



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## Universitätsbibliothek Paderborn

### **Semicenturia Variarum Resolutionum Moralium Pro Foro Interno, Atque Externo**

**Heislinger, Anton**

**Monachii, 1745**

Casus XIV. De Jure in fructus rei venditæ quidem, sed necdum traditæ.

**urn:nbn:de:hbz:466:1-40155**

go excessus iste lucri non potest annumerari fructibus industrialibus, cum iste ubivis locorum, in quibus præstantia metalli est cognita, haberi possit.

16 Objic. 8. Qui scit in alieno fundo latere thesaurum, potest juxta communem Theologorum fundum dissimulanter emere pretio communi, quo valet secluso thesauro, & servare thesaurum sibi integrum, tanquam fortunæ lucrum, ergo etiam Petrus hunc excessum, qui per modum thesauri se habet. Resp. transmissio antecedente nego paritatem; thesaurus enim neque est pars fundi, neque fructus fundi; ergo pretium in dato casu datum jam est æquale merci,

empto scilicet fundo, non continenti in se thesaurum; e contra nobilius metallum statuæ est pars intrinseca statuæ, ergo valor iste major est fructus naturalis statuæ, non habens se instar thesauri in fundo latentis.

Quod confirmatur: si quis emit vestem, cui aurum latenter est insertum, juxta omnes istud esset priori domino vestis restituendum, eò quòd non habeat rationem thesauri; cum adhuc illius dominus ponatur existere, uti & memoria hujus domini; sed hac ratione habet se pretiosius metallum huic statuæ æris immixtum, ergo  
&c.



## Casus XIV.

*De jure in fructus rei venditæ quidem, sed necdum traditæ.*

**C**Ajus tempore verno emit à Mariellino confitum frumentò agrum, quin tamen ullum ab illo pretium venditor acceperit, aut hic emptori agrum tradiderit; post peractam messem solvit Cajus pretium, utque sibi unà cum agro etiam collectæ

lectæ fruges reddantur, expetit, quas tamen restituere venditor recusat, atque ad se pertinere præten- dit. Occasione hujus

Quæ. Num emptor aut venditor jus habeat ad fructus ex re quidem vendita, sed necdum tradita ortos?

### Synopsis.

1. Ut venditor collectas fruges pro se retinere possit, opus e- dem est quodam titulo.

#### §. I.

Num fruges collectæ ad venditorem ut dominum agri necdum tradi spectent?

2. Solo consensu contrahentiū absque traditione non trans- fertur dominium in emptorem.

3. Hinc videntur fruges ad ven- ditorem tanquam dominum agri pertinere.

4. Venditione necdum perfe- cta fruges ad venditorem u- nà cum periculo rei venditae pertinent.

5. Item, si res usque ad solutio-

nem pretii emptori solùm elo- cata, aut in pactum retentio frugum deducta fuerit.

6. Rei venditae fructus natura- les pendent tam maturi, quàm immaturi pertinent per se ad emptorem.

7. Idem de fructibus post per- fectam venditionem natis te- nendum est.

8. Et quidem secundùm æsti- mationem, quam post con- tractum habent.

9. Domino non fructificat res alteri jam debita.

10. Venditor non tenetur red- dere fructus emptori, nisi post solutum pretium.

11. Emptor dilata solutione ad compensandum ex hac or- tum damnum venditori te- netur.

12. Hinc venditor fructus, si damnum adæquent, retine- re poterit.

13. Et dominium in rem & fru- ctus reservare sibi venditor potest, si rem venditam & hujus simul periculum sibi re- servet.

14. Absque lucro cessante & damno emergente ob so- lam dilationem solutionis fru-

- fructus retinere venditor non potest.
15. Quòd tamen hic fieret.
  16. Neque pro traditione mercis reservare fructus venditor poterit.
  17. Neque pro acceleratione traditionis ante solutionem pretii.
  18. Neque pro libera facultate fruendi re ante factam solutionem emptori tradita.
  19. Non potest venditor solum dominium directum in emptorem transferre.
  20. Nisi periculum rei venditæ in se recipiat.
  21. Ob incrementum intermedium rei venditæ nihil potest retinere sibi venditor.
  22. Neque in compensationem usurarum ex dilato pretio.
  23. Ob dilatam solutionem venditori compensanda duntaxat est dilatio, quantum hujus interest.

§. II.

