



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

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

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 Castrenf. & 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 fortiore 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

ac si esset dominus, l. 3. §. 1. l. 2. §. 1. ff. de contrah. empt. l. 1. ff. de rer. permut. l. 21. §. 2. ff. de evict. §. 1. 88. ff. de V. S. Struv. in ff. de act. empti. th. 107. evadatque possessor bonæ fidei, qui dicitur habere dominium fictum seu quasi dominium, cuius effectus est, ut si nemo se dominum rei venditæ profiteatur, remque vendicet, res usucapiatur & præscribatur, ac ita modo civili dominium (intellige etiam verum) possessori acquiratur. Muller. ad Struv. l. c. Atque ita ob commerciorum utilitatem, & ad difficilem periculosamque venditori acquisitionem de dominio evitandam iure introductum, ut hodie ex natura hujus contractus venditor tantum obligetur ad tradendum vel verum dominium, si sit dominus, vel, si non sit dominus, ad præstandam saltem evictionem. Muller. loc. cit. lit. e. citatis Brunnem. ad l. 28. ff. de contrah. empti. Mantie. de tacit. & ambig. contract. l. 3. c. 5. num. ult. Mangil. de evict. quest. 1. num. 2. &c. dicta namque obligatione ad evictionem præstandam quasi suppletur ille defectus non translatus dominii veri. Struv. l. c. uti & translata in emptorem illa conditio usucapiendi pro translato dominio habetur, l. 52. ff. de V. O. Struv. loc. cit. De cætero tamen regulariter ad venditionis integram perfectionem & consummationem requiratur traditio, eaque necessaria ad transferendum dominium; cum non nudis pactionibus & titulis, sed traditionibus dominia rerum transferantur, L. traditionibus. C. de pactis. L. nunquam. ff. de acquir. rer. domin. dantur tamen casus, in quibus dominium rei venditæ transeat in emptorem sine traditione. Sic primò, dum res vendita Ecclesiæ, monasterio alterivò loco religioso vel sacro, vel civitati; siquidem talia loca munita sunt speciali privilegio, vi cuius ipsis simplice venditione, donatione, legato dominium quæritur ante traditionem, l. fin. C. de SS. Eccles. Covar. l. 3. var. c. 9. n. 2. Molin. tr. 2. de f. §. 7. d. 337. n. 7. de Lugo, d. 26. f. 11. n. 168. Wiestn. h. t. n. 26. Secundò, cum emptori rem jam tenenti titulo commodati, depositi &c. dominus vendit, & apud eum tanquam jam dominum manere permittit; cum paria sint tradere, & rem, cui jam antea quis incumbit, pro tradita habere, L. quæ ratione. §. 5. ff. de acquir. rer. domin. & §. interdum. Inst. de rer. divis. & res fictione juris manu brevi ex commodato & deposito reddita, postea ex venditione iterum tradita intelligatur. Wiestn. l. c. citato Manz. in cit. §. interdum. n. 4. Tertiò, dum qui vendit merces, frumentum, vinum conclusa, claves tabernæ, horrei, cellæ, in quibus conclusa, tradit emptori, dominium illorum absque alia traditione in eum transfert, §. item si quis. Inst. de rer. divis.

Quest. 296. An & qualiter venditor obligetur rem venditam tradere cum fructibus?

Resp. primò: Fructus rei venditæ naturales ante venditionem illius perceptos, (quales sunt, v. gr. fruges jam demessæ, etsi nondum in horrea conditæ, quod etiam spectant fortis animalium editi, licet adhuc lactentur, & matrem sequantur,) venditor unà cum re tradere non tenetur, sed manent venditoris, l. 2. C. de act. empti. Lauterb. eod. §. 18. Struv. ad ff. de peric. & commod. th. 103. cum communi. Cum quidquid in specie venditum non est, nec rei venditæ pars aut accessio, id emptori non debetur. Fructus verò naturales tempore venditionis contractæ adhuc pendentes, & rei venditæ coherentes emptori debentur, l. 13. §. 16. C. de act. empti. l. 38. §. 8. ff. de usufr. §. 3. Inst. h. t. Mantie. P. Leurr. Jur. Can. Lib. III.

