



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Universitätsbibliothek Paderborn

Dissertationes Juridico-Theologicæ De Jure, & Justitia

Karchne, Simon

Augustæ Vindelicorum ; [Graz], 1714

§. II. Quæ sit differentia contractus emphyteutica á contractu consitico & an hic usurarius?

urn:nbn:de:hbz:466:1-40013

§. II.

Quæ sit differentia contractûs Emphyteutici à censitico,
 Et an hic usurarius.

154. **A**ntequam Respondeatur ad quaestionem §. explicanda est primò significatio vocis census, deinde quid & quotuplex sit census.

Census sumitur primò pro æstimatione patrimonij facta ex fine annum tributum exigendi, de hoc est Titulus 15. libri 50. Digestorum, ejus discussio est juris publici. Secundò pro tributo solvendo in recognitionem subjectionis vel alterius jurisdictionis.

Hic sumitur pro jure percipiendi annuam pensionem ex re, vel persona alterius. Habens tale jus dicitur *Censualista*, vel *creditor*, pensionem solvens vocatur *Censuarius*, aut *debitor*.

Census alius est realis, alius personalis. Realis est, cum res aliqua immediate obligatur ad certam pensionem, ut si quis rem suam nempe fundum in alterum transferat cum pleno Dominio reservata sibi annua pensione ex eodem fundo, dicitur census reservativus, idque fieri potest vel sine interventu emptionis, quo casu inquit Haunold. *tract. 10. n. 291.* est contractus innominatus, *do ut des*, vel cum venditione, ut si rem tuam vendas reservando tibi aliquam ex ea pensionem, vel donatione facta pari reservatione, aut si titulo transactionis ad litem di-

rimendam des fundum, sed vicissim certus census annuatim persolvatur.

Si autem nullum Dominium etiam utile rei tuæ in alterum transfers, constituit tamen, seu designas alteri jus ex re tua annuos redditus percipiendi, eosque vel certos, nempe indeterminata pecuniæ summa, aut certa fructuum mensura; vel incertos, ut cum indeterminata E. g. tertia, aut quinta pars fructuum persolvenda constituitur, cujusmodi census vocatur consignativus realis, solèturque tale jus frequentius emi pecuniâ, ètque spesnes emptionis, quando v. g. mille florenis emo jus percipiendi annuatim ex tuo fundo decem mensuras frumenti; unde comitatur rem ad quemcûmque possessorem perveniat, donec redimatur census si sit redimibilis.

Præter consignativum realem datur census personalis seu designatus super certa persona obligante se ad annuam pensionem sine ordine ad ullam rem, ex qua pensio persolvatur.

Censum realem tam reservativum, quam consignativum non esse usurarium, sed licitum est recepta sententia inter Theologos, & Juristas communiter contra Henricum *quodlib. 8. q. 23. &c.* apud Logo *Disput. 27. n. 13.* ac in plurium

Pontificum Bullis radicata; quam etiam n. 20. amplectitur ex ratione singulari ab eoadiuvata, sed difficili ut ostendit Haunold. num. 301.

Communis, ac solidior ratio approbata ab Haunold. n. 302. est ista, quod in hoc contractu ematur jus percipiendi fructus, aut pecuniam ex re frugifera, quod jus relatè ad tempus indefinitum, etsi se extendat ad fructus, qui tandem longe superarent, simul existentes, pretium, quo fundus emptus est, quia tamen simul non existunt, sed successivè sperandi sunt, sit, ut hæc spes pluribus affectu periculis (puta amissionis census re pereunte, aut redditâ infructuosâ, &c. ac incommodis, in æstimatione plus non valeat, quam tale pretium. Res ergo, quæ emitur in censu reali non est fructus collectivè, seu cumulus omnium fructuum percipiendorum, sed jus reale, quod non æstimatur tanti, quanti æstimarentur fructus simul existentes.

Econtra, cum in censu personali (ita arguit Haunold. n. 306.) nullum jus reale ematur, ut liquet ex ejus proximè allata expositione, ideo ut veriore sequitur opinionem Molin. de just. D. 387. n. 4. Lugo n. 25. contra Pal. Dicastil. de just. lib. 2. tract. 11. Disp. unio. à n. 43. cum aliis multis ejusmodi emptionem census personalis esse usurariam, nempe si emitur ad certum tempus, intra quod pensionum cumulus superaret pretium E. g. si emerem centum florenis jus percipiendi quotannis quinque florenos per annos 30. sic enim intra 30. annos acciperem loco centum 150. hoc autem esse usurarium probatur quod emere florenis centum jus ad pensiones 30. annorum sit formalissimè idem, ac emere ipsas pensiones successi-

ve solvendas per modum unius cumuli consideratas (cum nullum jus reale, uti in censu reali distinctum à pensionibus ematur) sicut emere jus ad equum est formalissimè idem, ac emere ipsum equum secundum omnes, sed centum florenis emere pensiones valentes 150. est usura, dum abest omnis alius titulus, ut fatentur universi, cum sic pro sola temporis mora debitor deberet aliquid solvere.