*Subjungitur resolutio præpositi casus.*

*Num emptor aut venditor jus habeat ad fructus rei venditæ, sed necdum traditæ?*

**U**T dominium harum frugum venditor sibi justè arroget, titulus eidem aliquis est necessarius ad transferendum in se dominium ex jure habilis; vel igitur jus aliquod ad illas prætendit, quia ob nondum solutum pretium, nec agrum emptori traditum ille adhuc dominus distracti agri mansit, & quælibet res fructificat domino suo; vel quia de reservandis sibi frugibus cum emptore convenit, utque ob dilatam solutionem fruges sibi relinquuntur, contraxit; aut, quia ex dilata solutione lucrum quoddam ei cessavit, vel quoddam damnum emerit, vel sibi reservavit fructus propter ipsam venditionem, aut traditionem, aut utramque simul. Quinam ex istis titulis eidem dominium in collectas fruges attribuat, modò examinandum superest,

§. I.

*Num fruges collectæ ad venditorem ut dominum agri necdum traditi spectent?*

**C**ommunissima DD. tenet, solo consensu contrahentium

tium, & absque rei venditæ traditione, exceptis paucis casibus, non transferri dominium; deducitur hoc ex §. 3. in fine. instit. de empr. ibi: sanè qui nondum rem emptori tradidit, adhuc ipse dominus est: scilicet venditor: item lege traditionibus. 20. Cod. de pactis. ibi: traditionibus & usucapionibus dominia rerum non nudis pactis (solo contrahentium consensu) transferuntur. item leg. penult. cap. de R. V. leg. 67. ff. de V. signif. item leg. 6. Cod. de hered. vel action. vend.

3 Ex his videtur, fruges ex agro cujus dominus adhuc ipse venditor est, ad hunc pertinere, nam quælibet res fructificat domino suo, ergo si venditor adhuc est dominus, erunt istius. Ut, quid in hac re sit tenendum, definiamus.

4 Adverto, si venditio necdum perfecta est, eò quòd venditor eam noluerit ratam esse, quousque sibi traderetur pretium, tunc fructus certò ad venditorem, uti & periculum rei venditæ pertinere, uti docent Pet. Navarr. lib. 3. de restit. cap. 2. n. 156. Layman. lib. 3. Theologiae moralis. tract. 4. cap. 17. num. 20. Palao

disp. 5. de justit. commut. part. 26. num. 4.

Idem tenendum, si venditor iterum, dum emptor non solvit pretium, nolit rem esse venditam, sed locatam; tunc enim fructus talis rei ut locationis merces retineri à venditore poterunt, cum talis res locata, non autem vendita sit. Ità Navarrus, Fachin. Gaill. Tertio, quòd si speciali pacto conveniunt contrahentes, ut donec solvatur pretium, fructus sint venditoris; ad hunc pariter illi spectabunt, extra allatos autem modò casus.

6 Dico. Fructus naturales rei venditæ pendentes, sive tempore venditionis adhærentes rei, pertinere ad emptorem tam maturos, quàm immaturos. Ità tenet communis DD. cum Molina, Lugo de jure & justit. disp. 26. n. 209. Layman. lib. Theologiae moral. tract. 4. cap. 17. §. 2. n. 17. Prob. assertio ex leg. Julian. 13. §. si fructibus. 10 & §. si quid serv. 18. ff. de action. empr. & leg. fructus 13. & leg. post perfectam. 16. Cod. eodem.

Probatur 2. Fructus pendentes sunt pars rei venditæ vti legis 44. ff. de R. V. ibi: fructus pendentes.

dentes pars fundi videntur : ergo unà cum ipsa re indivisibili pretio emuntur.

7 Dico 2. Etiam fructus primùm post perfectam venditionem natos æquè ac pendentes esse emptoris, etiamsi traditio non sit facta, nec fides de pretio habita. Ità sentiunt Palao *disp. 5. de just. commut. part. 26. num. 4.* Lessius *lib. 2. cap. 21.* Layman. *loc. cit.* assertio autem nostra cum iisdem prioris conclusionis restrictionibus intelligenda erit.

Probatur conclusio ex lege Julian. 13. §. 18. ff. de action. empr. Item ex leg. 13. Cod. eodem, ibi : *fructus post perfectum jure contractum emptoris spectare personam convenit, ad quem & functionum gravamen pertinet : venditor quoque pretium tantum, ac si mora intercessisse probeatur, usuras officio judicis exigere potest.* Textus modò citati periculum & commodum rei vendita absque ullo discrimine inter fructus tempore contractus existentes, & nascituros, ac inter casum, quo solutum est pretium, aut fides de eo habita, & quo non est habita, conferunt in emptorem ; ergo ad istum spectant.

