



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

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

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 locatâ venditâ ante vindemiam tota merces locationis emptoris est, venditâ 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 destinatæ & in ea collocatæ,) quæ tempore contractûs adfuerunt, emptori debentur, eique unâ 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 ve rei venditæ firmiter conjuncta, ut difficulter amoveri possint, cohæreant, si ve separata in ea existant, vel facillè 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 domûs regendæ gratiâ allatæ, necdum tamen impositæ tecto, inter pertinentias fortaliti, vineæ, domûs 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 domûs 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 assentit 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 venditæ 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 transitória, 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 ve in stabulo jaceat, si ve 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.

3. Resp. tertio: Res reliqua, quae in adibus vel fundo vendito, non tanquam partes & perpetui usus gratia, sed tanquam ornatus, vel custodiae causa, vel ob aliam causam temporalem reperiuntur, non debentur emptori, l. 17. §. 7. ff. de act. empti. l. 245. ff. de V. S. talia sunt pulli & caetera animalia, l. 16. ff. de act. empti. Rura, hoc est, eruta ex terra, ut arenae, lapides, creta. Casa, hoc est; scissa & separata à terra, ut arbores caesae, ligna, cit. l. 17. pecunia in re vendita abscondita, l. 7. ff. de R. V. De thesauro invento in re vendita post venditionem dictum est supra, & controvertunt AA. esse emptoris, relicta domino fundi portione aliqua, defendunt aliqui cum Brunneo. ad cit. l. 17. in fine. De iure contrarium, nempe per totum thesaurum, (utpote qui non venit è re vendita, seu nec est fructus ejus naturalis aut civilis, nec pars illius, sed est donum fortunae & beneficium Dei,) manere venditori, qui ante traditionem manet dominus fundi, tanquam verius videri astruunt Muller. ad Struv. ff. de peric. & commod. th. 103. lit. e. & Lauterb. §. 37. citatis aliis. Secus est de thesauro invento in re vendita post traditionem; hic enim totus emptoris est, neque cum venditore dividendus, etiam dum in venditione laesio accidisset, quin &, dum venditio celebrata sub pacto retrovenditionis, ita ut emptor, redempto postea fundo, ad restitutionem thesauri non teneatur. Muller. loc. cit. Item talia sunt vasa vinaria, torcularia, nisi constet illa perpetui usus gratia esse parata, & ad fundum venditum destinata, cit. l. 17. Item statuae, picturae, candelabra, licet parietibus aedum, ne tam facile à furibus auferantur, aut corruendo damnum accipiant, sint religata catenis, aut clavis affixa, cit. l. 17. nisi tamen, ut hodieum ferè fit, in venditione dictum, ut omne fixum cedat emptori. Lauterb. §. 32. cum Franzk. ad tit. de act. empt. n. 209. & Carpz. cons. 33. defens. 10. vel nisi dictae res ita sint infixae, ut partes aedum videantur, nec facile saluae & integre separari & removeri possint; cum ex hujusmodi conjunctione colligatur, patrem familias voluisse, ut ibi perpetuo maneant. Arg. cit. l. 17. §. 3. Quod attinet instrumenta authentica ad rem venditam pertinentia, venditorem quidem tanquam ipsius arma emptori ostendere eorumque exemplar seu copiam communicare, sed non aliter tradere teneri, quam si neque ratione evictionis, neque aliam justam causam ea retinendi habeat juxta l. 48. §. 52. ff. de act. empti; cautionem tamen praestare debere, quod ea exigente necessitate extrudere velit juxta, l. 4. §. 3. ff. famil. exercitund. §. l. 29. C. de fideicommiss. &c. astruit Lauterb. §. 34. cum Franzk. l. c. n. 218. Carpz. l. c. defens. 18. & aliis. De caetero, dum inter emptorem & venditorem est controversia, utrum res spectet ad pertinentias, regulariter in dubio asserenti incumbit probatio, ut cum Klock. Tom. 3. cons. 157. à n. 44. Lauterb. §. 33. Quod verò venditor rei venditae accessorium dixit, illud emptori integrum & salvum praestare debet, l. 6. §. 4. l. 11. §. 17. l. 26. ff. de act. empt. Franzk. loc. cit. n. 150. & seq. Lauterb. §. 37.

