



## **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. 296. An & qualiter venditor obligetur rem venditam tradere cum fructibus.

---

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

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 jure 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. Sc. 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 alterive 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. §. 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?**

**R**esp. 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. Leur. 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 perfecta 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 & volitum fuisset à venditore videatur seu colligatur ex eo. V. g. quòd is tempore contractus parasset se ad collectionem & perceptionem, manumque apponisset 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 perfecto (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 legis 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. Mynling. 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.

2. Resp. secundo: Fructus civiles, v. g. pensiones ex locatione rei venditæ ante venditionem contracta, sed post illam finita sunt venditoris, in quantum fructus, pro quibus pensiones debentur, ante venditionem percepti. Emptoris vero, in quantum post venditionem percepti à conductore. Merces enim pro locatione solvenda subrogatur fructibus; adeoque sicut fructus percepti ante venditionem sunt venditoris, & post illam percepti emptoris, ita etiam merces & pensio correspondens quantitati fructuum ante venditionem à conductore perceptorum est venditoris, ut correspondens quantitati fructuum perceptorum post venditionem est emptoris, adeoque ei tradenda cum re seu præter rem. Mantic. l. c. n. 44. Barbof. in l. 16. C. de act. empti. n. 5. Franzk. eod. à n. 221. Molin. d. 368. n. 4. & alii, quos citat & sequitur Lauterb. §. 22. item Muller. ad Struv. tit. de peric. & commod. rei vend. th. 103. lit. n. Sic itaque vinea locata vendita ante vindemiam tota merces locationis emptoris est, vendita verò post vindemiam merces venditori relinquenda, etiam si post venditionem prius locatio finita, & dies solutionis advenit; hic enim non tempus solutionis, sed collectionis fructuum considerandum. Lauterb. §. 28. Muller. l. c. lit. n. Sic ædibus locatis venditis, cum illarum fructus quotidie percipiuntur, merces pro rata temporis inter emptorem & venditorem dividenda, & usque ad tempus venditionis venditori, reliqui temporis emptori assignanda. Arg. l. 26. ff. de usufr. Peregr. rr. de iure fisci. l. 6. l. 4. n. 34. Costol. in l. 13. §. fructibus. ff. de act. empti. Lauterb. §. 24. Muller. loc. cit. lit. 8. Idque, etiam si merces tota soluta fuisset venditori ante venditionem. Mantic. Barbof. Lauterb. LL. cit. Ubi verò venditor rem venditam locasset post venditionem, merces tota concedenda emptori, l. 13. §. 13. ff. de act. empti. Plura de his infra, ubi de comodo rei venditæ.

*Quest. 297. An & qualiter venditor præter fructus cum re vendita tradere teneatur etiam illius accessiones seu pertinentias?*

Resp. primò in genere: Actiones & pertinentiæ (quo nomine in genere veniunt res, quæ extrinsecus rei venditæ adveniunt seu ad eam pertinent, ejusque quasi partem constituunt, ad perpetuum ejus usum destinatae & in ea collocatae,) quæ tempore contractus adfuerunt, emptori debentur, eique unà cum re empta extradenda, l. 17. §. 7. ff. de act. empti. l. 242. §. fin. ff. de V. S. Mantic. l. c. l. 4. tit. 15. n. 11. Lauterb. l. c. §. 25. etiam, dum earum rerum mentio nulla facta est. Idem cum Carpz. p. 2. const. 33. defens. 20. n. 6. Idque, si rei venditæ firmiter conjuncta, ut difficulter amoveri possint, cohæreant, sive separata in ea existant, vel facile tolli possint, & interdum etiam soleant, cit. l. 242. §. l. 17. ff. de act. empti. Thesau. l. 1. quest. 84. n. 1. Surd. decis. 134. à n. 13. Berlich. p. 2. concl. 30. n. 22. Carpz. l. c. const. 24. defens. 10. n. 4. Lauterb. §. 26. istiusmodi enim pertinentias non facit cohærentia, sed vel lex vel consuetudo, & vel maximè voluntas & destinatio patrisfamilias seu domini perpetui usûs gratiâ, cit. l. 17. §. l. 60. ff. de V. S. Lauterb. l. c. citatis Gail. l. 2. obs. 62. n. 4. Barbof. &c. modò dicta voluntas & destinatio deducta sit in actum, cit. l. 17. Lauterb. cum Berlich. &c. Unde tormenta bellica empta ad usum perpetuum fortaliti, sed nondum eo translata, pali vineæ causâ comparati, sed nondum ibi