Probatur 3. Æquitati naturali conforme est, ut illius sit etiam commodum, cujus est incommodum & periculum rei emptæ etiam ante traditionem & solutionem pretii est emptoris : ergo ejusdem etiam erit commodum, seu fructus rei emptæ, minor est etiam adversariorum.

Confirm. Si tales fructus spectarent ad venditorem, tunc iste haberet solum rei vendita commodum, fructus scilicet ; periculum autem, ne res emptæ peiret, foret solum penes emptorem : hoc autem æquitati naturali repugnat ? nam qui sentit onus, etiam commodum, ut sentiat, æquissimum est.

Confirm. 2. Alia emolumenta rei vendita, uti sunt accessiones, & incrementa rei etiam ante traditionem rei vendita, & ante solutum pretium pertinent ad emptorem juxta legem *id, quod 7 ff. de pretio & commod. rei vendita.* ergo etiam fructus, quibus emolumenta, etsi fructus non sint, æquiparantur.

Objic. 1. Fructus, vel pertinerent ad emptorem secundum valorem, quem habent tempore

pore

pore emptionis, vel etiam secundum illam perfectionem, & æstimationem, quam habent post emptionem? neutrum potest dici: Resp. neg. min. & dico. secundum illum valorem, quem habent tempore contractus, spectare illos ad emptorem, ut partem fundi; secundum autem alteram æstimationem, quam habent post emptionem, emolumenta rei vendita erunt emptoris.

9 Objic. 2. Quælibet res fructificat domino suo, ergo cum venditor juxta nos adhuc fuerit dominus agri, hujus fructus erunt venditoris. Resp. dist. antec. quælibet res &c. nisi hic sit rei illius debitor, conc. si illam rem debeat, cujus est dominus, neg. ante finita & perfecta emptione venditor illum agrum debet emptori: nam per emptionem emptor fictione juris fit dominus rei quoad commodum & periculum, eò quòd res sit ei debita; hinc ad ipsum, ac si esset dominus & proprietarius, periculum & deterioratio, nec non interitus rei, ac vicissim fructus & emolumenta spectant. Dein res dicitur crescere suo domino,

ut fructificare, & tamen incrementum rei vendita nondum tamen extradita est penes emptorem, non autem penes venditorem, licet iste adhuc sit dominus talis rei.

Objic. 3. Emptor non solvit pretium, & commodum hujus non concessit venditori, ergo nec iste tenetur emptori concedere fructus ex agro perceptos. Prob. conseq. contractus emptionis est mutuus & reciprocus, quem, cum una pars non implet, altera etiam non tenetur implere. Resp. dist. conseq. ergo nec venditor tenetur fructus restituere emptori, usque dum pretium & usuras pretii persolverit emptor, conc. conseq. non tenetur ad hoc emptori post solutum pretium &c. neg. conseq. agrum potest venditor retinere duntaxat ut pignus, quoad usque solvatur pretium, hoc autem etiam modo, & non alio retinere potest fructus agri.

Objic. 4. In nostris principiis emptor frueretur simul fructibus agri venditi, & simul commodum pretii, ipse autem venditor nullo horum frueretur, ergo daretur inæqualitas. Resp. ex

R

hoc

hoc tantum sequi, quod emptor iniquè venditorem pretio privet, & hinc ad compensandum ex hoc redundans damnum venditori obligetur.

12 Dico 3. Ut venditori compensetur lucrum cessans, vel damnum ex dilatione solutionis emergens, potest ille in re vendita, etiam tradita sibi reservare fructus, usque dum accipiat pretium. Ità cum aliis sentit *Lugo de disp. 25. n. 140.* Excipe casum, quo fructus retenti lucrum cessans, & damnum emergens superent. Prob. damnum emergens est pretio æstimabile, uti etiam lucrum cessans: ergo aliquid æquivalens pro illis accipi poterit.

13 Dico 4. Si venditor, usque dum pretium ab emptore solutum fuerit, retineat rem venditam, & hujus simul periculum sibi reservet, potest ille etiam cessante periculo damni ex dilata solutione emergentis vel lucri cessantis in re vendita & tradita sibi reservare dominium, unaque fructus, donec solvatur pretium. Prob. hac reservatione nullatenus ipsius emptoris jus læditur, siquidem pro pretio, quan-

do istud solverit, habet emptor dominium; interim dum venditor non habet pretium, sed incommodum & periculum rei, æquum est, ut ejusdem rei etiam commodis fruatur.