Quaest. 298. Cui teneatur venditor rem venditam tradere, dum eam successore vendidit duobus?

Resp. primo: Dum neutri eorum adhuc tradita est res vendita, & in neutrum adhuc translatum dominium, obligatur venditor ad tradendam illam illi, cui primo vendita; est communi. R. P. Leur. Jur. Can. Lib. III.

nis & certa; eò quòd, qui prior est tempore, prior sit jure, c. 59. de reg. Jur. in 6. adeoque is jus habet, ut sibi res tradatur praeter altero, qui in eo casu nullum jus per venditionem acquisivit ad rem sibi tradendam. Unde primum emptorem sine ejus injuria praeterire nequit venditor tradendo rem secundo emptori. Quòd si verò contra hanc obligationem egerit venditor, & rem, quam injuriose secundo vendidit, non minus injuriose & illicitè, validè tamen (utpote cujus dominium, etiam post contractam obligationem tradendi rem primo emptori retinuit,) secundo emptori tradidit, in hunc rei dominium transfertur. Covar. l. 2. var. c. 19. n. 2. Molin. tr. 2. de J. & J. d. 369. num. 7. de Lugo, d. 26. f. 11. n. 146. primo emptore habente jus & actionem personalem adversus venditorem, non tantum ad restitutionem pretii, si quod solvit, sed etiam ad solvendum interestè, quanti nimirum ejus interest, rem ei traditam fuisse, caeteraque damna ex non traditione secuta, L. quoties. C. de R. V. L. qui tibi. C. de hered. vel act. vend. AA. citati. Qui etiam, si ad interestè agere nolit, convenire potest secundum emptorem, ubi is scivit rem jam prius alteri venditam, actione in factum, & rem in fraudem & praedictum suum ab eo emptam recuperare. Arg. l. 1. ff. de his quae sunt in fraud. credit. Molin. l. c. n. 9. Gomez. l. 2. var. c. 2. n. 20. Haunold. de J. & J. Tom. 4. tr. 8. n. 74. Wiestn. h. t. n. 29. Dixi tamen: & in neutrum adhuc translatum dominium. dum enim dominium ex juris privilegio sine traditione transfertur & acquiritur, (ut contingit, dum venditur aut donatur aliquid ecclesiae, alterive loco pio vel civitati,) secunda venditio rei quae traditio secundo tali emptori facta est nulla. De Lugo, l. c. n. 168. quia jam dominium rei transivit in primum emptorem, nempe ecclesiam, &c. Quin & dicta limitanda quoque sunt aliter, ita ut etiamsi res vendita & tradita secundo emptori, antequam tamen is pretium solverit, aut illud à venditore pro soluto habitum, ea traditione non obstante (utpote nullius effectus, & per quam dominium, quod non nisi soluto pretio per traditionem transfertur juxta §. venditae. Inst. de rer. divisi. & dicta supra translatum non sit,) praefertendus est emptor primus, eique facienda traditio. De Lugo l. c. n. 165. Castrop. tr. 33. d. 5. p. 27. n. 2. citans pro hoc Rebell. de obl. Just. l. 9. qu. 17. f. 3. n. 20. Molin. d. 369. Item non obstante traditione facta secundo primus emptor adhuc praefertendus sit, dum licet ei res necdum tradita quò ad dominium, in securitatem tamen contractus fuit ei hypothecata; eò quòd per hoc acquisitum sit jus aliquod in re, ratione cujus praefertur secundo, & res ei debetur praeter secundo emptore. Arg. L. si creditor. §. fin. ff. de distract. pignor. de Lugo num. 168. ac consequenter ad eam vindicatam à secundo emptore tradendam primo emptori obligatur venditor.

Quaest. 299. Qualiter perfecta venditione, ad traditionem usque venditor teneatur rem venditam conservare?

Respond. A tempore perfecti contractus ad traditionem usque talem rei venditae custodiam adhibere tenetur venditor, qualem bonus, diligens & frugi paterfamilias rebus suis adhibere solet, etsi illam diserte in se non receperit, l. 35. §. 4. ff. de contrah. empt. l. 1. §. 2. ff. de peric.