collocati, tegula domus regendæ gratiâ allata, necdum tamen imposita tecto, inter pertinentias fortaliti, vineæ, domus non numerantur, l. 17. §. 18. ff. de act. empti. Lauterb. l. c. si tamen destinatione semel in actum deducta detrahantur seu removeantur similia ea intentione, ut iterum ibi reponantur, sunt & remanent pertinentiæ, cit. LL. 17. §. 18. l. 242. §. fin. ff. de V. S. Mant. l. c. n. 4. Lauterb. cit. §. 26. in fine. ubi etiam, quòd dicta destinatio interdum præsumatur deducta in actum ex insertione, inclusione, infossione, affixione juxta cit. LL. 17. §. 18.

2. Resp. secundo in specie: Venditis ædibus debentur emptori claves, sera, claustra, item specularia seu fenestræ vitreæ & similia, de quibus in cit. LL. & pluribus aliis quas pro hoc citat Lauterb. §. 27. & Mantic. cit. tit. 15. per totum. Item hortus, qui ab antiquo ad ædes pertinuit, & earum causâ, ut amœniores & salubriores essent, comparatus, ut sic pro domus addimento habeatur. Mantic. l. c. n. 36. Berlich. p. 2. decis. 191. Lauterb. l. c. Sic vendito diversorio, pro ejus accessoriis haberi lectos perpetui usûs gratiâ ibi existentes, cum Besold. Berlich. & aliis asserit Lauterb. l. c. §. 27. in fine. Sic vendito castro, cui territorium, jus patronatus, merum imperium, jurisdictio ex privilegio vel consuetudine adhærent, hæc jura tanquam pertinentiæ vendita censentur, & cum Castro in emptorem transferuntur. Mantic. l. c. tit. 14. Franzk. ad tit. de act. empti. à n. 223. Menoch. l. 3. præsumpt. 97. à n. 43. Lauterb. §. 28. qui tamen cum Mantic. cit. tit. 14. n. 11. & tit. 16. n. 29. addit secus esse, si dominus castri tantum ædes aliquas particulares aut fundum ad castrum pertinentia venderet, etiam dicendo: cum omnibus pertinentiis; eò quòd jus territorii, jurisdictio & similia jura, non rebus particularibus ad castrum spectantibus, sed castro, quatenus consideratur ut universitas, adhæreant, ut Gail. l. 2. obs. 62. n. 6. Besold. vol. 5. cons. 212. De cætero his non obstante, quòd jurisdictio publici juris sit, & per se separatum quid subsistens per se, non cadens in commercium. Quippe ex Mevio p. 2. decis. 314. n. 1. ait Lauterb. l. c. distinguendum esse quòd ad hoc inter jurisdictionem personalem & prædialem. Quin & consuetudine & moribus invaluisse, ut jurisdictio, quia hodie patrimonialis & propria, ad hæredes transitoria, fructus ei, cui competit, ferens estimationem recipiat & sit in commercio. Vide de hoc pluribus Lauterb. Sic vendito fundo tanquam ejus pertinentiæ debentur emptori, & in eum transeunt servitutes, l. 12. ff. canonem præd. quas venditor indicare debet juxta dicta supra, ne non utendo amittantur. Lauterb. §. 30. Item debentur illi servi adscriptitii spectantes ad fundum. Arg. l. 7. C. de agric. & censit. Lauterb. §. 29. Item sterculinium agri stercorandi gratiâ comparatum; idque, si in stabulo jaceat, sive sit acervus, l. 17. ff. de act. empti. Lauterb. l. c. cum Carpzov. p. 2. const. 33. defens. 19. Mantic. cit. tit. 16. n. 4. Sic stagno vel vivario vendito pisces, qui in eo habentur propagationis gratiâ, tanquam pars illius censerentur, ex Bocero; qui verò in eum finem ibi aluntur, ut crescant, fructuum nomine & jure ad emptorem pertinere ex Guidon. Papa. Mantic. & aliis dicit Lauterb. §. 31. eos verò, qui tantum ibi custodiæ causâ detinentur, citra speciale pactum non deberi emptori, juxta l. 15. ff. de act. empti; dicit idem. Ut & ex eadem Leg. colligi à Roland. à Valle apud Brunem ad cit. l. in fine; boves aratorios non esse quid annexum fundo.

3. Resp.