Dico 5. Quando non est<sup>14</sup> periculum, damni emergentis, vel lucri cessantis, ex dilatione solutionis, non potest venditor in re vendita, atque in dominium emptoris translata sibi fructus reservare, usque dum solvatur pretium. Ità *Sylv. V. usura. 2. quest. 11.* *Rofella. V. usura. 1. n. 47.* *Gabriel, Magro, aliique Theologi ac jurisperiti, quos refert Sanchez lib. consil. moralium. cap. 7. dub. 21. n. 2.*

Probatur ratione. Est illicitum ob solam dilationem pretii, & seclusa omni circumstantia, nullo damno emergente, ac lucro cessante fructus ex re vendita sibi reservare ob solam solutionis dilationem: ergo &c. Probatur antec. hac ratione res venderetur supra pretium justum & commune ob solam pretii dilationem, sed taliter vendere rem est illicitum, ergo &c. major constat nam ultra pretium, quo res fuit vendita, etiam ut pretium exige-

re-



retur valor fructuum. Probat, itaque minor: talis sub hac conditione facta solutio pretii est implicitum quoddam mutuuum; Creditor enim seu emens, dum solutionem differt, perinde facit, ac si acceptam à vendente pecuniam mutuet, & cum fructus concedit venditori, aliquid eidem dat ultra acceptam sortem; sed hoc est illicitum: ergo &c.

15 Si negent adversarii in hoc casu ob dilationem solvendi pretii fructus à venditore sibi reservari, contra est; in tali contractu interveniunt venditio, traditio, & solutio pretii, ergo si non retinentur fructus propter dilationem pretii, retinebuntur propter ipsam venditionem, aut traditionem, vel propter hanc utramque; atqui hoc non potest fieri. Prob. cum ponatur pretium mercis esse justum efficiens æqualitatem, inter datum & acceptum; hinc acceptio alicujus supra istud conventum pretium erit injusta, consequenter nihil ultra poterit exigi ex titulo venditionis.

16 Sed neque pro traditione mercis aliquid sibi reservare venditor poterit, Prob. si hoc esset

licitum, quilibet alteri quidpiam credito vendens, posset aliquid accipere ultra justum pretium, dicendo, se istud non accipere pro ipsa re mutuò data, sed pro hujus traditione, quam ante solutum pretium mutuanti tradere non teneatur. Atqui hoc absurdum est, si ex dilatione solutionis nullum venditori damnum emergat, aut lucrum cesset. Confirm. de pretio pro traditione rei vendita jam est conventum, dum in pretium rei vendita contrahentes consenserunt, ergo ultra hoc non poterit aliquid pro ipsa traditione exigi. Prob. antec. qui rem justo pretio emit, offert pretium pro re sibi tradenda: ergo de pretio pro rei vendita traditione jam convenerunt; & hinc non plus aliquid à venditore poterit exigi.

Ne dicas. Fructus accipi non<sup>17</sup> pro ipsa traditione, sed pro hujus acceleratione, in quantum ista fit ante solutionem pretii, ad quod non tenetur venditor; cum ergo hæc acceleratio traditionis sit pretio æstimabilis, poterunt fructus accipi. Resp. enim, cum dominium fructuum istorum solutio pretii pertineat

ad emptorem; hinc venditor non poterit sibi reservare ratione traditionis, quod emptori debet, sive rem tradat, sive non; dein cum ponatur dominium rei in emptorem jam fuisse translatum; ideo vendens nullum amplius titulum habet percipiendi fructus; liberum igitur fuerat venditori ante acceptum pretium, rem emptam tradere emptori, vel non; acceptio tamen pretio, id non amplius erit liberum.

18 Nec dicas 2. Venditor reservat sibi fructus ex eo, quia emptori dedit liberam facultatem fruendi re ante solutionem pretii: ergo jam datur titulus illos retinendi. Resp. enim, si venditor sibi fructus reservat, tunc emptor non habet liberam facultatem fruendi re emptam, cum non emptor sed venditor ponatur fructus colligere, ergo non potest venditor retinere fructus ob facultatem emptori concessam re tali fruendi ante solutionem pretii, si loquamur de facultate fruendi re, post solutionem accipit pro ista venditor ipsum pretium, cum eodem, quod pro re

datur, pretio, etiam comparetur jus fruendi re.

