



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. 294. An & qualiter res vendita tradenda libera.

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

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 empto. 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. empt. 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-

dicaverit, ita ut hæc postmodum propter ignorantiam emptoris non utentis illis justo tempore e lapsio præscribantur, tenetur propter dolum emptori ex empto, l. 66. §. 1. ff. de contrab. empt. Muller. loc. cit. lit. e. quem vide.

3. Resp. tertio: Venditor debet præstare seu tradere rem liberam ab onere pignoris, cui si res vendita à venditore, id tacente est obnoxia, venditio quidem non rescinditur, l. 3. C. de evict. Muller. l. c. lit. u. Lauterb. §. 17. citantes Carpz. p. 2. constir. 34. defens. 21. Gratian. decis. 54. n. 30. Competunt tamen plura juris remedia emptori contra venditorem. Nam si res oppignorata vendita quidem, sed nondum tradita, competit emptori actio ex empto, ut venditor liberet eam à nexu pignoris, & tunc tradat. Muller. loc. cit. Brunnem. ad l. 5. C. de evict. vel si emptor ipse eam liberavit, potest emptor agere ad traditionem rei & simul ad restitutionem illius, quod in liberationem expendit. Lauterb. loc. cit. vel etiam uti exceptione compensationis, ut Muller. Item si venditor petat pretium, potest eum repellere exceptione doli. Muller. loc. cit. juxta cit. l. 5. Si verò venditor ignorans post traditionem rei oppignorata affirmet rem esse liberam, tenetur ad interesse, etiam antequam ea evicta, l. 113. §. fin. de V. O. l. 41. ff. de contrab. empt. juncta l. penult. ff. de evict. Muller. Lauterb. LL. cit. Si verò id non dixerit, sed rem simpliciter vendiderit, expectare debet, usque dum res evincatur, l. 3. C. de evict. quamvis interea quoque ex æquo & bono agere posse videatur, ut venditor rem haberet; iidem citantes, l. 52. ff. de act. empti. & Carpzov. ubi ante. Ac denique si venditor sciens rem oppignoratam vendiderit emptori ignoranti, tenetur ad omne interesse l. 6. ff. de act. empti.

4. Resp. quarto: Tenetur venditor tradere rem liberam à pensitationibus, quæ lege non communi & publica omnibus similibus rebus sunt impositæ, l. 41. ff. de act. empti. Lauterb. loc. cit. §. 15. Muller. loc. cit. lit. d. cum communi. Et si re gravata simili pensitatione, venditor dixit esse liberam, sive sciverit, sive ignoraverit gravatam, tenetur emptori ex empto ad interesse, sive (in quo regulariter interesse consistit,) ad id, quanti minoris emptor emisisset prædium, si taliter gravatum scivisset, l. penult. de evict. l. 9. C. de act. empti. & ibi Brunnem. Burgund. de evict. c. 46. n. 14. Lauterb. §. 16. Muller. loc. cit. Idem est, si venditor indicavit quidem prædium pensitatione gravatum, sciens tamen celavit quantitatem pensitationis. Brunnem. Muller. LL. cit. Si verò venditor sciens rem gravatam, non dixit liberam à pensitatione, non tamen emptorem de hoc gravamine monuit; tenetur propter dolum ad interesse emptori. Arg. l. 13. §. l. 21. ff. de act. empti. & ibi Castrens. & Faber in rational. Lauterb. loc. cit. poterit etiam emptor, si alia quoque ratione quàm quanti minoris ejus interfit, illud petere propter dolum. Lauterb. juxta cit. l. 13. quin & emptori, qui nunquam emisisset prædium taliter gravatum, non denegandam redhibitoriam, dum fortè non poterat placere ei aut expedire tale prædium tributarium possidere, asserit. loc. cit. Muller. remittens ad Molin. de 7. §. 7. tr. 2. d. 353. num. 4. Et hæc, etiamsi venditor nominatim exceperit se nolle teneri de pensitatione. Quod si verò venditor non scivit gravamen, nec dixit rem esse liberam, non tenetur quidem ad interesse vi l. 21. §. 6. §. l. 39. ff. de act. empti; ex æquo tamen & bono