tic. l. c. tit. 16. n. 42. Covar. l. 1. var. c. 15. n. 2. Less. l. 2. c. 21. n. 100. Molin. l. c. d. 368. n. 13. de Lugo, d. 26. n. 209. Castrop. tr. 33. d. 5. p. 25. n. 2. Rebell. de obl. Inst. l. 9. q. 17. concl. 1. Laym. l. 3. summ. tr. 4. c. 17. §. 2. n. 7. Lauterb. l. c. §. 19. Idque etiam si sint maturi & mox percipiendi. Lauterb. l. c. citatis Gratian. decis. 176. n. 2. Thesau. decis. 55. n. 2. aliique jam cit. AA. Siquidem fructus pendentes pars fundi videntur, l. 44. ff. de rer. divis. & consequenter uno indivisibili pretio venduntur. Quòd si tamen venditor perfectæ venditione aliquas expensas in colligendis, custodiendis conservandisque dictis fructibus bona fide fecisset, eas refundere debet emptor juxta l. 16. ff. de act. empti. De cætero procedit responsio, etiam pretium nondum solutum, nec cautio fidejussoria vel pignoratitia præstita ab emptore, nec venditor fidem ejus secutus. Castrop. Covar. Rebell. Molin. LL. cit. contra Angel. Sylv. Secus tamen seu fructus pendentes non spectarent ad emptorem, si aliud actum & volutum fuisset à venditore videatur seu colligatur ex eo. V. g. quòd is tempore contractus parasset se ad collectionem & perceptionem, manumque apposisset emptore sciente, nec ex pretii quantitate vel aliunde de contraria contrahentium mente constet, ut cum Thesau. l. c. n. 6. Trentacin. h. t. resol. 6. n. 13. Muller. l. c. lit. p. Lauterb. loc. cit. Idem dicendum de fructibus naturalibus pendentes, quorum pars, re non vendita, ad colonum partiarium pertineret, venditore hoc ipsum sciente. Mantie. l. c. n. 45. Trentac. l. c. Lauterb. loc. cit. §. 20. Muller. l. c. lit. e. eò quòd colonus ille nullum jus habeat in fructibus pendentes, sed illos colligendo seu percipiendo demum suos faciat, l. 61. §. 8. ff. de furt. l. 60. §. 1. ff. locati. §. 36. Inst. de rer. divis. Lauterb. l. c. qui tamen remittit ad Barbof. ad l. 16. C. de act. empti. n. 8. & Trentac. n. 5. Item idem dicendum, etiam si venditor ante rei venditæ traditionem fructus illos percepisset, & ab emptore necdum solutum pretium esset; quia contractu perfectò (intellige substantialiter, qualis est ante solutionem pretii,) omnia commoda spectant ad emptorem, & excipiuntur solum fructus percepti à venditore ante venditionem perfectam. Muller. l. c. Lauterb. l. c. citatis variis LL. Item idem dicendum de fructibus post contractum natis apud venditorem, nimirum pertinere eos ad emptorem, etiam dum pretium necdum solutum, nec cautio præstita, nec dilatio ad solvendum expresse concessa. Arg. §. 3. Inst. h. t. l. 13. C. de act. empti; docent cum communiore Theologorum. Sylv. v. usura 2. qu. 11. Rosell. v. eod. n. 47. Less. loc. cit. n. 109. Laym. l. c. n. 18. Castrop. l. c. p. 26. n. 4. Haunold. tr. 10. n. 65. Wiestn. h. t. n. 39. Reiffensf. n. 232. & ex legisistis Harprecht. in §. 3. Inst. h. t. n. 32. Lauterb. l. c. §. 21. dicens esse sententiam omnium & de jure verissimam; contra Covar. l. c. Molin. l. c. n. 8. Rebell. l. c. quest. 16. à n. 5. Myning. cent. 4. obs. 56. &c. Ratio potissima est, quam jus ipsum assignat, nimirum cit. §. 3. Inst. quòd dictante æquitate naturali, illius debeat esse commodum, cuius est periculum & incommodum. Fundamenta oppositæ sententiæ satis diluta vide apud Castrop. cit. p. 26. & Reiffensf. h. t. à n. 236. De cætero extenditur prior sententia, etiam si venditor non fuisset in mora culpabili, ut Lauterb. citatis Barb. in l. 2. C. de act. empti. Mantie. l. c. n. 49. Quin & teneri venditorem etiam ad fructus percipiendos. Arg. l. 27. §. 3. ff. de act. empti. tradit Lauterb. l. c. cum Molin. l. c. n. 10. & Franzk &c. atque ita fructus omnes cum re tradere tenetur venditor.