Neque dicas 3. Sicuti venditor ante solum pretium potuit, vel non potuit emptori dare dominium rei venditæ, ita etiam eidem potuit dare dominium integrum, jus scilicet ad rem, & hujus fructus, vel dominium non integrum, retento scilicet jure ad fructus. ergo non dedit dominium integrum emptori ante solutionem pretii, sed fructus toto tempore intermedio sibi reservavit. ergo fructus non retinet venditor ex titulo dilatae solutionis, vel alicujus alterius beneficii, sed ex eo, quia jus in fructus pro illo tempore non transtulit in emptorem, sed sibimet reservavit; hinc istos ex defectu tituli emptor non fecit suos.

Non, inquam, hoc dicas; nam venditor nullum justum titulum habet non transferendi dominium integrum in rem, & hujus fructus: ergo nulla est objectio. Prob. antec. ponitur, quod venditori nec damnum ex solutione dilata accedat, nec aliquod lucrum cesset, insuper totum rei periculum apud emptor-

ptorem maneat: ergo nullum justum titulum habet venditor non transferendi dominium integrum in emptorem. Prob. conseq. emptor non dedit pretium pro solo directo dominio rei emptæ, sed pro directo & utili, cum pro re totaplenè justum pretium emptori obtulerit; ergo venditor non habuit titulum retinendi sibi dominium utile, nisi solam dilationem solutionis, qui tamen ab usura, uti probavimus, non est immunis.

20 Neque dicas 4. Venditor se quidem obligat ad dandum emptori utrumque dominium, sed non pro tunc, quando dat dominium directum rei, cum utile velit dare pro tunc solum, quando solutum fuerit pretium, ergo potest venditor retinere fructus usque ad solutionem pretii. Resp. dist. antec potest hoc facere, si periculum rei simul in se recipiat, conc. si hoc non in se recipiat, neg. antec. & conseq. est enim æquitati naturali contrarium, ut emptor periculum rei emptæ in se recipiat, venditor autem jus in fructus rei sibi retineat, qui enim sentit onus, etiam sentiat commodum.

Urgent. Licet emptor tempore intermedio fructus non percipiat, percipit tamen ille incrementum intrinsecum rei emptæ: ergo jam habet aliquod commodum & non solum onus sentit. Resp. cum hoc augmentum & incrementum sit rarissimum, & modicissimum; hinc nulla æqualitas inter periculum damni, & hoc incrementum datur; dein fructus ex tali incremento provenientes sibi venditor arrogaret: ergo nullam utilitatem ex hoc intrinseco incremento referret ipse emptor.

Nostræ sententiæ opponitur 22 lex: *Curabit. 5. Cod. de action. empti. leg. usuris. 2. Cod. de usuris. lex Julian. 13. §. 19. & 20. ff. de action. empti.* in his legibus statuitur, usuras pretii non soluti deberi ab emptore venditori: ergo iste potest sibi reservare fructus in compensationem usurarum. Resp. dist. antec. dicunt hoc citatæ leges, quando venditoris interest solutionem non esse factam, conc. si ejusdem non inter sit, & nihil eidem decedat, neg. antec.

Item opponunt: accepta re 23 tenetur emptor implere contractum solvendo pretium: ergo si

R 3

hunc

hunc non impleat, in compensationem potest venditor retinere sibi fructus rei. Resp. neg. conf. quia emptor tenetur duntaxat venditori compensare dilationem solutionis, in quantum interest, venditori non fuisse solutum.

§. II.

*Quidnam de præfenti controversia tenendum?*

<sup>24</sup> **E**X hucusque jactis fundamentis facilis erit ad quaesitum responsio; attendendæ scilicet erunt circumstantiæ, in, & cum quibus hæc venditio erat celebrata; nam si ager usque ad solutionem pretii emptori duntaxat

elocatus fuerat, aut pactum explicitum de retentione fructuum adjectum, erunt fructus vendentis juxta dicta n. 5.

Idem tenendum, si venditor rei venditæ, uti & fructuum dominium cum horum periculo sibi reservavit juxta dicta n. 13.

Remotis istis circumstantiis fructus agri tam pendentes tempore contractûs, quam postea primùm orti spectabunt ad emptorem post solutionem pretii reddendi, ita habetur num. 6, 7. & 8. & 10.

Debet tamen emptor compensare venditori damnum ex dilatione solutionis emergens, nec non lucrum cessans.



**Casus XV.**

*De Renuntiatione paternæ hereditatis ante ingressum Religionis facta.*

**C**asimirus, quia statuerat monasterium ingredi, cuiusdam suo intimo amico renuntiavit omne jus ad patris tunc adhuc viventis hereditatem: subsequitur in ordine professio; post-