(cùm prædium ex tali onere vilius censetur,) condemnandus quanti minoris emptor empturus fuisset, si unus scivisset, l. 41. ff. l. 9. C. de act. empti. Faber ad l. 21. eod. Lauterb. Muller. LL. cit. Verumtamen hæc locum habuit, ubi emptor ignoravit dictum gravamen; si enim scivit illud, eo nomine regressum nullum habet contra venditorem. Arg. l. 1. §. 1. ff. §. l. 9. C. de act. empti; cessat enim tunc dolus, nec opus certioratione, ubi jam est scientia; juxta c. scienti, de reg. jur. in 6. & l. 1. ff. de act. empti.

5. Dixi: à pensitationibus non communi & publica lege impositis: nam ab usitatis & consuetis tributis, censibus & collectis publica & communi lege similibus rebus impositis rem liberam præstare non tenetur venditor, & licet de his nihil dixerit, omnia ea cum re in emptorem transeunt, l. 7. ff. de public. & vectigal. & absque eo, quod eorum nomine ab emptore venditor conveniri possit. Arg. l. 1. §. 1. ff. de act. empti. Lauterb. loc. cit. §. 15. cum Carpzov. p. 2. constir. 34. defens. 20. Idque etiamsi venditor dixisset fundum ab omnibus oneribus, quomodocunque nominantur, liberum esse; cùm hæc adjectio non comprehendat onera istiusmodi usitata. Muller. loc. cit. lit. d. Lauterb. cit. §. 15. citantes Caballin. tr. de evict. §. 5. num. 77. Carpz. l. 4. resp. 79. Quinimo non liberabitur emptor à præstandis dictis oneribus, etiamsi venditor expresso pacto in se recepisset tributa illa, census, collectas, &c. præstare, l. 2. §. 3. C. sine cens. & reliq. fund. l. 41. ff. de pactis. Lauterb. Muller. LL. cit. & emptor nondum esset annotatus in æstimo, vel nomen ejus in contractum relatum. Iidem juxta cit. l. 2. §. 3. & Barbof. ibid. quamvis addant, Fetal. tr. de æstim. & collect. p. 2. c. 4. à n. 21. & alios quosdam sentire, posse etiam venditorem in hoc casu ex quasi contractu conveniri. Sed neque venditor hoc casu obligatur ad restituendum emptori id, quod is tributi apud se cedentis nomine solvit. Muller. Lauterb. citantes alios. Si tamen tributa præterita aliaque onera, quorum dies cessit ante venditionem emptor solvit, (uti de jure tenetur ut Lauterb. loc. cit.) illa, si in se non recepit, à venditore repetit; iidem citantes, l. 7. ff. de publ. & vectig. & Brunnem. ad cit. l. 2. num. 3. Et hæc quidem de tributis, collectis & oneribus rei jam impositis ante venditionem; quæ à fortiori probare videntur, propter onera post venditionem imposita rei vendita nullam competere emptori actionem adversus venditorem. Arg. l. 11. ff. de evict. & ita tenet Muller. l. c. Lauterb. §. 16. citato Carpz. ubi supra. n. 19.

Quæst. 295. An necesse sit rem venditam ita tradi, ut traditione dominium transferatur in emptorem?

Resp. Necesse est ita rem venditam tradi, ut traditione transferatur in emptorem dominium, sive illud sit verum, sive fictum & quasi dominium. Semper enim inter ementes & vendentes id agitur & intenditur, ut dominium transferatur, l. 80. §. fin. ff. de act. empti; ita ut, si venditor sit dominus rei vendita, transferatur verum dominium, si verò non sit dominus, transferatur dominium fictum seu quasi dominium, quod & præsumptum dicitur. Siquidem & talis venditor non dominus traditione id præstat, præstare obligatur, ut emptori rem venditam habere liceat, hoc est, jure & titulo emptionis retineat, perinde ac si