Dicit hæc sententia tempus certum, quia emptio census personalis ad incertum tempus, intra quod emptori potest æque afferri damnum, ac lucrum cum sit fortunæ exposita, sicut ludus, cum tali periculo potest certo pretio taxari: nec obstat, quod talis contractus possit esse occasio insidiandi alterius vitæ, exinde enim non sequitur jure naturæ esse nullum, cum non sit proximum periculum.

Verum cum non appareat solida disparitas inter emptionem census realis ab emptione census personalis, cum etiam in hujus emptione ematur jus ad rem annuatim percipiendi aliud ex lucris, quæ censuarius suâ industriâ acquirat, proinde eadem ratio justificans emptionem census realis justificat emptionem census personalis, licet ematur pretio minore, quam sint pensiones futuro tempore solvendæ, cum non hæc, sed jus ad eas ematur, econtra dum equus emitur, res emptæ non est quid distinctum ab equo: spectato igitur jure naturali sententia affirmativa etiam ad tempus incertum est valde probabilis, naturali inquam, quia de jure positivo post Bullam Pij V. in locis ubi hæc est recepta nullus census valet nisi constitutus in re immobili frugifera.

Dices generatim contra omnes census, quod in eorum venditione, & emptione

ptione interveniat mutuum virtuale, seu quasi mutuum, in re enim perinde est e-
mere pro centum florenis annum censum
§. florenorum, ac mutuos dare centum
sub lucro §. quotannis recipiendorum, u-
trobique enim manet Salva fors, seu ca-
pitalis summa, in quo est palliata usura.
Resp. Negando assumptum cum sua pro-
batione, est enim dispar ratio inter cen-
sum, & mutuum, quia in censu emitur
jus ad fructus ex re, vel persona, secus
in mutuo, sed fit gratis, censuarius vi
contractus (secluso pacto redimendi ad
arbitrium emptoris prohibito à Pio V. ni-
si censuarius sponte velit redimere) non
tenetur reddere sortem, secus mutuata-
rius. Ex his constat negativa responsio
ad quæst. secundam §.

155. *Resp.* Nunc ad quæstionem
1. §. multipliciter Emphyteusim differre à
censu. Primò quod Dominium tam di-
rectum, quam utile sit penes censuarium
non penes censualistam, cui debetur pen-
sio, e contra in Emphyteusi Dominium
directum est penes illum, cui debetur
pensio, seu quod idem est, Emphyteu-
ta solvit nobis canonem ex re adhuc
nostra, census verò solvit censum ex re
sua. Secundò quod Emphyteuta si bien-
nio ex Ecclesiastica triennio autem ex sæ-
culari Emphyteusi non solvat canonem,
incidat in commissum, id est, priva-

tur Emphyteusi, secus censuarius, hic
enim remanet Dominus, loco tamen pœ-
næ adstringitur ad interesse tantum, seu
ad solvendas restantes pensiones *Cap. 6.
de Religiosis domibus.* Tertio quod
Emphyteuta Domino incio nequeat ven-
dere rem Emphyteuticam, censuarius
autem possit rem censu affectam non re-
quisito censualistâ. Quarto à morte Em-
phyteutæ vel in alienatione rei Emphy-
teuticæ est renovanda investitura, conse-
quenter Dominus directus recognoscen-
dus solutione laudemij, non sic in bonis
censiticis *L. fin. cod. de jure Emphytea-
tico.*

Sed dic quomodo dignoscendus con-
tractus, sitne Emphyteuticus, aut cen-
siticus? omnium primò inspiciendas esse
litteras contractûs. Secundò reliquos ef-
fectus, præstationes, quibus inter se hi
contractûs juxta dicta differunt. Ter-
tiò est attendenda loci consuetudo. Ex
hoc enim est conjecturandum pro alteru-
ro; in dubio verò quod est minimum,
sequimur, proinde interpretamur fuisse
censiticum, quia sic res facilius ad natu-
ram suam revertitur. Rectius sentit
Laym. *L. 3. tract. 4. c. 22. n. 3.* censu-
dum talem, qualis eo in loco solet fre-
quentari. *L. semper in stipulationibus
ff. de reg. jur.*



§. III.