimi fuit, sicut contra si emptor in mora fuit, consideratur tempus, quo res minoris fuit. Muller. *ad Struv. l. c.* Ut autem venditor constitutus in mora, compellendus est, & sufficit una monitio seu interpellatio extrajudicialis; cum sit debitor ex contractu bonæ fidei. Muller. *loc. cit.* citans Perez. *de usur.*

2. Resp. ad secundam primò: Prior ad traditionem tenetur is, qui rem aut pretium conventum sibi tradi prior petiit, sive is sit venditor sive emptor; cum generale sit, eum, qui ad ultro citroque obligatorii contractus impletionem agere & alterum cogere vult, eum prius implere, aut ad eum implendum paratum esse. Wiestner. *h. t. num. 24.* juxta *L. Julianus. §. 8. & L. qui pendentes. ff. de act. empti.* Porro pretio soluto ante traditionem, potest emptor agere ad traditionem rei; ubi verò id omittit, negligentia ei nocet, *l. 173. ff. de reg. jur.* Mora autem emptoris esse videtur, si nulla difficultas venditorem impediât, quò minus traderet, præsertim si omni tempore paratus sit tradere, *§. 3. Inst. h. t.* Muller. *ad Struv. ad tit. de peric. & commod. rei vend. h. 94.*

3. Resp. ad secundam secundò: Tenetur venditor emptori petenti impletionem contractus rem ipsam præcisè tradere, si potestatem habet tradendi, & non satisfacit præstando solum interesse, seu quòd interest emptoris rem ei non tradi. Ita contra Fachin. *l. 2. controuv. c. 30.* citantem pro se Socin. & Alciat. & plures leg. ut videre est apud Castrop. *loc. mox. citand.* Felinus *in c. Joannes. de fide instrum. num. 34.* Abb. *ibid. num. 16.* Covar. *2. var. c. 19. num. 1.* Perez. *loc. cit. num. 8.* Alex. Decius, Jason *ad L. certi conditio. ff. si certum petatur;* & alii, quos citat & sequitur Castrop. *tr. 33. d. 5. p. 13. num. 2.* item Muller. *loc. cit.* pro hac sententia citans quam plurimos. Lauterb. *ad ff. tit. de act. empti. §. 8.* juxta *L. ex empto. §. 1. ff. de act. empti. §. 1. Inst. h. t.* Neque enim venditor ab initio obligatus fuit alternativè, vel ad rem tradendam, vel ad interesse præstandum, sed in specie ad rem tradendam. Castrop. Mull. Lauterb. *LL. cit.* Wiestn. *h. t. num. 30.* Arg. *cit. LL. §. l. 19. C. de act. empti.* & certè, si sic alternativè tantum obligatus fuisset, posset dissolvere contractum, reddendo emptori pretium. Castrop. quia & posset rem venditam uni licitè vendere & tradere

dere alteri, præstando interesse primo emptori. Ad hæc servanda paritas inter venditorem & emptorem, ita ut sicut hic obligatur ad solvendum præcisè pretium, & non satisfacit præstando quid aliud æquivalens; sic iste ad rem tradendam, ut non satisfaciat præstando quid aliud. Adde, quòd hac ratione longe deterior reddatur & admodum dura conditio emptoris, dum ei imponitur necessitas probandi interesse. Porrò procedere hanc sententiam non tantum in foro interno, sed & in externo probabiliorem pronunciat Castrop. Neque contra eam urget, quòd in obligatione facti obligatus seu debitor liberetur præstando interesse per *l. 13. ff. de re jud. l. 72. & 75. §. fm. ff. de V. O. l. 25. §. 1. ff. de contrab. empt.* Nam id procedit, dum obligatio respicit nudum factum hominis personale, seu nudas operas humanas tanquam finem præcipiè & ultimè intentum. V. gr. arationem, ventionem, &c. nullum alium effectum juris post se trahens; à tali enim facto præstando liberabitur præstando interesse, seu quantum interest alterius illud præstitum non fuisse. Jam verò obligatio venditoris non est nudi facti, sed facti non nudi, nimirum traditionis, utpote translative dominii, vel, si fiat à non domino, translative conditionis usucapiendi. Muller. Lauterb. *LL. cit. Castrop. loc. cit. num. 3. Wiestn. h. t. num. 32.* citans Harprecht. *in princ. Inst. h. t. num. 61.* Haunold. *de 7. & 7. iv. 10. num. 21.* Quod etiam confirmatur ex eo, quòd ista traditio invito venditore suppleri potest à Judice manu militari, hoc est, per ministros publicos Magistratús, rem auferendo venditori & transferendo in emptorem. Lauterb. *loc. cit. juxta l. 18. ff. de rei vindic.* Neque urgent leges passim allegari solitè in contrarium; dum earum aliqua loquuntur de casu, in quo venditor rem ipsam tradere non potest, eò quòd perierit, vel evicta sit ab alio; tunc enim præstando interesse liberatur, alia de obligationibus sub conditione pendentibus, in quibus venditori neque necessitas perficiendi neque solvendi interesse (intellige ante conditionis eventum) imponitur. Alia de casu, ubi venditor est in mora damnosa emptori, qui tunc ad interesse vel rei traditionem agere potest; de quo vide Castrop. *cit. num. 3. Wiestn. cit. num. 32.*

4. Resp. ad secundum tertio: Ut venditor rem venditam debito modo tradere & suæ obligationi satisfacere censeatur, requiritur, ut rei possessionem vacuum (qualis dicitur, si à tertio non possideatur, non obstante huic vacuitati, quòd à venditore possideatur, cum is possessionem abdicat hoc ipso, quò rem tradit, in emptorem transferat. Lauterb. *loc. cit. §. 10. juxta l. 2. §. 1. & l. 3. ff. & l. 8. C. de act. empti;* & quidem vacuum, non tantum secundum quid, ita ut nullus alius rem civiliter possideat, sed absolute & simpliciter, ita ut nullus, eam facta traditione possideat, neque civiliter neque naturaliter, aut etiam eam sibi affectam detineat, intellige, cum superioritate in possessione. Lauterb. *loc. cit.* cum Franzk. *ad tit. de act. empti. n. 82. juxta cit. l. 2.* Unde jam etiam ab Alex. *conf. 28. l. 2. Decio conf. 281. col. 2. Ruino conf. 94. l. 1. Tiraquel. de jur. constituti. p. 1. n. 8. & seq. & alius, quos citat & sequitur Fachin. l. 2. contrrov. c. 31. apud Castrop. loc. cit. num. 4.* iis inhaerentem, meritò rejicitur limitatio, quam aliqui adhibent responsioni primæ, nimirum, quòd venditor si se precario constituit nomine emptoris rem venditam possidere, non possit conveniri, ut

rem venditam tradat; cum per clausulam constituti jam eam tradidisse censeatur. Siquidem hac ratione possessio tradenda emptori non est simpliciter vacua, cum ei per clausulam constituti non concedatur possessio naturalis, & quò ad factum, quam vi perfectæ venditionis venditor emptori concedere tenetur, sed tantum civilis. Ad hæc dicta traditio non sit realis, sed solum ficta, *L. & habet. §. eum qui precario. ff. de precario;* cum tamen venditor obligatus sit ex contractu venditionis ad rem effectualiter & realiter tradendam, *L. ex emptio. ff. de act. empti. Castrop. loc. cit.*

Quæst. 294. An & qualiter res vendita tradenda libera?

1. **R**esp. primò in genere: Res vendita sicut tradenda est sana, seu nullo vitio laborans, sic etiam tradenda est libera ab oneribus ei inhaerentibus, ita, ut si ab initio contractus adhaerentibus, & celata fuerunt, detur emptori actio redhibitoria æstimatoria, sive quanti minoris, & etiam hodie actio ex empto, de quibus, *tit. de adulis, edict. Struv. ad tit. de act. empti. ibes. 119. Muller. ad eund. ibid. lit. v. Lauterb. tit. eod. §. 12.*

2. Resp. secundo in specie: Sic res vendita tradenda est libera ab usufructu, (qui censeatur pars domini & rei venditæ, *l. 4. ff. de usufruct.*) quem alius in ea constitutum habet. Si enim hic evictus fuerit ab usufructuario, venditor tenetur de evictione emptori. Castrop. *tr. 33. d. 5. p. 28. §. 1. num. 7.* idque, etiam si nihil de eo dictum, neque etiam dolus venditoris argui possit, *l. 66. ff. de contrab. empti. l. 49. ff. de evict. Brunnem. ibid. Gomez. Tom. 2. var. c. 2. num. 45. Lauterb. loc. cit. Muller. loc. cit. lit. e.* Item libera à servitutibus aliis, & in specie à servitute prædiali urbana vel rustica; ita ut, si venditor servituti subjectam sciverit, multo magis, si liberam vel optimam dixerit, eà evicta, teneatur de evictione ad interesse aliaque damna inde secuta, *l. penult. ff. de evict. l. 35. ff. de act. empti. Castrop. l. c. n. 8. Gomez. Lauterb. Muller. LL. cit. Burgund. de evict. c. 46. num. 6.* Idque etiam, si ignorans eam esse subjectam servituti, dixit esse liberam; cum non debebat dicere liberam, quam ignorabat esse liberam. Muller. Lauterb. *LL. cit. citantes Burgund. loc. cit. n. 8. Barbof. ad l. 9. C. de act. empti. n. 6.* Si tamen ignorans subjectam servituti liberam non dixit, neque etiam se vendere ut optimum maximum, sed simpliciter vendidit, non teneri illum de evictione allerunt Muller. & Lauterb. *LL. cit. quamvis Castrop. loc. cit. dicat, in hoc casu, dum venditor ignorans vendidit rem tanquam liberam (intellige, exercitè, signanter de hoc nihil dicendo,) non teneri quidem illum de evictione, ad interesse aliaque damna inde secuta; teneri tamen emptori, quanti minus rem illam emisset, si servitute caruisset. Quod ipsum tamen postmodum lit. 7. dicit Muller. etiam non addendo rò tanquam liberam. Quòd si verò scivit rem gravatam, & non monuit de hoc emptorem (intellige, specialiter, ita ut certioratio generalis & obscura non sufficiat, ut Lauterb. loc. cit.) propter dolum teneri illum ad interesse per *l. 13. & 39. de act. empti;* nisi forte emptor cognitionem servitutis habuerit, aut facile habere potuisset, (qui in eo casu eo nomine regressum habet ad venditorem, *l. 1. §. 1. ff. de act. empti.*) astruunt citatis aliis. Muller. Lauterb. *LL. cit.* Quòd si etiam venditor sciens servitutes, quæ fundo vendito debentur, & illas emptori non in-*

dica-